

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

Volumes
34º ao 44º

São Paulo
2020

ÍNDICE POR ASSUNTO	III
34º VOLUME DE EMENTÁRIO – 2ª TURMA DO PLENÁRIO – 8ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	1
35º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1ª TURMA DO PLENÁRIO – 8ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	17
36º VOLUME DE EMENTÁRIO – 3ª TURMA DO PLENÁRIO – 9ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	35
37º VOLUME DE EMENTÁRIO – 2ª TURMA DO PLENÁRIO – 9ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	61
38º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1ª TURMA DO PLENÁRIO – 9ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	81
39º VOLUME DE EMENTÁRIO – 3ª TURMA DO PLENÁRIO – 10ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	107
40º VOLUME DE EMENTÁRIO – 2ª TURMA DO PLENÁRIO – 10ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	129
41º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1ª TURMA DO PLENÁRIO – 10ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	151
42º VOLUME DE EMENTÁRIO – 3ª TURMA DO PLENÁRIO – 11ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	169
43º VOLUME DE EMENTÁRIO – 2ª TURMA DO PLENÁRIO – 11ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	193
44º VOLUME DE EMENTÁRIO – 1ª TURMA DO PLENÁRIO – 11ª SESSÃO DE JULGAMENTO.....	213

Índice por assunto

ADMINISTRAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA ACATADA – FALTA DE CERTEZA DE AUTORIA E MATERIALIDADE POR EVENTUAL INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.....	189
---	-----

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACORDO FIRMADO PELAS PARTES ANTES DO TRÂNSITO EM JULGADO – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.....	76
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ASSUNÇÃO DE CULPA PELA DENUNCIADA – APROPRIAÇÃO DE ALUGUERES ADIMPLIDOS PELOS LOCATÁRIOS E NÃO REPASSADOS AO DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	76
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DESÍDIA – NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA – DENUNCIADA QUE FIGURAVA COMO FIADORA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ADMINISTRAVA – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, C/C ART. 3º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	102
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DESÍDIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUÉIS – FALTA DE COBRANÇA DE MULTAS E CORREÇÕES POR ATRASOS NO PAGAMENTO DOS LOCATIVOS – NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA – IMÓVEL ENTREGUE COM AVARIAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	95
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DESÍDIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUÉIS – FALTA DE COBRANÇA DE MULTAS E CORREÇÕES POR ATRASOS NO PAGAMENTO DOS LOCATIVOS – NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA – IMÓVEL ENTREGUE COM AVARIAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	95
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA QUANDO DA RESCISÃO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE SEU NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE PROVA DE QUE TENHA TOMADO QUALQUER PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	219
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO REQUERIDO - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS - REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUEL - FALTA DE ENTREGA DE DOCUMENTOS - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38º, INCISO II DO DECERETO 81.871/78.	33
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DA TOMADA DE MEDIDAS JUDICIAS CABÍVEIS PARA COBRANÇA DE VALORES INADIMPLDOS PELO INQUILINO – RECEBIMENTO, SEM CONHECIMENTO DO DENUNCIANTE, DE VALOR CORRESPONDENTE A DOIS ALUGUERES, SOB A JUSTIFICATIVA DE PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, MUITO EMBORA NÃO TIVESSE INGRESSADO COM QUALQUER AÇÃO JUDICIAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISOS IV e V, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	114
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E FALTA DE	

REPASSE DE VALORES – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS À DENUNCIADA – ALEGAÇÃO DE QUE SERIA DEVIDO O VALOR REFERENTE À RESCISÃO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE MEDIDA JUDICIAL PARA DISCUTIR EVENTUAIS VALORES DEVIDOS - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISOS V E VII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	43
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E FALTA DE REPASSE DE VALORES – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS À DENUNCIADA – ALEGAÇÃO DE QUE SERIA DEVIDO O VALOR REFERENTE À RESCISÃO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE MEDIDA JUDICIAL PARA DISCUTIR EVENTUAIS VALORES DEVIDOS - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	48
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO III e ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	113
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEPÓSITO EM DUPLICIDADE DE DESPESAS CONDOMINIAIS – ALEGAÇÃO DE TER PRATICADO TAL CONDUTA PARA OBTER O RESSARCIMENTO DO PROPRIETÁRIO, APESAR DE REFERIDO VALOR SER OBJETO DE IMPASSE – IMPERTINÊNCIA – CONDUTA QUE CARACTERIZA O EXERCÍCIO ARBITRÁRIO DAS PRÓPRIAS RAZÕES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	116
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEPÓSITO EM DUPLICIDADE DE DESPESAS CONDOMINIAIS – ALEGAÇÃO DE TER PRATICADO TAL CONDUTA PARA OBTER O RESSARCIMENTO DO PROPRIETÁRIO, APESAR DE REFERIDO VALOR SER OBJETO DE IMPASSE – IMPERTINÊNCIA – CONDUTA QUE CARACTERIZA O EXERCÍCIO ARBITRÁRIO DAS PRÓPRIAS RAZÕES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	171
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEPÓSITO EM DUPLICIDADE DE DESPESAS CONDOMINIAIS – ALEGAÇÃO DE TER PRATICADO TAL CONDUTA PARA OBTER O RESSARCIMENTO DO PROPRIETÁRIO, APESAR DE REFERIDO VALOR SER OBJETO DE IMPASSE – IMPERTINÊNCIA – CONDUTA QUE CARACTERIZA O EXERCÍCIO ARBITRÁRIO DAS PRÓPRIAS RAZÕES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	172
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA, COM PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS AO DENUNCIADO E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	221
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS À DENUNCIADA – ALEGAÇÃO DE QUE OS DENUNCIANTES TERIAM RECEBIDO OS VALORES REFERENTES AOS ALUGUERES DO TERCEIRO IMÓVEL – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	41
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE REPASSE DOS VALORES REFERENTE AO CONDOMÍNIO À ADMINISTRADORA E RETENÇÃO DE VALOR DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	10
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES DEVIDOS AO DENUNCIANTE – PREJUÍZOS OCASIONADOS	

AO MESMO – ALEGAÇÃO DE TEREM OS ATOS SIDOS PRATICADOS POR ESTAGIÁRIO DE VENDAS – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	65
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	114
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	109
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	110
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	200
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.....	51
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.....	51
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.....	53
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.....	58
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	153
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO DO DESTINO DO VALOR RETIDO, ALÉM DA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS COMPROBATORIOS DE QUE ESTARIA TOMANDO AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS -INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	21
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO DO DESTINO DO VALOR RETIDO, ALÉM DA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS COMPROBATORIOS DE QUE ESTARIA TOMANDO AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS -INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO	

38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	21
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALOR – SUBMETIDA A QUESTÃO AO CRIVO DO JUDICIÁRIO, TERIA O DENUNCIANTE DEIXADO DE COMPARECER NA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO, INSTRUÇÃO E JULGAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	180
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	176
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO DEVIDAMENTE SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.....	8
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO DEVIDAMENTE SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.....	7
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	5
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE DILIGÊNCIA NA COBRANÇA DE DÉBITOS DE LOCATIVOS E ENCARGOS ASSESSÓRIOS À LOCAÇÃO – RESPONSABILIDADE OBJETIVA – PREJUÍZO À REQUERIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38º, inciso II DO DECRETO 81.871/78.....	29
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS INADIMPLIDOS – REALIZAÇÃO DE PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - PREJUÍZO AOS LOCADORES - PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – MAUS ANTECEDENTES - APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	16
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE VERIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS E IDONEIDADE DOS LOCATÁRIOS – SISTEMA DE ALUGUEL GARANTIDO – OBRIGAÇÃO DE PAGAR – INADIMPLEMENTO – PREJUÍZO AOS LOCADORES - PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – MAUS ANTECEDENTES - APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	14
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DA DILIGÊNCIA NECESSÁRIA NO QUE DIZ RESPEITO À AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA E DOS FIADORES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – ALEGAÇÃO DE INEXISTIREM RESTRIÇÕES NA ÉPOCA DA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – IMPERTINÊNCIA, EM RAZÃO DAS REFERIDAS RESTRIÇÕES TEREM RESTADO DEVIDAMENTE DEMONSTRADAS ATRAVÉS DOS DOCUMENTOS ACOSTADOS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	8
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DA DILIGÊNCIA NECESSÁRIA NO QUE DIZ RESPEITO À AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA E DOS FIADORES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – ALEGAÇÃO DE INEXISTIREM RESTRIÇÕES NA ÉPOCA DA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – IMPERTINÊNCIA, EM RAZÃO DAS REFERIDAS RESTRIÇÕES TEREM RESTADO DEVIDAMENTE DEMONSTRADAS ATRAVÉS DOS DOCUMENTOS ACOSTADOS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	9
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DA DILIGÊNCIA NECESSÁRIA NO QUE DIZ RESPEITO À AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DO FIADOR, BEM COMO AUSÊNCIA DE COBRANÇA DOS VALORES	

CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, ALÉM DA FALTA DE DEVOLUÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À LOCAÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	8
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE ASSINATURA DA FIADORA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	48
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS, ALIADO À AUSÊNCIA DA NECESSÁRIA DILIGÊNCIA NO QUE DIZ RESPEITO AO ESTADO DO IMÓVEL LOCADO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	65
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS, ALIADO À AUSÊNCIA DA NECESSÁRIA DILIGÊNCIA NO QUE DIZ RESPEITO AO ESTADO DO IMÓVEL LOCADO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	64
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE - AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE COBRANÇA DE VALORES DEVIDOS – FALTA DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL - PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	47
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE - AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE COBRANÇA DE VALORES DEVIDOS – FALTA DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL - PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	48
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES IANDEPLIDOS PELOS INQUILINOS, ALIADA À AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	157
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – DEMORA NA TOMADA DAS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS PELO INQUILINO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES, QUE ESTARIAM SENDO ACIONADOS PELO CONDOMÍNIO – ALEGAÇÃO DE FALTA DE PODERES – IMPERTINÊNCIA, EM FACE DA PROCURAÇÃO ANTERIORMENTE OUTORGADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	136
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE E AUSÊNCIA DE REPASSE DE VALORES DEVIDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	47
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ELABORAÇÃO DE LAUDO DE VISTORIA DE MANEIRA PRECÁRIA E COM DATA DE APROXIMADAMENTE UM ANO APÓS A OCUPAÇÃO DO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 3º, INCISO VI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	26
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – EXISTÊNCIA DE DÉBITOS REFERENTES À IPTU E ÁGUA, ANTERIORES À REALIZAÇÃO DO NEGÓCIO, ALÉM DA AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO	

81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE	22
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE - FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, ALIADO À FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE MANEIRA IRREGULAR - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	5
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NA AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA INQUILINA, ALÉM DA AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	116
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO INQUILINO E DO FIADOR, ALÉM DE IRREGULARIDADES EXISTENTES NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – JUSTICATIVA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE AS PARTES – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA QUE ESTA RESTOU COMPROVADA NOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	137
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE - FALTA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COMPELIR O INQUILINO A RESGATAR O DÉBITO LOCATÍCIO, REFERENTE À ÁGUA E ESGOTO – ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO, DEVIDAMENTE CUMPRIDO – FATO RELEVANTE QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – PROCESSO EXTINTO.	40
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA INGRESSADO COM AÇÃO DE DESPEJO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	87
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS E DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	137
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – RECEBIMENTO DAS CHAVES DO IMÓVEL E ELABORAÇÃO DE LAUDO DE VISTORIA À REVELIA DA DENUNCIANTE – PREJUÍZOS OCASIONADOS À MESMA, EM RAZÃO DA EXISTÊNCIA DE DANOS NO REFERIDO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	69
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – REPASSES EXTEMPORÂNEOS DE ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE MEDIDAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS DE ENCARGOS DA LOCAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, inciso II Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.	100
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	220
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	220

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE RECOLHIMENTO DE VALORES REFERENTES AO IPTU, APESAR DE DEVIDAMENTE QUITADOS PELO INQUILINO - PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO - PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	24
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE PELA DENUNCIADA AO DENUNCIANTE DOS ALUGUERES DEVIDAMENTE PAGOS PELOS LOCATÁRIOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO JUDICIAL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	77
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE PELO DENUNCIADO AO DENUNCIANTE DOS ALUGUERES DEVIDAMENTE PAGOS PELOS LOCATÁRIOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO JUDICIAL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	78
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES DEVIDOS À DENUNCIANTE – PREJUÍZOS OCASIONADOS À MESMA – INEXISTÊNCIA DE PROVA DO CUMPRIMENTO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, ALIADO AO FATO DE TER RESULTADO INFRUTÍFERA A TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO PERANTE A JUCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	70
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES DEVIDOS À DENUNCIANTE – PREJUÍZOS OCASIONADOS À MESMA – INEXISTÊNCIA DE PROVA DO CUMPRIMENTO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, ALIADO AO FATO DE TER RESULTADO INFRUTÍFERA A TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO PERANTE A JUCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	71
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE DE ALUGUERES AO DENUNCIANTE ATRAVÉS DE CHEQUE SEM SUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS - RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	11
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE DE ALUGUERES AO DENUNCIANTE ATRAVÉS DE CHEQUE SEM SUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS - RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	12
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE DE TARIFAS À LOCATÁRIA, REFERENTES À EMISSÃO DE BOLETO BANCÁRIO – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM O RESTITUIÇÃO DO VALOR – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.....	180
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES E RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – ATO PRATICADO POR SÓCIO DE JURÍDICA, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	42
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES E RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – ATO PRATICADO POR SÓCIO DE JURÍDICA, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	42

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTOS DE TERCEIRO, SEM AUTORIZAÇÃO DO MESMO, FAZENDO-O FIGURAR COMO FIADOR - PREJUÍZOS AOS INTERESSES DA DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APLICAÇÃO DA PENA DE CANCELAMENTO. ..	56
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	4
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	44
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSES EXTEMPORÂNEOS DE ALUGUÉIS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.	104
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZO À REQUERENTE – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	58
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – Denúncia procedente.	210
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES E ENCARGOS DA LOCAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.	99
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE TERIA SIDO FIRMADO ACORDO COM O DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO PARA CORROBORAR TAL ALEGAÇÃO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	49
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE OCORRÊNCIA DE ATRASO NO PAGAMENTO POR PARTE DO INQUILINO – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	131
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE OCORRÊNCIA DE ATRASO NO PAGAMENTO POR PARTE DO INQUILINO – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	131
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA DEIXADO DE EFETUAR OS REPASSES – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	88
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	138

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	139
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	178
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.	166
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	112
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – PROVA DE ACORDO JUDICIAL COM PAGAMENTO REALIZADO PELA DENUNCIADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	145
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS – FATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZO AOS LOCADORES – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	74
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ALEGAÇÃO DE NÃO CONSTAR NOS ARQUIVOS DO DENUNCIADO O NOME DO DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE CONSTAR DOCUMENTOS COM O TIMBRE DA EMPRESA DE PROPRIEDADE DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	177
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS E LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	178
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES ÀS PARCELAS DE IPTU – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO DEVIDAMENTE SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	6
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PROVA DE TER SIDO FIRMADO ACORDO ENTRE AS PARTES – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	217
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PROVA DE TER SIDO FIRMADO ACORDO ENTRE AS PARTES – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	218
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE TER SIDO O ATO PRATICADO POR ANTIGO SÓCIO – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL TÉCNICO – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	139
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE TER SIDO O ATO PRATICADO POR ANTIGO SÓCIO – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL TÉCNICO – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38,	

INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	140
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE TER SIDO REALIZADA A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – IMPERTINÊNCIA – COMPROVAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DÉBITOS CONDOMINAIS E DE IPTU – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	134
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE TER SIDO REALIZADA A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – IMPERTINÊNCIA – COMPROVAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DÉBITOS CONDOMINAIS E DE IPTU – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	134
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	178
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTE AO IPTU – CRIME DE FALSIDADE IDEOLÓGICA – ATO PRATICADO POR SÓCIO, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	216
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTE AO IPTU – CRIME DE FALSIDADE IDEOLÓGICA – ATO PRATICADO POR SÓCIO, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	217
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES AO IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	88
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À ALUGUERES E CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	12
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À ALUGUERES E CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	13
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	10
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	10
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE A UM MÊS DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE CONFIGURA LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE REFERIDO VALOR À DISPOSIÇÃO DO DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE PROVA NOS AUTOS DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA –	

INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	198
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE A UM MÊS DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE CONFIGURA LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE REFERIDO VALOR À DISPOSIÇÃO DO DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE PROVA NOS AUTOS DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	198
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES, CAUÇÃO E MULTA PAGOS PELO LOCATÁRIO – FATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZO AOS LOCADORES – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – BONS ANTECEDENTES – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE ..	73
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE QUE O INQUILINO TERIA EMITIDO CHEQUE SEM PROVISÃO DE FUNDOS, MAS MESMO ASSIM, TERIA QUITADO DETERMINADA QUANTIA – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NOS AUTOS PARA CORROBORAR TAIS ALEGAÇÕES - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..	44
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	3
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PROVA DE QUE A QUESTÃO ENCONTRA-SE SOLUCIONADA, COM O RESSARCIMENTO DO VALOR PLEITEADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	156
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PROVA DE QUE A QUESTÃO ENCONTRA-SE SOLUCIONADA, COM O RESSARCIMENTO DO VALOR PLEITEADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	157
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES, ALÉM DE DEIXAR DE REPASSAR OS VALORES REFERENTES AO CONDOMÍNIO À ADMINISTRADORA – PROVA NOS AUTOS DE TER OCORRIDO CONCILIAÇÃO ENTRE AS PARTES, COM A PROVA DA QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	91
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES, ALÉM DE DEIXAR DE REPASSAR OS VALORES REFERENTES AO CONDOMÍNIO À ADMINISTRADORA – PROVA NOS AUTOS DE TER OCORRIDO CONCILIAÇÃO ENTRE AS PARTES, COM A PROVA DA QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	92
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	63
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	154
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES DESTINADOS AO DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA SOFRIDO DESFALQUE POR ANTIGO FUNCIONÁRIO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	46

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO — SISTEMA DE ALUGUEL GARANTIDO – OBRIGAÇÃO DE PAGAR – INADIMPLEMENTO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES PAGOS PELOS LOCATÁRIOS – FATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - PREJUÍZO AOS LOCADORES - PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – MAUS ANTECEDENTES - APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	16
ADMINISTRAÇÃO - DESÍDIA – PERMISSÃO DE SUBLOCAÇÃO COM VEDAÇÃO EXPRESSA NO CONTRATO – FALTA DE COBRANÇA DE ALUGUERES – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.	14
ADMINISTRAÇÃO LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VERIFICAÇÃO DE IDONEIDADE DOS LOCATÁRIOS – FALTA DE CUMPRIMENTO DE DEVER PROFISSIONAL - PREJUÍZOS GERADOS À REQUERENTE - DESCUMPRIMENTO DE ACORDO FIRMADO EM JUCON – MAUS ANTECEDENTES - INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE	32
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS COMPROBATÓRIOS DE PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO, SENDO AMBAS AS DENÚNCIAS DIRECIONADAS EXCLUSIVAMENTE AO PSEUDOCORRETOR – COMPROVAÇÃO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – PROCESSOS ARQUIVADOS.	44

ANÚNCIO

ANÚNCIO – AUSÊNCIA DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO NESTE CONSELHO – FALTA DE ESCLARECIMENTOS PELO DENUNCIADO – REPRESENTAÇÃO INFUNDADA – ANÚNCIO RELATIVO À ATIVIDADE NÃO PRIVATIVA A CORRETORES DE IMÓVIES – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE RECEBIMENTO DE OFÍCIOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	188
ANÚNCIO – UTILIZAÇÃO INDEVIDA DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO DA DENUNCIANTE – CRIME DE FALSIDADE IDEOLÓGICA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	158

CARTÃO DE VISITA

CARTÃO DE VISITA – UTILIZAÇÃO DE CRECI FÍSICO COMO JURÍDICO – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS QUE PUDESSEM CARACTERIZAR QUE O CORRETOR ESTARIA INDUZINDO CLIENTES A ERRO, ALIADO AO FATO DE TER ELE APRESENTADO DECLARAÇÃO, CONSTANDO NESTA, A OCORRÊNCIA DE ERRO QUE TERIA PASSADO DESPERCEBIDO QUANDO DA CONFECÇÃO – PROCESSO ARQUIVADO.	40
---	----

CESSÃO DE DIREITOS

CESSÃO DE DIREITOS – INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI, POR NÃO SER A DENUNCIADA DETENTORA DE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL – JUSTIFICATIVA DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER COMPROVAÇÃO DE QUE TERIA TOMADO QUALQUER MEDIDA NESSE SENTIDO – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO INSCRITO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	23
---	----

COMISSÃO

COMISSÃO – INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL RURAL - COBRANÇA DE HONORÁRIOS EM DESCONFORMIDADE COM A TABELA DE REMUNERAÇÃO DO CRECI – DECLARAÇÃO	
--	--

EXPRESSA PELO DENUNCIADO - INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO, 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL - DENÚNCIA PROCEDENTE.	14
CONCORRÊNCIA DESLEAL	
CONCORRÊNCIA DESLEAL – ANUNCIO DE PROMOÇÃO EM JORNAL EM DESACORDO COM AS NORMAS ÉTICAS VIGENTES – INFRAÇÃO AO ART. 6º, INCISO X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	78
CONCORRÊNCIA DESLEAL – ANUNCIO DE PROMOÇÃO EM JORNAL EM DESACORDO COM AS NORMAS ÉTICAS VIGENTES – INFRAÇÃO AO ART. 6º, X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	78
CONCORRÊNCIA DESLEAL – ANÚNCIO PROMOCIONAL EM VIA PÚBLICA EM DESACORDO COM AS NORMAS ÉTICAS VIGENTES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 6º, INCISOS VI E X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	125
CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACORDO ENTRE AS PARTES PARA DIVISÃO DE HONORÁRIOS, REFERENTES À INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA - COMPROMISSO NÃO HONRADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE -INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 3º, INCISOS VI E XI E ARTIGO 6º, INCISOS VI E X, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	25
CONCORRÊNCIA DESLEAL – DESRESPEITO À INTERMEDIÇÃO AUTORIZADA DE OUTRO CORRETOR – JUSTIFICATIVA DO DENUNCIADO DE QUE O CORRETOR NÃO ESTARIA MAIS EXERCENDO AS SUAS ATIVIDADES NA SUA IMOBILIÁRIA – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO XV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	158
CONCORRÊNCIA DESLEAL – DESVIO DE CLIENTELA – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS ATRAVÉS DE DECLARAÇÃO FIRMADA – JUSTIFICATIVA DE QUE TERIA OBTIDO AUTORIZAÇÃO VERBAL – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISOS VII E X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	218
CONCORRÊNCIA DESLEAL – VALER-SE MEDIANTE FRAUDE DA CONDIÇÃO DE CLIENTE A FIM DE OBTER PARA SI A TITULARIDADE DA INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO - AUSENCIA DE DEFESA - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – CONDUTA GRAVE – INCIDÊNCIA DO ART. 3º, INCISOS VI e XI e ART. 6º, INCISO X DO CÓDIGO DE ÉTICA DISCIPLINAR. DENÚNCIA PROCEDENTE.	29
DECISÃO JUDICIAL	
DECISÃO JUDICIAL – NULIDADE DE ATOS PROCESSUAIS, EM RAZÃO DE NÃO TEREM SIDO ESGOTADAS TODAS AS POSSIBILIDADES DE NOTIFICAÇÃO DO DENUNCIADO – CERCEAMENTO DE DEFESA -, NECESSIDADE DE SUA RENOVAÇÃO – PROVIDÊNCIA INFRUTÍFERA, EM RAZÃO DA PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – PROCESSO ARQUIVADO.	132
DEFESA	
DEFESA – FALTA DE APRESENTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE RELATIVA – ANÁLISE DOS FATOS QUE CONCLUEM PELA IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	112
DEFESA – FALTA DE APRESENTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE RELATIVA – LIVRE CONVENCIMENTO DO JULGADOR NA APRECIÇÃO DE PROVA – IMPOSSIBILIDADE DE COMPROVAÇÃO DOS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE -PROCESSO ARQUIVADO.	15
DENÚNCIA	
DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELA DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	111
DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELA DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL	

– PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	118
DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	93
DENÚNCIA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO FEITO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	93

DESÍDIA

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA O INQUILINO QUE DEIXOU DIVERSOS ENCARGOS INADIMPLIDOS – FALTA DE PAGAMENTO DE ENCARGOS ATRAVÉS DE VALORES ENTREGUES PELA DENUNCIADA – RESTITUIÇÃO POSTERIOR – AUSÊNCIA DE ENTREGA DE RECIBO POR PAGAMENTO DE COMISSÃO – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E VIII – DENÚNCIA PROCEDENTE.	126
---	-----

DESVIO DE CLIENTELA

DESVIO DE CLIENTELA – VALER-SE DA CONDIÇÃO DE DOCUMENTISTA NO INTUITO DE OBTER PARA SI O CLIENTE DO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS QUE CONFIRMASSE A TESE DE DEFESA -	30
--	----

DIFAMAÇÃO

DIFAMAÇÃO – INSULTOS PROFERIDOS CONTRA OS FUNCIONÁRIOS DE DELEGACIA SUB- REGIONAL DO CONSELHO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE CONDUTA SOCIAL – DENÚNCIA PROCEDENTE.	143
--	-----

ESTAGIÁRIO

ESTAGIÁRIO – AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO DE DESVINCULAÇÃO AO CONSELHO – FALTA DE MATERIALIDADE PELA CONDUTA IMPUTADA AO DENUNCIADO – CONDIÇÃO ESSENCIAL À APLICAÇÃO DE PUNIÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.	100
--	-----

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – TRÂNSITO EM JULGADO DA PENALIDADE APLICADA AO PSEUDOCORRETOR, NOS AUTOS DE PROCESSO ADMINISTRATIVO - DOCUMENTOS QUE COMPROVAM A FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO, III DO DECRETO 81.871/78.	27
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – INSTAURAÇÃO CONTRA PESSOA JURÍDICA – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO CONTRA O FACILITADO – IMPOSSIBILIDADE – NULIDADES INSANÁVEIS – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	205
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ALEGAÇÃO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE TER O QUERELADO TOMADO QUALQUER PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	215
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO SEM A CAPITULAÇÃO CORRETA DA NORMA EFETIVAMENTE INFRINGIDA – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA VERIFICAÇÃO DE SUA LAVRATURA – OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.	118
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – COMPROVAÇÃO DE QUE TERIA O QUERELADO INGRESSADO NA SOCIEDADE APÓS A AUTUAÇÃO DOS COLABORADORES –	

PROCESSOS ARQUIVADOS.....	84
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADORA EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DA CONSTATADO – PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADORA, JULGADO PROCEDENTE, COM DECISÃO TRÂNSITA EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	174
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADORA EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – EM DEFESA APRESENTADA, O QUERELADO CONFIRMA E ACEITA AS IMPUTAÇÕES A ELE IMPOSTAS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	181
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADORA EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO, QUE EM SUA DEFESA INFORMA QUE A MESMA NÃO SE ENCONTRAVA EM SITUAÇÃO REGULAR, ALÉM DE ALEGAR TER ELA DEIXADO DE EXECER AS SUAS ATIVIDADES NO LOCAL – IMPERTINÊNCIA – PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, JULGADO PROCEDENTE, COM DECISÃO TRÂNSITA EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	174
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DA QUERELADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DO CONSTATADO – PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, JULGADO PROCEDENTE, COM DECISÃO TRÂNSITA EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	173
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA SIDO FIRMADO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL COM DATA ANTERIOR À AUTUAÇÃO – IMPERTINÊNCIA, EM RAZÃO DE FIGURAR COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO ATÉ A PRESENTE DATA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	172
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DA CONSTATADO – PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, JULGADO PROCEDENTE, COM DECISÃO TRÂNSITA EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	174
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O CONSTATADO – PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, JULGADO PROCEDENTE, COM DECISÃO TRÂNSITA EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	173
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADORES EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – ALEGAÇÃO DE FAZER OS REFERIDOS COLABORADORES PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO DA JURÍDICA – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	109
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADORES EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO DE PROCESSOS COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	110
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO	

EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADORA NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DA QUERELADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	153
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	204
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	204
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	205
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	206
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	209
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR, COM UTILIZAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO PERTENCENTE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO, SENDO, PORTANTO, A DEFESA APRESENTADA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	156
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR EM FEIRA DO IMÓVEL – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCRACERIZAR O COMETIMENTO DE INFRAÇÃO ÉTICO-DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	72
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR EM IMOBILIÁRIA DO INSCRITO – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O COMETIMENTO DE INFRAÇÃO ÉTICO-DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	72
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO, CUJO QUERELADO É O CORRETOR RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	185
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DA QUERELADA, APESAR DA ALEGAÇÃO DA MESMA DE DESCONHECÊ-LO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	86
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	92

DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	225
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	226
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	227
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – DEFESA APRESENTADA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	195
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO CONSTATADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	94
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO PLANTÃO DE VENDAS DA EMPRESA DO QUERELADO – ALEGAÇÃO DE FAZER O REFERIDO COLABORADOR PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA – FATO QUE NÃO HABILITA A EXERCER FUNÇÕES ESPECÍFICA DE CORRETORES DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	196
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO PLANTÃO DE VENDAS DA EMPRESA DO QUERELADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	195
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR QUE ESTARIA ATUANDO COMO REPRESENTANTE DO ESCRITÓRIO DO QUERELADO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	20
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO POR COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	207
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO POR COLABORADOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.	207
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO, POR COLABORADOR, NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO DENÚNCIADO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	185
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO, POR COLABORADOR, NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO DENÚNCIADO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	186

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO, POR COLABORADOR, NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO DENUNCIADO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	186
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	183
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	185
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	208
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	208
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	225
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	224
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	225
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	226
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	227
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A COLABORADORA NA OCASIÃO DA AUTUAÇÃO DEVIDAMENTE INSCRITA NO CURSO DE TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS, ALIADO AO FATO DE TER SIDO A MESMA DESLIGADA DA EMPRESA TÃO LOGO RESTOU APURADA A IMPOSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO DA CARTEIRA DE ESTAGIÁRIA.....	132
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO AO COLABORADOR – MANIFESTAÇÃO INCONSISTENTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.....	206
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA APÓS A LAVRATURA DE AUTO DE INFRAÇÃO, POR PRÁTICA DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PROCESSO ARQUIVADO.....	205
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – COMPROVAÇÃO DE INSCRIÇÃO DA COLABORADORA – BONS ANTECEDENTES – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.....	207
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE COMPROVAÇÃO DE EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – CIRCUNSTÂNCIA QUE IMPÕE O ARQUIVAMENTO DO FEITO.....	225

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE COMPROVAÇÃO DE EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – CIRCUNSTÂNCIA QUE IMPÕE O ARQUIVAMENTO DO FEITO.	226
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	164
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	187
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO QUE DEPENDE DE ANTERIOR AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM APURAÇÃO ADMINISTRATIVA – INOBSERVÂNCIA DE REQUISITO LEGAL – NULIDADE DE PROCESSO ARQUIVADO.	164

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – EXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR NA IMOBILIÁRIA DE PROPRIEDADE DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	38
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO QUE DEPENDE DO TRÂNSITO EM JULGADO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, QUE SE TENHA CONSTATADO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – INOBSERVÂNCIA DE REQUISITO LEGAL – IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO – PROCESSO EXTINTO E ARQUIVADO.	183
FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO QUE DEPENDE DO TRÂNSITO EM JULGADO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, QUE SE TENHA CONSTATADO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – INOBSERVÂNCIA DE REQUISITO LEGAL – IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO – PROCESSO EXTINTO E ARQUIVADO.	204

FALTA DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO EM DOCUMENTO IMPRESSO

FALTA DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO EM DOCUMENTO IMPRESSO – DIZERES NA LOGOMARCA QUE ENUNCIAM A ATIVIDADE PROFISSIONAL – DEFESA NÃO ACATADA - INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO V DO DECRETO N. 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.	31
--	----

FISCALIZAÇÃO

FISCALIZAÇÃO – AUSÊNCIA DE AUXÍLIO POR PARTE DA QUERELADA, QUE TERIA DEIXADO DE COOPERAR COM UM DOS AGENTES DESTE CONSELHO – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS, ATRAVÉS DA PRÓPRIA DEFESA APRESENTADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 3º, INCISOS IV E IX, DO CEP.	196
--	-----

HONORÁRIOS

HONORÁRIOS – DENÚNCIA DE COBRANÇA ABAIXO DA TABELA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DA DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA AOS AUTOS E DA PRÓPRIA DEFESA APRESENTADA PELA DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	25
HONORÁRIOS – INTERMEDIÇÃO NÃO REALIZADA POR DESISTÊNCIA DA PROPONENTE – SIMPLES ASSINATURA DE PROPOSTA – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA SIDO COBRADO NENHUM VALOR DA DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA AS PROVAS EXISTENTES NOS AUTOS - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	47

HONORÁRIOS – INTERMEDIAÇÃO NÃO REALIZADA POR DESISTÊNCIA DA PROPONENTE – SIMPLS ASSINATURA DE PROPOSTA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	41
--	----

HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO

HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO – QUESTÃO QUE SE ENCONTRA SOB O CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, ALIADO AO FATO DE INEXISTIR NO CONTRATO A ASSINATURA DO DENUNCIADO PARA COMPROVAR QUALQUER OBRIGAÇÃO ACERCA DO REPASSE DE HONORÁRIOS – PROCESSO ARQUIVADO.....	215
---	-----

INTERMEDIAÇÃO

INTERMEDIAÇÃO – ANUNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO SEM A COMPETENTE AUTORIZAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTO ESCRITO E SEM MENCIONAR O NÚMERO DE REGISTRO DE LOTEAMENTO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS IV E VI, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	115
---	-----

INTERMEDIAÇÃO – APOSSAMENTO DE VALORES PERTENCENTES AO COMPRADOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE TER SIDO A QUESTÃO SOLUCIONADA JUDICIALMENTE, ATRAVÉS DE ACORDO DEVIDAMENTE HOLOGADO – AUSÊNCIA DE PROVA EFETIVA DE SEU CUMPRIMENTO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	38
---	----

INTERMEDIAÇÃO – APOSSAMENTO DE VALORES PERTENCENTES AO COMPRADOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE TER SIDO A QUESTÃO SOLUCIONADA JUDICIALMENTE, ATRAVÉS DE ACORDO DEVIDAMENTE HOLOGADO – AUSÊNCIA DE PROVA EFETIVA DE SEU CUMPRIMENTO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	39
---	----

INTERMEDIAÇÃO – APOSSAMENTO DE VALORES PERTENCENTES AO COMPRADOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE QUE ESTARIA EM TRÂMITE UMA AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO EM RAZÃO DE FALTA DE PAGAMENTO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..	134
--	-----

INTERMEDIAÇÃO – APOSSAMENTO DE VALORES PERTENCENTES AO COMPRADOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE QUE ESTARIA EM TRÂMITE UMA AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO EM RAZÃO DE FALTA DE PAGAMENTO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..	134
--	-----

INTERMEDIAÇÃO – APOSSAMENTO DE VALOR PERTENCENTE À DENUNCIANTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	9
---	---

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE NOTA PROMISSÓRIA – DEFESA SUBSISTENTE – REPASSE DA NOTA PROMISSÓRIA AO PROMITENTE COMPRADOR – CULPA EXCLUSIVA DA DENUNCIANTE PELA NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	104
---	-----

INTERMEDIAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE SINAL – CONTRATO NÃO ASSINADO PELOS SUPOSTOS VENDEDORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78.....	182
---	-----

INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES A VENDA DO IMÓVEL DO DENUNCIANTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.....	181
INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES PAGOS PELA REQUERENTE, A TÍTULO DE INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL, DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME -AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS, II E X DO DECRETO 81.871/78 – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.....	97
INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	77
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA, PESSOA JURÍDICA, E SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	221
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA, PESSOA JURÍDICA, E SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	222
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA, PESSOA JURÍDICA, E SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	222
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENUNCIADA COM PARADEIRO DESCONHECIDO – NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – PRESUNÇÃO DE VERDADE – VENDA SIMULADA – TOMADA DE POSSE DO IMÓVEL DO DENUNCIANTE POR PSEUDOCORRETOR – CONDUTA GRAVE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE	73
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL – DEIXAR DE PROVIDENCIAR A DOCUMENTAÇÃO PARA FINANCIAMENTO DE IMÓVEL – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	126
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PELO DENUNCIANTE A TÍTULO DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE TEREM RESULTADO INFRUTÍFERAS AS TENTATIVAS DE EFETUAR A DEVOLUÇÃO DO REFERIDO VALOR – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE MEDIDAS JUDICIAIS PARA TAL - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	45
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÕES SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE –	74
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – VENDA DE LOTES IRREGULARES – AUSÊNCIA DE LICENÇA, DESMEMBRAMENTO E REGISTRO DE INCORPORAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA DE NATUREZA GRAVE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.....	119

INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS AO DENUNCIANTE DO VALOR PAGO, REFERENTE À DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL ADQUIRIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	89
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS AO DENUNCIANTE DO VALOR PAGO, REFERENTE À DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL ADQUIRIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	89
INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE RESTITUIÇÃO DE VALORES NÃO UTILIZADOS PARA PAGAMENTO DE DÉBTO DE TRIBUTO – LOCUPLETAMENTO A CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - DEFESA NÃO ACATADA - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, INCISO IV DO CEP..	52
INTERMEDIÇÃO – CAPITULAÇÃO INCORRETA LANÇADA NO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DE NOVO TERMO, EM RAZÃO DA APLICAÇÃO DO INSTITUTO DA PRESCRIÇÃO – PROCESSO EXTINTO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.....	74
INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – DÉBITOS DE CONDOMÍNIO E IPTU ANTERIORES À EFETIVAÇÃO DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. .	69
INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE HONORÁRIOS ABAIXO DA TABELA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – INFRAÇÃO NÃO COMETIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO DISCIPLINAR.....	141
INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE HONORÁRIOS EM DESACORDO COM A TABELA – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE TRATAR-SE DE IMÓVEL URBANO OU RURAL, IMPOSSIBILITANDO O CONHECIMENTO DO QUANTUM DEVIDO A TÍTULO DE HONORÁRIOS, ALIADO AO FATO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO “SUB JUDICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	133
INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – JUNTADA DA CÓPIA DA SENTENÇA PROFERIDA NOS AUTOS DO PROCESSO JUDICIAL JULGANDO IMPROCEDENTE A AÇÃO MOVIDA PELA DENUNCIANTE EM FACE DO DENUNCIADO, EM RAZÃO DA INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZOS SOFRIDO PELA MESMA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO....	175
INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS – AUSÊNCIA DE JUSTA CAUSA PARA APLICAÇÃO DE SANÇÃO – DEFESA ACATADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	76
INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA PARA ELABORAÇÃO DE DISTRATO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO A REGRA DE PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, V DO CEP.....	160
INTERMEDIÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE CUIDADO NECESSÁRIO DA AFERIÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DOS VENDEDORES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE, EM RAZÃO DA NÃO LIBERAÇÃO DO FGTS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISOS I E II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	157
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA - ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.	55
INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO	

SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.	58
INTERMEDIAÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM DÉBTOS DE IPTU ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 4º, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	57
INTERMEDIAÇÃO – DÉBITOS EXISTENTES SOBRE O IMÓVEL E ANTERIORES À DATA DA EFETIVAÇÃO DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE LEVANTAMENTO DE CERTIDÕES POR PARTE DO DENUNCIADO – RESPONSABILIDADE AFETA AO INTERMEDIÁRIO DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE -INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	25
INTERMEDIAÇÃO – DEIXAR A REQUERIDA DE INFORMAR À REQUERENTE RESTRIÇÕES JUDICIAIS EM FACE DOS VENDEDORES, ALÉM DE OUTRAS, QUE PUDESSEM TRAZER RISCOS AO NEGÓCIO - CONDIÇÃO “SINE QUA NON” NA EXECUÇÃO DE ATIVIDADE DE CORRETAGEM – PREJUÍZOS OCASIONADOS À REQUERENTE - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 4º, INCISO II DO CEP	30
INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E art. 4º, inciso II do CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	162
INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	167
INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E arts. 4º, incisos I e II; 6º, incisos I e XI do CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	161
INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTS. 4º, INCISOS I E II; 6º, INCISOS I E XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	161
INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO ACERCA DE DÉBITOS DE IPTU SOBRE O IMÓVEL INTERMEDIADO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E art. 4º, inciso II do CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	162
INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO ACERCA DE DÉBITOS DE IPTU SOBRE O IMÓVEL INTERMEDIADO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E art. 4º, inciso II do CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	162
INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – CESSÃO DE DIREITOS DE BEM IMÓVEL DE FUNCIONÁRIO DO ESTABELECIMENTO DO DENUNCIADO, QUE ATUOU COMO CORRETOR - FALTA DE PAGAMENTO POR DÍVIDA ASSUMIDA EM INSTRUMENTO DE CESSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO, II DO DECRETO 81.871/78.	27
INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – COMPRA DE IMÓVEL POR FUNCIONÁRIO, PSEUDOCORRETOR, DA IMOBILIÁRIA – CONTRATO MAL REDIGIDO – PREJUÍZOS AO QUERELANTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO, II DO DECRETO 81.871/78.	160
INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – DÉBITOS DE CONDOMÍNIO NÃO INFORMADOS PELA DENUNCIADA À DENUNCIANTE – CLÁUSULA NULA DE ELISÃO DE RESPONSABILIDADE – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E arts. 4º, incisos I e II do CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	211
INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	168
INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR, SUPOSTAMENTE, A REQUERIDA DE INFORMAR AO	

REQUERENTE QUE O IMÓVEL ENCONTRAVA-SE EM LOCAL ALAGADIÇO, ENTRE OUTRAS IMPUTAÇÕES – FALTA DE COMPROVAÇÃO DOS FATOS DENUNCIADOS - DENÚNCIA IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO.....	15
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	83
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	83
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	83
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	84
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – FALHA NA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO QUERELANTE – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – TENTATIVA DE RECEBIMENTO DE COMISSÃO EM JUÍZO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	210
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DO IMÓVEL E VERIFICAÇÃO DE IDONEIDADE DAS PARTES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – RESPONSABILIDADE DA INTERMEDIADORA - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, III DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	13
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – INFORMAÇÕES INCORRETAS NO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – ALEGAÇÃO DE EFETIVAÇÃO DE ACORDO, NÃO JUNTADO AOS AUTOS, EM FUNÇÃO DE SUPOSTO EXTRAVIO – DESINTERESSE NA SOLUÇÃO DO FEITO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.	96
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – INTERMEDIAR VENDA DE IMÓVEL COM DÉBITO DE AGUA, LUZ E IPTU – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO FIRMADO EM SEDE DE JUCON - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO, II DO DECRETO 81.871/78.	29
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA NA ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS – IMÓVEL COM DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO – PARTICIPAÇÃO DA DENUNCIADA COMO TESTEMUNHA – INFRAÇÃO A REGRA DE PROFISSÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	104
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES ACERCA DA IDONEIDADE FINANCEIRA DA VENDEDORA DE IMÓVEL – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	99
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	163
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	167
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEFESA PROCEDENTE – AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DO CORRETOR, QUE COMPROVA TER SE DESLIGADO DA IMOBILIÁRIA ANTES DA REALIZAÇÃO DO NEGÓCIO DENUNCIADO – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO.	161

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEFESA PROCEDENTE – AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DO CORRETOR, QUE COMPROVA TER SE DESLIGADO DA IMOBILIÁRIA ANTES DA REALIZAÇÃO DO NEGÓCIO DENÚNCIADO – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO.	167
INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – VENDA DE LOTES COM DÉBITOS DE IPTU – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO SOBRE A INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO - FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS QUE AFASTASSEM OS FATOS DENUNCIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO, II DO DECRETO 81.871/78, C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.	33
INTERMEDIÇÃO – DESISTÊNCIA DA DENUNCIANTE EM FASE DE PROPOSTA - NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO - APROPRIAÇÃO DE CHEQUE DADO COMO SINAL – FATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA NÃO ACATADA - INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISO X , DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	28
INTERMEDIÇÃO – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO EM RAZÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO – DÉBITO EM NOME DO VENDEDOR NÃO INFORMADO PELA DENUNCIADA – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES À COMISSÃO - ASSINATURA DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	55
INTERMEDIÇÃO – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO EM RAZÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO – DÉBITO EM NOME DO VENDEDOR NÃO INFORMADO PELO DENUNCIADO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES À COMISSÃO - ASSINATURA DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	56
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – OBRIGAÇÃO DO INSCRITO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	22
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE, CONSUBSTANCIADA NA NÃO OBTENÇÃO DA ESCRITURA DEFINITIVA DO IMÓVEL ADQUIRIDO – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE TERIA LOGRADO ÊXITO NA APROXIMAÇÃO DAS PARTES – IMPERTINÊNCIA – OBRIGAÇÃO DO INSCRITO GARANTIR A SEGURANÇA E CERTEZA DOS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..	37
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE, CONSUBSTANCIADA NA NÃO OBTENÇÃO DA ESCRITURA DEFINITIVA DO IMÓVEL ADQUIRIDO – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE QUE TERIA LOGRADO ÊXITO NA APROXIMAÇÃO DAS PARTES – IMPERTINÊNCIA – OBRIGAÇÃO DO INSCRITO GARANTIR A SEGURANÇA E CERTEZA DOS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..	37
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DA ESCRITURA – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	179
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DOS FATOS IMPUTADOS À DENUNCIADA, ALIADO AO FATO DE TER SIDO A QUESTÃO SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, TENDO SIDO A AÇÃO PROPOSTA JULGADA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	179
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS AO OFERECER O NEGÓCIO -	

OBRIGAÇÃO DO PROFISSIONAL – ALEGAÇÃO DE QUE O NEGÓCIO TERIA SIDO TRATADO DIRETAMENTE COM A CONSTRUTORA – IMPERTINÊNCIA – PROVA NOS AUTOS DA PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NA NEGOCIAÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	4
INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU, ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – PROVA DA EXISTÊNCIA DE ACORDO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	65
INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU, ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – PROVA DA EXISTÊNCIA DE ACORDO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	66
INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU, ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – PROVA DA EXISTÊNCIA DE ACORDO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.	66
INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO, ALÉM DA AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA NECESSÁRIA PARA OBTENÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL – DESÍDIA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	135
INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – IMPOSSIBILIDADE DE OUTORGA DE DEFINITIVA ESCRITURA – ALEGAÇÃO DE QUE ESTARIAM SENDO TOMADAS AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA SOLUCIONAR A QUESTÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	117
INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – IMPOSSIBILIDADE DE OUTORGA DE DEFINITIVA ESCRITURA – ALEGAÇÃO DE QUE ESTARIAM SENDO TOMADAS AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA SOLUCIONAR A QUESTÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	117
INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS AO DENUNCIADO – ALEGAÇÃO DE QUE O DENUNCIANTE TERIA TOMADO CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DA NEGOCIAÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	43
INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES – QUESTÃO SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, ÓRGÃO COMPETENTE PARA DIRIMI-LA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	218
INTERMEDIACÃO – FALTA DE INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL – APROPRIAÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE.	148

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE PROVA POR SUPOSTO COMETIMENTO DE APROPRIAÇÃO – AUSÊNCIA DE JUSTA CAUSA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	98
INTERMEDIÇÃO – FALTA DE VERIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS E CERTIDÕES – IMPOSSIBILIDADE DE OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA – FATOS ACUSATÓRIOS NÃO CONFIRMADOS – SUCUMBÊNCIA DA DENUNCIANTE EM AÇÃO INDENIZATÓRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	59
INTERMEDIÇÃO – FATOS DENUNCIADOS OCORRIDOS EM DATA ANTERIOR À INSCRIÇÃO DO DENUNCIADO NESTE CONSELHO – IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DE QUALQUER PENALIDADE, POR NÃO POSSUIR ESTE CONSELHO JURISDIÇÃO NAQUELA OCASIÃO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.....	69
INTERMEDIÇÃO – FRAUDE NA COBRANÇA DE HONORÁRIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	75
INTERMEDIÇÃO – FRAUDE NA COBRANÇA DE HONORÁRIOS – SENTENÇA JUDICIAL CONDENATÓRIA EM FACE DA DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	75
INTERMEDIÇÃO – FRAUDE PERPRETADA COM INTENÇÃO DELIBERADA DE LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – APROPRIAÇÃO INDÉBITA DO RESULTADO EM PREJUÍZO DO VENDEDOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV E XX, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	197
INTERMEDIÇÃO – IMPUTAÇÃO POR COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS POR CORRETOR QUE NÃO TERIA PARTICIPADO DE VENDA DE IMÓVEL – SENTENÇA JULGADA IMPROCEDENTE – FATO QUE POR SI SÓ NÃO CONFIGURA INFRAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR – AUSÊNCIA DE PROVA NOS AUTOS DO PROCESSO DISCIPLINAR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	124
INTERMEDIÇÃO – LOCUPLETAMENTO – DESÍDIA – FATOS AFASTADOS ATRAVÉS DE DEFESA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.....	146
INTERMEDIÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	67
INTERMEDIÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.....	84
INTERMEDIÇÃO – NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO EM VIRTUDE DE FALTA DE DILIGÊNCIA DA DENUNCIADA NA INTERMEDIÇÃO DO NEGÓCIO – RETENÇÃO DE VALORES ANTERIORMENTE PAGOS PELO DENUNCIANTE A TÍTULO DE DOCUMENTAÇÃO E HONORÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	97
INTERMEDIÇÃO – NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO EM VIRTUDE DE FALTA DE DILIGÊNCIA DO DENUNCIADO NA INTERMEDIÇÃO DO NEGÓCIO – RETENÇÃO DE VALORES ANTERIORMENTE PAGOS PELO DENUNCIANTE A TÍTULO DE DOCUMENTAÇÃO E HONORÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	98
INTERMEDIÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO EM RAZÃO DA DESISTÊNCIA DO DENUNCIANTE – PROPOSITURA DE AÇÃO DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS POR PARTE	

DENUNCIADA – IMPUTAÇÃO DE TER ELA TENTADO LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE – IMPERTINÊNCIA – DIREITO CONSTITUCIONAL DE SE SOCORRER DO JUDICIÁRIO, CABENDO A ELE DCIDIR A QUESTÃO – DENÚNCA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	20
INTERMEDIÇÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE QUE O IMÓVEL SERIA OBJETO DE ARREMATACÃO JUDICIAL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SUB JUDICE. ACOLHIMENTO DO PEDIDO, SOBRESTANDO O FEITO ATÉ A DECISÃO DEFINITIVA DO PODER JUDICIÁRIO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.	3
INTERMEDIÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE, EM RAZÃO DE TER A DENUNCIADA DEIXADO DE SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO, ACARTEANDO A NÃO OBTENÇÃO DO FINANCIAMENTO – ATRIBUIÇÃO DE CULPA PELA DENUNCIADA À EMPRESA INCUMBIDA DE TAL TAREFA, QUE TERIA DEIXADO DE PROVIDENCIAR A DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	68
INTERMEDIÇÃO – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÃO ILÍCITA, PREJUDICANDO INTERESSE DE TERCEIROS – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO, COM A OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – DEFESA INSUFICIENTE PARA ILIDIR OS FATOS IMPUTADOS AO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO XII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	177
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE SINAL – NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – DEFESA NÃO ACATADA – LOCUPLETAMENTO PELO DENUNCIADO – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	228
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.	227
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	109
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES VULTOSOS EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – LOCUPLETAMENTO A CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78.	121
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR PAGO PELO COMPRADOR – ALEGAÇÃO DE A QUESTÃO TERIA SIDO SOLUCIONADA JUDICIALMENTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NOS AUTOS PARA CORROBORAR TAL ALEGAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	45
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO SALDO DA QUANTIA OFERECIDA A TÍTULO DE SINAL – ALEGAÇÃO DE TRATAR-SE DE EMPRÉSTIMO PESSOAL – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NOS AUTOS PARA CORROBORAR TAIS ALEGAÇÕES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	50
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE SINAL RECEBIDO DO COMPRADOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	176
INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE SINAL RECEBIDO DO COMPRADOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	176

INTERMEDIACÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR DESTINADO AO DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	49
INTERMEDIACÃO – VALOR RECEBIDO EM PROPOSTA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO EM RAZÃO DE IRREGULARIDADES EXISTENTES NA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – DEVOLUÇÃO NÃO CONCRETIZADA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA DIRECIONADA NO SENTIDO DE SER DEVIDO AO DENUNCIADO O REFERIDO VALOR – IMPERTINÊNCIA, POSTO QUE A QUESTÃO DEVERIA SER SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78, ARTIGO 4º, INCISO II E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	171
INTERMEDIACÃO – VENDA DE IMÓVEL AO DENUNCIANTE PERTENCENTE À TERCEIRO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE SEU RESPONSÁVEL DE TEREM OS ATOS SIDOS PRATICADOS PELO SÓCIO DA DENUNCIADA – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	3
INTERMEDIACÃO – VENDA DE IMÓVEL AO DENUNCIANTE PERTENCENTE À TERCEIRO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DO RESPONSÁVEL DE TEREM OS ATOS SIDOS PRATICADOS PELO SÓCIO DA JURÍDICA – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	6
INTERMEDIACÃO – VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE HONORÁRIOS EM DESACORDO COM A TABELA APROVADA – FATO QUE INOVA O PROCESSO, ACRESCENTANDO À DENÚNCIA FATO NELA NÃO CONTIDO – IMPOSSIBILIDADE DE INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO AUTÔNOMO, TENDO EM VISTA O DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA VERIFICAÇÃO DE SUA OCORRÊNCIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	154

INTERMEDIACÃO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO

INTERMEDIACÃO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DE CHEQUE EMITIDO A TÍTULO DE CAUÇÃO PELO DENUNCIANTE, QUE TERIA SIDO ENTREGUE À SUPOSTO AGIOTA – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA RECEBIDO SEUS HONORÁRIOS, MUITO EMBORA TIVESSE SIDO LIBERADO O FINANCIAMENTO E O FGTS – IMPERTINÊNCIA – PROVA NOS AUTOS DE PAGAMENTO DE PARTE DA COMISSÃO, ALIADO AO FATO DE NÃO RESTAR COMPROVADO NOS AUTOS A DEVOLUÇÃO DO REFERIDO CHEQUE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	39
--	----

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA E LOCAÇÃO

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA E LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.....	26
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA E LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.....	27

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.	79
--	----

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO FIADOR – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA O DENUNCIANTE SOFRIDO PREJUÍZOS – IMPERTINÊNCIA – OBRIGAÇÃO DO INSCRITO DE SE INTEIRAR DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	90
--	----

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO FIADOR – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA O DENUNCIANTE SOFRIDO PREJUÍZOS – IMPERTINÊNCIA – OBRIGAÇÃO DO INSCRITO DE SE INTEIRAR DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	90
--	----

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – EXISTÊNCIA DE DÉBITO LOCATÍCIO – DESÍDIA CONFIGURADA – ALEGAÇÃO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE SEU NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE PROVA DE TER SIDO TOMADA QUALQUER PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	24
--	----

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	201
---	-----

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA FIADOR E LOCATÁRIOS QUE ABANDONARAM O IMÓVEL NO CURSO DA LOCAÇÃO, CAUSANDO DIVERSOS PREJUÍZOS AO DENUNCIANTE – FALTA DE VERIFICAÇÃO DE IDONEIDADE DAS PARTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.	79
---	----

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA FIADOR E LOCATÁRIOS QUE ABANDONARAM O IMÓVEL NO CURSO DA LOCAÇÃO, CAUSANDO DIVERSOS PREJUÍZOS AO DENUNCIANTE – FALTA DE VERIFICAÇÃO DE IDONEIDADE DAS PARTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.	211
---	-----

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA FIADOR E LOCATÁRIOS QUE ABANDONARAM O IMÓVEL NO CURSO DA LOCAÇÃO, CAUSANDO DIVERSOS PREJUÍZOS AO DENUNCIANTE – FALTA DE VERIFICAÇÃO DE IDONEIDADE DAS PARTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	79
---	----

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ENTREGA DAS CHAVES PARA A LOCATÁRIA SEM A EXPRESSA AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	37
--	----

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DA NECESSÁRIA DILIGÊNCIA NO QUE DIZ RESPEITO À IDONEIDADE DO LOCATÁRIO, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIA PARA A COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	198
---	-----

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DA NECESSÁRIA DILIGÊNCIA NO QUE DIZ RESPEITO À QUITAÇÃO DE IMPOSTOS E TAXAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	199
INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	68
INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA – LOCAÇÃO GARANTIDA ATRAVÉS DE NOTA PROMISSÓRIA – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	70
INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO – DÉBITOS LOCATÍCIO SEM QUALQUER PROVIDÊNCIA JUDICIAL, ALÉM DE PERMITIR O INGRESSO DO INQUILINO NO IMÓVEL SEM EXPRESSA AUTORIZAÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	67
INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA NOS AUTOS DA PROVA DE QUE O IMÓVEL NÃO SE ENCONTRAVA EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, ALIADO À INEXISTÊNCIA DE PROVA DE QUALQUER PREJUÍZO OCASIONADO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	88
INTERMEDIÇÃO E LOCAÇÃO	
INTERMEDIÇÃO E LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES E DE DOCUMENTOS – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.	110
INTERMEDIÇÃO IRREGULAR	
INTERMEDIÇÃO IRREGULAR – LOTE DE TERRENO – COMERCIALIZAÇÃO SEM CONCLUSÃO DA OBRA, DESCARACTERIZANDO A FIGURA DO CONDOMÍNIO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE QUE TERIA OCORRIDO UM EQUÍVOCO NA INTERPRETAÇÃO DO ANÚNCIO PELA DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	119
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA	
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – ALEGAÇÃO DE TER A DENUNCIADA SE UTILIZADO DE MANOBRAS PARA ASSINATURA DA DENUNCIANTE E VENDEDOR NA PROPOSTA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	138
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – APOSSAMENTO DE VALOR PERTENCENTE ÀS COMPRADORAS – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FATO CONFIRMADO PELA PRÓPRIA DENUNCIADA NA MANIFESTAÇÃO APRESENTADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	23
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR DADO PARA COMPRA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AÇÃO JUDICIAL JULGADA PROCEDENTE, SEM QUALQUER PROVA DE SEU CUMPRIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE....	197

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR DADO PARA COMPRA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AÇÃO JUDICIAL JULGADA PROCEDENTE, SEM QUALQUER PROVA DE SEU CUMPRIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE....	200
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM O RESSARCIMENTO DO VALOR DEVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.....	195
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM O RESSARCIMENTO DO VALOR DEVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.....	195
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – JUSTIFICATIVA DE QUE TERIA SIDO APENAS RESPONSÁVEL PELO ESTÁGIO DO COLABORADOR – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL PELO SATOS PRATICADOS PELO ESTAGIÁRIO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	216
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE, REFERENTE À DESPESAS COM FINANCIAMENTO- PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE REFERIDO VALOR TERIA SIDO DESPENDIDO COM TERCEIROS – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	64
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE ATÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO NA SUA INTEGRALIDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	50
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – PROVA DE TER SIDO FIRMADO ACORDO JUDICIAL ENTRE DENUNCIANTE E DENUNCIADO, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.....	67
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE ALEGAÇÃO DE QUE TERIA A DENUNCIANTE CIÊNCIA DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	116
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	7
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE A QUESTÃO ESTARIA SENDO DISCUTIDA JUDICIALMENTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE..	46
INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PROVA DE QUE A QUESTÃO SE ENCONTRA SOLUCIONADA, TENDO EM VISTA A DEVOLUÇÃO DO REFERIDO VALOR PELOS VENDEDORES, DEVIDAMENTE CORRIGIDO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.....	136

LOCAÇÃO

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ACUSAÇÃO DE APROPRIAÇÃO DE ALUGUERES PELA DENÚNCIA – FATOS NÃO COMPROVADOS – DEFESA ACATADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.....	141
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUBSISTENTE INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, INCISO, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	146
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – COBRANÇA DE DESPESA BANCÁRIA POSTAL – RESILIÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO – QUITAÇÃO GERAL E RECÍPROCA POR AMBAS AS PARTES – DEFESA ACATADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	191
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES PAGOS PELOS LOCATÁRIOS E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78.....	124
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – ABANDONO DA ADMINISTRAÇÃO PELO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 3º, INCISO VI – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.....	188
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – DECISÃO JUDICIAL FORÁVEL À DENUNCIADA – DEFESA ACATADA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.....	166
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – DECISÃO JUDICIAL FORÁVEL À DENUNCIADA – DEFESA ACATADA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.....	223
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA ACATADA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO DISCIPLINAR.....	145
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA NÃO ACATADA – FALTA DE VISTORIA E AUSÊNCIA DE VISITAS PERIÓDICAS PELA DENUNCIADA NOS IMÓVEIS ADMINISTRADOS – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	182
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DEFESA ACATADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.....	166
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA LOCATÁRIO INADIMPLENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 3º, INCISO VI – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.....	189
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIA PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE DEPÓSITO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	148
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIA PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE DEPÓSITO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	148
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIA PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	140
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ENTREGA DA POSSE DE IMÓVEL DO DENUNCIADO SEM ASSINATURA DE CONTRATO OU AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO – INÉRCIA QUANTO A COBRANÇA POR DÉBITOS DEIXADOS PELO	

LOCATÁRIO A TÍTULO DE CONTAS DE ÁGUA E DE LUZ – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – CONDENAÇÃO A PENA DE SUSPENSÃO COM TRÂNSITO EM JULGADO– CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.....	101
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ENTREGA DE CHEQUE PARA PAGAMENTO DE ALUGUEL SEM PROVISÃO DE FUNDO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO E PROVAS INCONTESTÁVEIS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.....	190
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ENTREGA DE CHEQUE PARA PAGAMENTO DE ALUGUEL SEM PROVISÃO DE FUNDO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO E PROVAS INCONTESTÁVEIS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.....	190
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA – ATO QUE LEI DEFINE COMO CONTRAVENÇÃO PENAL – DEFESA NÃO ACATADA – INFRINGÊNCIA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	145
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DE LOCATÁRIA – IMÓVEL RESTITUIDO COM AVARIAS E DÉBITOS DE CONDOMÍNIO – DEFESA NÃO COMPROVADA POR DOCUMENTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	100
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE VALORES LOCATÍCIOS – FALTA DE COBRANÇA DE MULTAS – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	99
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.....	31
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO -- REPASSES EXTEMPORÂNEOS DE ALUGUERES - COMPROVAÇÃO DOS FATOS INDICADOS NA PEÇA VESTIBULAR – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.....	57
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – COBRANÇA DE IPTU INDEVIDA – FATOS AFASTADOS ATRAVÉS DE DEFESA FUNDAMENTADA COM DOCUMENTOS– DENÚNCIA IMPROCEDENTE -PROCESSO ARQUIVADO.....	28
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – FATOS AFASTADOS ATRAVÉS DE DEFESA FUNDAMENTADA COM DOCUMENTOS ALIADA A DECISÃO ABSOLUTÓRIA EM ESFERA CRIMINAL - DENÚNCIA IMPROCEDENTE -PROCESSO ARQUIVADO.....	32
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – FATOS AFASTADOS ATRAVÉS DE DEFESA FUNDAMENTADA COM DOCUMENTOS, ALIADA À DECISÃO ABSOLUTÓRIA EM ESFERA CRIMINAL - DENÚNCIA IMPROCEDENTE -PROCESSO ARQUIVADO.....	32
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – ATO DE PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.....	147
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – IMOBILIÁRIA CONDENADA À PENA DE CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO COM TEJ, CUJO DENUNCIADO FIGURA COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78.....	203

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – DEVOLUÇÃO DOS VALORES PELA DENUNCIADA – PEDIDO DE RESSARCIMENTO PELO DENUNCIANTE, INCLUINDO DANOS MORAIS – FALTA DE COMPETÊNCIA DESTE CONSELHO – FUNÇÃO QUE PERTENCE AO PODER JUDICIÁRIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.....	144
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO – ATO DE PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.	203
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO – ATO DE PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.	203
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	142
LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	142
LOCAÇÃO – ALUGAR IMÓVEL QUE NÃO PERTENCIA AO DENUNCIADO E NEM TINHA AUTORIZAÇÃO PARA TANTO – DENUNCIADO PRESO EM FLAGRANTE POR TENTATIVA DE CRIME DE ESTELIONATO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.....	54
LOCAÇÃO – ANÚNCIO ELABORADO PELA DENUNCIADA DE MANEIRA CAPCIOSA, DIVULGANDO FACILIDADES PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE, DIANTE DA NEGATIVA EM CONCRETIZAR A LOCAÇÃO, TENDO EM VISTA QUE AS GARANTIAS APRESENTADAS NÃO SE ENCONTRAVAM SUFICIENTEMENTE FAVORÁVEIS PARA APROVAÇÃO – CONSTATAÇÃO PELA ANÁLISE DOS AUTOS DE QUE AS FACILIDADES PARA LOCAR UM IMÓVEL SÃO DISTINTAS DA NECESSÁRIA AFERIÇÃO DAS GARANTIAS APRESENTADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	11
LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE ALUGUEIS E IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELOS PREJUÍZOS FINANCEIROS CAUSADOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	141
LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE ALUGUEIS E IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELOS PREJUÍZOS FINANCEIROS CAUSADOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	142
LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – DESÍDIA NO CURSO DA ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO DA REGRA CONTIDA NO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	102
LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – DESÍDIA NO CURSO DA ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO DA REGRA CONTIDA NO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	102
LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES REGULARMENTE PAGOS PELO LOCATÁRIO A TÍTULO DE IPTU – ATO QUE A LEI DEFNE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELA DENUNCIADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO, X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.	125

LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES REGULARMENTE PAGOS PELO LOCATÁRIO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELA DENUNCIADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS, II, VIII e X DO DECRETO 81.871/78 – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.	54
LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES REGULARMENTE PAGOS PELO LOCATÁRIO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO DENUNCIADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS, II E X DO DECRETO 81.871/78 – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.....	53
LOCAÇÃO – COBRANÇA ANTECIPADA DE HONORÁRIOS – NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES APROPRIADOS – FALTA DE MANIFESTAÇÃO DO REQUERIDO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X , DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	31
LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA PELA ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E CONSULTA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELA DENUNCIADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	96
LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – ACORDO JUNTADO AOS AUTOS PELA DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DA DENUNCIANTE, QUE DENOTA SEU DESINTERESSE NA CONTINUIDADE DO PROCESSO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	121
LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – FALTA DE COBRANÇA AO LOCATÁRIO POR LOCATIVOS E ENCARGOS INADIMPLIDOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	123
LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – FALTA DE COBRANÇA AO LOCATÁRIO POR LOCATIVOS E ENCARGOS INADIMPLIDOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	123
LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA O LOCATÁRIO INADIMPLENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	124
LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA O LOCATÁRIO INADIMPLENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	125
LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO – REPASSES EXTEMPORÂNEOS DE ALUGUERES SEM COBRANÇA DE MULTA DO INQUILINO - COMPROVAÇÃO DOS FATOS INDICADOS NA PEÇA VESTIBULAR – DEFESA NÃO ACATADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – MAUS ANTECEDENTES.....	55
LOCAÇÃO – DESÍDIA NA INTERMEDIÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE ASSINATURA PELO LOCADOR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – FALTA DE VISTORIA NO IMÓVEL – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	122
LOCAÇÃO – DESÍDIA NA INTERMEDIÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE GARANTIA NO CONTRATO – PRAZO DE LOCAÇÃO INFERIOR A 30 MESES – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	120
LOCAÇÃO – DESÍDIA NA INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL PARA TEMPORADA – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DOS LOCATÁRIOS – AUSÊNCIA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E VIII, DO DECRETO 81.871/78	

– DENÚNCIA PROCEDENTE.....	121
LOCAÇÃO – DESÍDIA NO CURSO DA ADMINISTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE VISTORIA TANTO NO INGRESSO QUANTO NA SAÍDA DO IMÓVEL – FURTO DE OBJETOS E UTENSÍLIOS QUE GUARNECIAM O IMÓVEL – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	103
LOCAÇÃO – DESÍDIA NO CURSO DA ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA INQUILINO INADIMPLENTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PARADEIRO IGNORADO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	228
LOCAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA DA LOCATÁRIA, FIANÇA E CAUÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO À LOCATÁRIA – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	143
LOCAÇÃO – IMPOSSIBILIDADE DA CONCLUSÃO DA LOCAÇÃO INFORMADA SOMENTE APÓS ENTRADA NA POSSE NO IMÓVEL PELA DENUNCIANTE - ALEGAÇÃO DE PREJUÍZO MORAL E MATERIAL – DEFESA ACATADA – AUTORIZAÇÃO PARA VISTORIA DO IMÓVEL QUE NÃO SE CONFUNDE COM ENTREGA DA POSSE À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE FATO CONSTITUTIVO DE DIREITO - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	53
LOCAÇÃO – IMPOSSIBILIDADE DA CONCLUSÃO DA LOCAÇÃO INFORMADA SOMENTE APÓS ENTRADA NA POSSE NO IMÓVEL PELA DENUNCIANTE - ALEGAÇÃO DE PREJUÍZO MORAL E MATERIAL – DEFESA ACATADA – AUTORIZAÇÃO PARA VISTORIA DO IMÓVEL QUE NÃO SE CONFUNDE COM ENTREGA DA POSSE À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE FATO CONSTITUTIVO DE DIREITO - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	52
LOCAÇÃO – INSCRITO QUE, APROVEITANDO DE SUA CONDIÇÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS, ALUGA O IMÓVEL PARA SI E DEIXA DE EFETUAR O PAGAMENTO DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	115
LOCAÇÃO – INSCRITO QUE, APROVEITANDO-SE DE SUA CONDIÇÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS, ALUGA O IMÓVEL PARA SI E DEIXA DE EFETUAR O PAGAMENTO DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE. ...	159
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DOS LOCATÁRIOS – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	201
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO – DADOS FALSOS INSERIDOS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO, DE LOCATÁRIO QUANTO FIADORA, INCLUSIVE DA IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – CONDUTA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	147
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM DESCONFORMIDADE COM O QUE FORA ANUNCIADO – AUSÊNCIA DE DEFESA - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – PREJUÍZO À DENUNCIANTE - INCIDÊNCIA DO ART. 38. INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISO I DO CEP.....	56
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA CAPACIDADE PATRIMONIAL DO FIADOR – ALUGUÉIS INADIMPLIDOS – PREJUÍZOS FINANCEIROS GERADOS AO DENUNCIANTE – INGRESSO DE AÇÃO JUDICIAL PELA DENUNCIADA CONTRA O LOCATÁRIO E FIADOR, E PAGAMENTO DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS AO DENUNCIANTE – ATENUANTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	202
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO – DESÍDIA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – INFORMAÇÕES DIVERGENTES NO PRAZO DE LOCAÇÃO CONSTANTES NO CONTRATO – AUSÊNCIA DE	

DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	144
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO, ALÉM DA COBRANÇA ANTECIPADA DE ALUGUERES – ALEGAÇÃO DE QUE AS AÇÕES JUDICIAIS MOVIDAS PELOS INTERESSADOS RESTARAM ARQUIVADAS – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	133
LOCAÇÃO – INTERMEDIACÃO SEM AUTORIZAÇÃO DO DENUNCIANTE – RETENÇÃO DE VALOR RECEBIDO – PRÁTICA DE ATO QUE EQUIVALE A LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE	199
LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA – REALIZAÇÃO DE LOCAÇÃO COM LOCATÁRIO QUE SABIA SER INADIMPLENTE – CONFISSÃO EXPRESSA PELOS ATOS PRATICADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	122
LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV – DENÚNCIA PROCEDENTE.	187
LOCAÇÃO – UTILIZAÇÃO INDEVIDA DO NOME DO DENUNCIANTE COMO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	87
LOCUPLETAMENTO	
LOCUPLETAMENTO – ILEGITIMIDADE DE PARTE – PÓLO ATIVO – QUESTÃO CONSTATADA NA FASE FINAL DO PROCESSO DISCIPLINAR – IMPOSSIBILIDADE DE SANEAMENTO – OCORRÊNCIA FUTURA INEVITÁVEL DO INSTITUTO DA PRESCRIÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.....	146
LOTEAMENTO IRREGULAR	
LOTEAMENTO IRREGULAR – ANÚNCIO DE LOTE COM MEDIDAS ABAIXO DO LEGALMENTE PERMITIDO – AUSÊNCIA DE INTERMEDIACÃO – DEFESA ACATADA – TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	210
LOTEAMENTO IRREGULAR – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NOS AUTOS QUE PUDESSE COMPROVAR A COMERCIALIZAÇÃO DE LOTES POR PARTE DO DENUNCIADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	86
LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR INSCRITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA NORMA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XI – DENÚNCIA PROCEDENTE.	201
PEDIDO DE ARQUIVAMENTO	
PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – ACORDO JUDICIAL E REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO PELA DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.....	120
PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO	122

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA — DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	209
PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA — DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	127
PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	211
PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	143
PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	149
PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	202
PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – PRERROGATIVA QUE PERTENCE À AUTORA DA DENÚNCIA — DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	103

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO PELO DENUNCIANTE

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO PELO DENUNCIANTE – DECLARAÇÃO FORMAL QUE INDICA SUA COMPOSIÇÃO COM A DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE DIREITO INDISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.	51
--	----

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO, ACARRETANDO O ARQUIVAMENTO DO PROCESSO – FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.	41
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – COMPROVAÇÃO DE QUE A QUESTÃO, OBJETO DA AUTUAÇÃO SE ENCONTRA SUB JUDICE – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO SOBRESTADO ATÉ O DESFECHO DA QUESTÃO.	113
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE QUE NÃO ESTARIA A QUERELADA COMERCIALIZANDO OS EMPREENDIMENTOS APONTADOS NOS AUTOS DE CONSTATAÇÃO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.	63
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – LAVRATURA EM CONTRARIEDADE AO DISPOSTO NO ARTIGO 9º, DO CPD – NULIDADE – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.	132
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA, COM A APRESENTAÇÃO DA COMPETENTE AUTORIZAÇÃO PARA COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL, OBJETO DA AUTUAÇÃO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.	215
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA, COM A RETIRADA DA PLACA DO IMÓVEL, OBJETO DA AUTUAÇÃO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.	223
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO, NO SENTIDO DE REDUZIR A PENA IMPOSTA, TENDO EM VISTA A CONSTATAÇÃO DE TER A QUERELADA EXERCIDO AS SUAS ATIVIDADES MESMO QUANDO IMPEDIDA DE	

FAZÊ-LO.....	155
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.....	19
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.....	71
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.....	112
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.....	131
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.....	155
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – AUSÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE FATOS NOVOS PELO DENUNCIADO – NÃO ACOLHIMENTO DO PEDIDO – DECISÃO MANTIDA.....	73
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO – REFORMA DO JULGADO – REDUÇÃO DA PENALIDADE ANTERIORMENTE IMPOSTA – RECURSO PARCIALMENTE ACOLHIDO.....	85
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO – REFORMA DO JULGADO – REDUÇÃO DA PENALIDADE ANTERIORMENTE IMPOSTA – RECURSO PARCIALMENTE ACOLHIDO.....	85
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DESÍDIA NA INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE ALUGUEL – FALTA DE PROVIDÊNCIA PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS, REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM INFORMAÇÕES INVERÍDICAS SOBRE LOCATÁRIO E FIADOR – MANIFESTAÇÃO ORAL DO DENUNCIADO EM SESSÃO DE JULGAMENTO – ACOLHIMENTO DO PEDIDO EM PARTE – DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA.....	119
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO QUE DEPENDE DA EXISTÊNCIA DA COMPROVAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR – ARGUIÇÃO DE NULIDADE PELO NÃO RECEBIMENTO DO OFÍCIO DE CIÊNCIA DA DECISÃO AO SUPOSTO COLABORADOR, NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO – CERCEAMENTO DE DEFESA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.....	63
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – MANIFESTAÇÃO DO DENUNCIANTE, INFORMANDO DESCONHECER O DENUNCIADO E QUE, PORTANTO, O MESMO NÃO TERIA QUALQUER RELAÇÃO COM OS FATOS DENUNCIADOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.....	113
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS FACULDADE DO DENUNCIANTE– ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.....	85
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.....	19
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA	

– INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.....	20
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS FACULDADE DO DENUNCIANTE– ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.....	91
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS FACULDADE DO DENUNCIANTE– ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.....	91
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS FACULDADE DO DENUNCIANTE– ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.....	92
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS FACULDADE DO DENUNCIANTE– ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.....	93
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PROVA DE COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL ENTRE AS PARTES E DEVIDAMENTE HOMOLOGADA EM JUÍZO – EXTINÇÃO DO PROCESSO EM DECORRÊNCIA DO CUMPRIMENTO A OBRIGAÇÃO, COM A DEVOLUÇÃO DO VALOR PLEITEADO – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.....	216
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PROVA DE TER SIDO EFETUADO O PAGAMENTO REFERENTE À PENA PECUNIÁRIA ORIUNDA DO PROCESSO CRIME, BEM COMO O PAGAMENTO À VÍTIMA, RESULTANDO NA EXTINÇÃO DA PENA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.	171
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO PELA DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITO INDISPONÍVEL -FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.....	95
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO PELO DENUNCIADO – COMPROVAÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITO INDISPONÍVEL – FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.....	96
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – SOLICITAÇÃO DE REDUÇÃO DA PENALIDADE – INFORMAÇÃO DE QUE A QUERELADA TERIA PINTADO O MURO QUE CONSTAVA A PUBLICIDADE IRREGULAR – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.....	181
PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – TERMO DE ACORDO FIRMADO ENTRE AS PARTES, CONSTANDO A ANUÊNCIA DA DENUNCIANTE EM ARQUIVAR O PROCESSO – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO....	19
 PEDIDO EXPRESSO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA	
PEDIDO EXPRESSO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – PROCESSO ARQUIVADO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.....	114
 PLANTÃO DE VENDAS	
PLANTÃO DE VENDAS – FURTO DE UTENSÍLIOS QUE GUARNECIAM A RESIDÊNCIA POR PLANTONISTA DA DENUNCIADA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.	163

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE CINCO ANOS DO PRAZO DE APRESENTAÇÃO DA DEFESA – APLICAÇÃO DA REGRA DO PARÁGRAFO ÚNICO, DO ARTIGO 69, CPD – PROCESSO ARQUIVADO.	13
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA OCORRÊNCIA DOS FATOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 68 DO CÓDIGO DE PROCESSO DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO.	184
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DO FATO E DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEQUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.....	5
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA OCORRÊNCIA DOS FATOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.....	138
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO JULGAMENTO DO PROCESSO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEQUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.	40
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.....	154
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.....	155
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DOS AUTOS DE INFRAÇÃO E DO JULGAMENTO DOS PROCESSOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEQUINTE DO CPD – PROCESSOS ARQUIVADOS.	72
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS E DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEQUINTE DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.....	22
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS E DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.....	87
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS E DA LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.....	90
PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – ERRÔNEA CAPITULAÇÃO DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – FATO QUE ENSEJARIA A LAVRATURA DE UM NOVO EM SUBSTITUIÇÃO – PROVIDÊNCIA QUE RESULTARIA INFRUTÍFERA – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.....	173
PRESCRIÇÃO DE PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA VERIFICAÇÃO DO FATO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 69, DO CPD – PROCESSO EXTINTO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.	6

PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO – EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – AUTUAÇÃO FUNDAMENTADA EM ENCONTRAR-SE A QUERELADA COM SUA CARTEIRA DE ESTAGIÁRIA VENCIDA – CONSTATAÇÃO DE CURTO LAPSO TEMPORAL ENTRE A DATA DA AUTUAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO NESTE CONSELHO – ALCANCE DO OBJETIVO DO CONSELHO DE FISCALIZAR E DISCIPLINAR O EXERCÍCIO PROFISSIONAL – PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.	111
RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES ANTERIORMENTE COBRADO DO DENUNCIANTE A TÍTULO DE DOCUMENTAÇÃO	
RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES ANTERIORMENTE COBRADO DO DENUNCIANTE A TÍTULO DE DOCUMENTAÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DOCUMENTAÇÃO NÃO APRESENTADA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INCONSISTENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	101
TERMO DE REPRESENTAÇÃO	
TERMO DE REPRESENTAÇÃO – DEFICIÊNCIA – FATOS NARRADOS NO TERMO DIVERGENTES DO QUE CONSTAM NA PEÇA ORIGINÁRIA – ANULAÇÃO E CONSEQUENTE EXTINÇÃO DO PROCESSO PELA PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE.	94
USO DE JURÍDICA IRREGULAR	
USO DE JURÍDICA IRREGULAR – CONSTATAÇÃO DA JURÍDICA ENCONTRAR-SE INSCRITA NO CONSELHO DESDE 2005 E OPERANDO SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO QUERELADO – PERDA DO OBJETO DO PROCESSO.....	175
USO DE JURÍDICA IRREGULAR – CONSTATAÇÃO DA JURÍDICA, OBJETO DO PRESENTE, ENCONTRAR-SE INSCRITA DESDE OS IDOS ANOS DE 1996 E OPERANDO SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO QUERELADO – INEXISTÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICO-DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO.	136
USO DE JURÍDICA IRREGULAR – UTILIZAÇÃO DE EMPRESA IMOBILIÁRIA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO POR CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA ACATADA – INSCRIÇÃO DA JURÍDICA NO CONSELHO – AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS A TERCEIROS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.....	206
USO DE JURÍDICA IRREGULAR – UTILIZAÇÃO DE EMPRESA IMOBILIÁRIA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO POR CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA NÃO ACATADA – PROVA INEQUÍVOCA QUE COMPROVAM A IRREGULARIDADE PRATICADA PELO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 6º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.....	123
USO DE JURÍDICA IRREGULAR – UTILIZAÇÃO DE EMPRESA IMOBILIÁRIA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO POR CORRETOR DE IMÓVEIS – INSCRIÇÃO DA JURÍDICA NO CONSELHO – AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS A TERCEIROS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	186
USO DE JURÍDICA NÃO INSCRITA – ALEGAÇÃO DE TER REGULARIZADO A SITUAÇÃO, COM A RETIRADA DE IMPRESSOS E PLACAS – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO II, DO CEP.....	180
USO IRREGULAR DE JURÍDICA – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA DE ENVOLVIMENTO DO QUERELADO NOS FATOS DENUNCIADOS – PROCESSO ARQUIVADO.	219
USO IRREGULAR DE JURÍDICA – CONSTATAÇÃO DE TRATAR-SE DE NOME FANTASIA, ALIADO À CONSTATAÇÃO DE NÃO SE ENCONTRAR EM VIGÊNCIA A RESOLUÇÃO 1065/07 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.	219
UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE CONTRATO DE LOCAÇÃO JUNTADA AOS AUTOS – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	105
UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE -INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	184
UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE	

DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	183
UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – DEFESA INCONSISTENTE – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	187
UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.	188
 UTILIZAÇÃO DE SOCIEDADE CANCELADA PELO REQUERIDO	
UTILIZAÇÃO DE SOCIEDADE CANCELADA PELO REQUERIDO – COMPROVAÇÃO DA CONDUTA ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – REGULARIZAÇÃO POSTERIOR QUE NÃO AFASTA A INCIDÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO II DO CEP.	28



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

34º VOLUME DE EMENTÁRIO

2ª TURMA DO PLENÁRIO

8ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 17.FEVEREIRO.2009

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



INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL AO DENUNCIANTE PERTENCENTE À TERCEIRO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE SEU RESPONSÁVEL DE TEREM OS ATOS SIDOS PRATICADOS PELO SÓCIO DA DENUNCIADA – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura a prática de ato que a lei define como crime a intermediação de venda de imóvel pertencente à terceiro, sem proceder ao denunciante a devolução do valor pago, pouco importando terem sido realizados pelo sócio da denunciada, sem ciência do responsável técnico, pois a responsabilidade é exclusiva do profissional técnico. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Disciplinar nº 3.230/04, da Comarca de Guarulhos

Querelante: JOSÉ MILTON DE OLIVEIRA

Querelada: ALVORADA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.543-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

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

A retenção de aluguel por parte do inscrito que administra a locação, equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.034/04, da Comarca de Guarulhos

Querelante: FRANCISCO CARLOS FERREIRA

Querelado: ANTONIO JOÃO SOUZA (CRECI 44.737-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

INTERMEDIÇÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO POR PARTE DA DENUNCIADA DE QUE O IMÓVEL SERIA OBJETO DE ARREMATACÃO JUDICIAL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SUB JUDICE. ACOLHIMENTO DO PEDIDO, SOBRESTANDO O FEITO ATÉ A DECISÃO DEFINITIVA DO PODER JUDICIÁRIO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

É responsabilidade exclusiva do corretor a pesquisa documental do imóvel a ser intermediado, antes da negociação, de modo a garantir a segurança das partes envolvidas, sendo que a certeza de que o imóvel objeto da intermediação encontra-se livre de quaisquer ônus, é condição essencial para a assinatura de um compromisso de compra e venda. Se o corretor deixa de tomar essas precauções, assume a responsabilidade pelos prejuízos ocasionados. Entretanto, constata-se que a questão se encontra sub judice, razão pela qual, o sobrestamento do feito até a decisão definitiva do Poder Judiciário é a medida que se impõe. Recurso conhecido e provido.

Processo Disciplinar nº 489/04, da Comarca da Capital

Querelantes: EDVALDO KERSUL e MARIA IVONE SIECOLA KERSUL

Querelada: PAULO ROBERTO LEARDI IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA. (CRECI 04.457-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o conseqüente sobrestamento do feito até o desfecho da questão perante o Poder Judiciário.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

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

A retenção de aluguel por parte do inscrito que administra a locação, equivale ao crime de apropriação indébita, aliado à desídia da denunciada, consubstanciada no repasse extemporâneo de alugueres, caracterizando o cometimento de infração ético-disciplinar, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3037/04, da Comarca de Taubaté

Querelante: NEIDE RODRIGUES DOS SANTOS PAPI

Querelada: LIDIA MARIA DOS SANTOS (CRECI 45.878-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor não repassado à Querelante, referente ao aluguel vencido em novembro de 2003, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

INTERMEDIACÃO – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS AO OFERECER O NEGÓCIO - OBRIGAÇÃO DO PROFISSIONAL – ALEGAÇÃO DE QUE O NEGÓCIO TERIA SIDO TRATADO DIRETAMENTE COM A CONSTRUTORA – IMPERTINÊNCIA – PROVA NOS AUTOS DA PARTICIPAÇÃO DO DENUNCIADO NA NEGOCIAÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis, em relação aos clientes, inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, sendo obrigação do profissional tomar os cuidados necessários ao oferecer o negócio. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos à denunciante, configura o cometimento de infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação de que o negócio teria sido tratado diretamente com a construtora, tendo em vista restar comprovada a participação do denunciado na negociação. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.038/04, da Comarca de Praia Grande

Querelante: ANGELA MARIA COSTA

Querelado: WILSON RODRIGUES DE SOUZA (CRECI 51.980-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

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

A retenção indevida de valores por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliado à desídia do Querelado, o que constitui infração ético-disciplinar, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.039/04, da Comarca da Capital

Querelante: PEDRO CONSTANTINO FILHO

Querelado: VENCESLAU ALENCAR LEITE BEM (CRECI 05.903-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

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

Se ocorre a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão pra prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e seguintes do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.042/04, da Comarca da Capital

Querelante: SEBASTIÃO GRAVA DO CARMO

Querelado: ALCIES MARTINS DIAS (CRECI 21.759-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE - FALTA DE COBRANÇA DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, ALIADO À FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE MANEIRA IRREGULAR - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe, entre outros, a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além da realização da devida prestação de contas. A ausência dessa providência, com prejuízos ocasionados à denunciante, aliado à elaboração do contrato de maneira irregular, configura o cometimento de infração ético-disciplinar, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.043/04, da Comarca de Guarulhos

Querelante: MÔNICA PARAZELLI PAPA ZAGO

Querelado: JOÃO BATISTA RODRIGUES (CRECI 26.398-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

INTERMEDIÇÃO – VENDA DE IMÓVEL AO DENUNCIANTE PERTENCENTE À TERCEIRO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DO RESPONSÁVEL DE TEREM OS ATOS SIDOS PRATICADOS PELO SÓCIO DA JURÍDICA – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura a prática de ato que a lei define como crime a intermediação de venda de imóvel pertencente à terceiro, sem proceder ao denunciante a devolução do valor pago, pouco importando terem sido realizados pelo sócio da jurídica, sem ciência do responsável técnico, pois a responsabilidade é exclusiva do profissional técnico. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.231/04, da Comarca de Guarulhos

Querelante: JOSÉ MILTON DE OLIVEIRA

Querelado: MARIANO MEDINA PLAZA FILHO (CRECI 25.463-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES ÀS PARCELAS DE IPTU – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO DEVIDAMENTE SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Configura a prática de ato que a lei define como crime a retenção de valores recebidos no curso da administração de locação, referente às parcelas de IPTU do exercício de 2001 e 2002. Entretanto, constata-se que a questão se encontra devidamente solucionada, com a total quitação dos débitos. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.232/04, da Comarca de Araras

Querelante: IRENE BORRASCA

Querelada: IMOBILIÁRIA PREDIAL ARARAS S/C LTDA. (CRECI 03.328-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

PRESCRIÇÃO DE PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA VERIFICAÇÃO DO FATO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 69, DO CPD – PROCESSO EXTINTO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

Se já por ocasião da apresentação da denúncia havia decorrido mais de cinco anos da data

da verificação do fato, consumada se encontrava a prescrição da punibilidade, conforme o disposto no artigo 69, do CPD, só restando opinar pela extinção do processo sem julgamento de mérito, com o consequente arquivamento dos autos.

Processo Disciplinar nº 3392/06, da Comarca da Capital

Querelante: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelada: VEIGA & QUEIROZ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 15.888-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR REFERENTE AO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete a prática de ato que a lei define como crime, o inscrito que se apropria de valor referente ao sinal e princípio de pagamento em intermediação não concluída, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3521/04, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA CRISTINA DE SOUZA RODRIGUES

Querelado: EDEGLANDE ALVES JUNIOR (CRECI 63.463-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO DEVIDAMENTE SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Comprovada a total quitação dos débitos, objeto da denúncia, com o devido cumprimento do acordo firmado judicialmente, só resta opinar pelo arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3523/04, da Comarca da Capital

Querelantes: MERCEDES MIYOKO YOSHIMURA e LIDIA LEIKO YOSHIMURA

Querelada: ALIANÇA ACR IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 18.379-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO DEVIDAMENTE SOLUCIONADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Comprovada a total quitação dos débitos, objeto da denúncia, com o devido cumprimento do acordo firmado judicialmente, só resta opinar pelo arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3524/04, da Comarca da Capital

Querelantes: MERCEDES MIYOKO YOSHIMURA e LIDIA LEIKO YOSHIMURA

Querelado: ANTONIO CARLOS PAULINO (CRECI 62.685-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DA DILIGÊNCIA NECESSÁRIA NO QUE DIZ RESPEITO À AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO E DO FIADOR, BEM COMO AUSÊNCIA DE COBRANÇA DOS VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS, ALÉM DA FALTA DE DEVOLUÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À LOCAÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a necessária diligência no que diz respeito à aferição da idoneidade do inquilino e de seu fiador, bem como a cobrança dos valores contratualmente estabelecidos. A ausência dessa providência, aliada à falta de devolução do valor referente à locação, ocasionando prejuízos ao denunciante, configura infração ético-disciplinar, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3550/04, da Comarca de Bauru

Querelante: JARY CABRIN RIBEIRO

Querelada: W. HANISCH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 14.118-J)

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

Relatora: Ana Alice de Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DA DILIGÊNCIA NECESSÁRIA NO QUE DIZ RESPEITO À AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA E DOS FIADORES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – ALEGAÇÃO DE INEXISTIREM RESTRIÇÕES NA ÉPOCA DA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – IMPERTINÊNCIA, EM RAZÃO DAS REFERIDAS RESTRIÇÕES TEREM RESTADO DEVIDAMENTE DEMONSTRADAS ATRAVÉS DOS DOCUMENTOS ACOSTADOS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a necessária diligência no que diz respeito à aferição da idoneidade do inquilino e de seu fiador. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos aos denunciante, configura infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação da denunciada de

inexistirem restrições na época da administração da locação, tendo em vista que as mesmas restaram devidamente demonstradas através da documentação acostada aos autos, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3551/04, da Comarca da Capital

Querelantes: MASSUO MASUYAMA E OUTROS

Querelada: MANDALA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA. (CRECI 17.757-J)

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DA DILIGÊNCIA NECESSÁRIA NO QUE DIZ RESPEITO À AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA E DOS FIADORES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – ALEGAÇÃO DE INEXISTIREM RESTRIÇÕES NA ÉPOCA DA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – IMPERTINÊNCIA, EM RAZÃO DAS REFERIDAS RESTRIÇÕES TEREM RESTADO DEVIDAMENTE DEMONSTRADAS ATRAVÉS DOS DOCUMENTOS ACOSTADOS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a necessária diligência no que diz respeito à aferição da idoneidade do inquilino e de seu fiador. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos aos denunciante, configura infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação da denunciada de inexistirem restrições na época da administração da locação, tendo em vista que as mesmas restaram devidamente demonstradas através da documentação acostada aos autos, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Disciplinar nº 3552/04, da Comarca da Capital

Querelantes: MASSUO MASUYAMA E OUTROS

Querelado: PEDRO DONIZETE DA SILVA (CRECI 58.788-F)

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

INTERMEDIÇÃO – APOSSAMENTO DE VALOR PERTENCENTE À DENUNCIANTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete ato que a lei define como crime, o inscrito que, no desenrolar de uma intermediação imobiliária, se apropria de valor pertencente à denunciante e deixa de proceder a sua devolução. A ausência de qualquer manifestação, após a regular notificação, pressupõe a veracidade dos fatos alegados, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3565/04, da Comarca da Capital

Querelante: SUELI DE JESUS ALVES COSTA

Querelado: JOÃO JOSÉ DE LIMA (CRECI 36.871-F)

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente à caução locatícia por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3566/04, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ ALCIDES FERREIRA RENTE

Querelada: FREITAS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 03.820-J)

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente à caução locatícia por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3567/04, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ ALCIDES FERREIRA RENTE

Querelado: VIVALDO GOMES DE FREITAS (CRECI 31.320-F)

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE REPASSE DOS VALORES REFERENTE AO CONDOMÍNIO À ADMINISTRADORA E RETENÇÃO DE VALOR DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete ato que a lei define como crime, o inscrito que, no curso da administração de locação deixa de providenciar o repasse de valores referente ao condomínio à administradora e reter para si valor de aluguel, aliada à sua desídia, sendo impertinente a alegação de que os valores referentes aos alugueres teriam sido depositados na conta do denunciante e que o inquilino não providenciava a quitação do condomínio nas datas e valores corretos, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.568/04, da Comarca da Capital

Querelante: LUIZ FERNANDO DA SILVA CAMPOS

Querelada: PARAPUÃ IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.079-J)

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

LOCAÇÃO – ANÚNCIO ELABORADO PELA DENUNCIADA DE MANEIRA CAPCIOSA, DIVULGANDO FACILIDADES PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE, DIANTE DA NEGATIVA EM CONCRETIZAR A LOCAÇÃO, TENDO EM VISTA QUE AS GARANTIAS APRESENTADAS NÃO SE ENCONTRAVAM SUFICIENTEMENTE FAVORÁVEIS PARA APROVAÇÃO – CONSTATAÇÃO PELA ANÁLISE DOS AUTOS DE QUE AS FACILIDADES PARA LOCAR UM IMÓVEL SÃO DISTINTAS DA NECESSÁRIA AFERIÇÃO DAS GARANTIAS APRESENTADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Não configura a infração ética de anúncio elaborado de maneira capciosa, quando as informações divulgadas correspondem à realidade, sendo situações diversas a necessária aferição da garantia da locação e eventuais facilidades para concretização de uma locação. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.576/04, da Comarca de Rio Claro

Querelante: EDISON DE CARVALHO SZUBERSKI JUNIOR

Querelado: EMERSON GUILHERMON CORTEZ (CRECI 34.368-F)

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE DE ALUGUERES AO DENUNCIANTE ATRAVÉS DE CHEQUE SEM SUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS - RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente à caução locatícia por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliado ao fato de ter o denunciado repassado ao denunciante valor referente à alugueres sem suficiente provisão de fundos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38,

incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 9.078/05, da Comarca da Capital

Querelante: LISARDO CID FERNANDES

Querelado: VIVALDO GOMS DE FREITAS (CRECI 31.320-F)

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE DE ALUGUERES AO DENUNCIANTE ATRAVÉS DE CHEQUE SEM SUFICIENTE PROVISÃO DE FUNDOS - RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente à caução locatícia por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliado ao fato de ter a denunciada repassado ao denunciante valor referente à alugueres sem suficiente provisão de fundos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 9.079/05, da Comarca da Capital

Querelante: LISARDO CID FERNANDES

Querelada: FREITAS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 03.820-J)

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À ALUGUERES E CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente à alugueres e caução locatícia por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 11.617/05, da Comarca da Capital

Querelantes: MÁRCIO VERDE DE SOUZA E OUTROS

Querelado: VIVALDO GOMES DE FREITAS (CRECI 31.320-F)

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À ALUGUERES E CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente à alugueres e caução locatícia por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 11.618/05, da Comarca da Capital

Querelantes: MÁRCIO VERDE DE SOUZA E OUTROS

Querelada: FREITAS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 03.820-J)

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE CINCO ANOS DO PRAZO DE APRESENTAÇÃO DA DEFESA – APLICAÇÃO DA REGRA DO PARÁGRAFO ÚNICO, DO ARTIGO 69, CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorre a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subsequentes seriam inúteis. Aplicação da regra do parágrafo único, artigo 69, do Código de Processo Disciplinar. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 416/03, da Comarca de São Paulo

Querelante: DANIELA NAVARRO VIEIRA

Querelado: ARALDI IMÓVEIS LTDA (CRECI 11.762-J)

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DO IMÓVEL E VERIFICAÇÃO DE IDONEIDADE DAS PARTES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – RESPONSABILIDADE DA INTERMEDIADORA - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE — INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, III DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão, a aferição de idoneidade dos pretendentes à compra do imóvel. A ausência dessa providência, adicionada a falta de entrega dos documentos aos denunciante demonstra flagrante desídia profissional, com total responsabilidade pelos prejuízos causados aos denunciante. Incidência do art. 38, incisos II e VII do Decreto 81.871/78 combinado com artigo 4º, inciso I do Código de Ética Profissional. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3554/04, da Comarca de São Paulo

Querelantes: ELIANA DE OLIVEIRA GATO E PAULO ARAÚJO DE ANDRADE

Querelada: RSO IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 13.120-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta dias), cumulada com a multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE VERIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS E IDONEIDADE DOS LOCATÁRIOS – SISTEMA DE ALUGUEL GARANTIDO – OBRIGAÇÃO DE PAGAR – INADIMPLEMENTO – PREJUÍZO AOS LOCADORES - PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – MAUS ANTECEDENTES - APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE

A desídia na administração da locação, consubstanciada pela falta de verificação de idoneidade e documentos dos locatários, aliado ao fato de inadimplir o pagamento dos alugueres em virtude de assunção de sistema de “aluguel garantido”, tendo causado graves prejuízos à denunciada, somado aos maus antecedentes, impõe o cancelamento do registro profissional. Incidência da regra do artigo 38, II do Decreto 81.871/78. Cassação de registro decretada.

Processo Disciplinar nº 3562/04, da Comarca de São Paulo

Querelantes: LUCIA HELENA SILVA CERRI

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

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO - DESÍDIA – PERMISSÃO DE SUBLOCAÇÃO COM VEDAÇÃO EXPRESSA NO CONTRATO – FALTA DE COBRANÇA DE ALUGUERES – PREJUÍZOS CAUSADOS AO DENUNCIANTE – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração da locação pressupõe entre outros, a verificação sobre a utilização do imóvel. A comprovação de sublocação sem qualquer manifestação da administradora, aliada a falta de cobrança de alugueres inadimplidos, demonstram conduta desidiosa do denunciado, trazendo prejuízos à denunciada. Incidência do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3564/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: SEBASTIANA CÉSAR FARIAS

Querelado: REINALDO MALAQUIAS DA SILVA (60.472-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

COMISSÃO – INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL RURAL - COBRANÇA DE HONORÁRIOS EM DESCONFORMIDADE COM A TABELA DE REMUNERAÇÃO DO CRECI – DECLARAÇÃO EXPRESSA PELO DENUNCIADO - INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTIGO, 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL - DENÚNCIA PROCEDENTE.

A cobrança de honorários em desconformidade com a tabela de remuneração do Creci configura a prática de infração ético-disciplinar de natureza grave, havendo nos autos declaração expressa pelo denunciado por cobrança em desacordo com a tabela. Incidência do art. 6º, V do Código de Ética Profissional. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3572/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: SÉRGIO LUIZ ABELAM L. CALADO

Querelado: REINALDO R DE OLIVEIRA (30.714-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

DEFESA – FALTA DE APRESENTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE RELATIVA – LIVRE CONVENCIMENTO DO JULGADOR NA APRECIÇÃO DE PROVA – IMPOSSIBILIDADE DE COMPROVAÇÃO DOS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE -PROCESSO ARQUIVADO.

A falta de apresentação de defesa pressupõe, a princípio, a veracidade dos fatos alegados na denúncia. Entretanto, essa verdade é relativa, ficando adstrita ao livre convencimento do julgador, ao apreciar eventual prova feita pelo denunciante. Apreciação impossível em razão da inexistência de prova. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3573/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: PORTAL IMÓVEIS S/C LTDA

Querelado: JEAN PIERRE A. DA SILVA (CRECI 60.148-F)

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR, SUPOSTAMENTE, A REQUERIDA DE INFORMAR AO REQUERENTE QUE O IMÓVEL ENCONTRAVA-SE EM LOCAL ALAGADIÇO, ENTRE OUTRAS IMPUTAÇÕES – FALTA DE COMPROVAÇÃO DOS FATOS DENUNCIADOS - DENÚNCIA IMPROCEDENTE. PROCESSO ARQUIVADO.

A simples indicação de que o imóvel comercializado estaria em local alagadiço, entre outras imputações não confirmadas pelas provas trazidas aos autos, não são por si só, suficientes para comprovar eventual deslize ético pela Requerida. Denúncia Improcedente. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 3577/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: OLÍVIO PEREIRA DA SILVA

Querelada: IMOB BETEL LTDA (17.973-J)

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO — SISTEMA DE ALUGUEL GARANTIDO – OBRIGAÇÃO DE PAGAR – INADIMPLENTO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES PAGOS PELOS LOCATÁRIOS – FATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - PREJUÍZO AOS LOCADORES - PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – MAUS ANTECEDENTES - APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O contrato de administração pelo sistema do aluguel garantido impõe ao corretor a obrigação de pagar ao locador os alugueres, e não, ao contrário, se apropriar dos valores regularmente adimplidos pelos locatários. Trata-se de conduta gravíssima que somado aos maus antecedentes do Querelado, impõe o cancelamento do registro profissional. Incidência da regra do artigo 38, II e X do Decreto 81.871/78. Cassação de registro decretada.

Processo Disciplinar nº 3715/04, da Comarca de São Paulo

Querelantes: LOBER EMPR. E PART S/C LTDA

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

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO — DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS INADIMPLIDOS – REALIZAÇÃO DE PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - PREJUÍZO AOS LOCADORES - PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – MAUS ANTECEDENTES - APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A desídia na administração da locação, aliada a prática de conduta que a lei define como crime, faz incidir a regra do Art. 38, II e X do Decreto 81.871/78. A ausência de manifestação traz a presunção dos fatos alegados. Diante dos maus antecedentes e práticas ilícitas reiteradas, faz-se impor o cancelamento do registro profissional. Cassação de registro decretada.

Processo Disciplinar nº 8088/05, da Comarca de São Paulo

Querelantes: LORAINÉ DOS SANTOS MOTA

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

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2a. Turma do Plenário, em 8a. Sessão de Julgamento, realizada em 17.02.2009



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

35º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª TURMA DO PLENÁRIO

8ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 31.MARÇO.2009

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



PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – TERMO DE ACORDO FIRMADO ENTRE AS PARTES, CONSTANDO A ANUÊNCIA DA DENUNCIANTE EM ARQUIVAR O PROCESSO – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Como autor da denúncia, tem a denunciante o direito de requerer, a qualquer momento, e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando de um direito indisponível, deve o julgador acolher o pedido. Pedido de reconsideração conhecido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 022/03, da Comarca da Capital

Querelante: SÔNIA COSTA PEREIRA

Querelada: PAULO ROBERTO LEARDI IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA. (CRECI 04.457-J)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu provimento, com o conseqüente arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a Querelada providenciado a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, voto pelo seu arquivamento. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1.315/03, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: SELLER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA. (CRECI 14.790-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Como autor da denúncia, tem a denunciante o direito de requerer, a qualquer momento, e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando de um direito indisponível, deve o julgador acolher o pedido. Pedido de reconsideração conhecido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 1.716/07, da Comarca da Capital

Querelante: MARIANNA A. FARANI

Querelada: MUNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 19.277-J)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu provimento, com o conseqüente arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Como autor da denúncia, tem a denunciante o direito de requerer, a qualquer momento, e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando de um direito indisponível, deve o julgador acolher o pedido. Pedido de reconsideração conhecido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 1.718/07, da Comarca da Capital

Querelante: MARIANNA A. FARANI

Querelado: DAVID DA SILVA (CRECI 65.863-F)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu provimento, com o conseqüente arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR QUE ESTARIA ATUANDO COMO REPRESENTANTE DO ESCRITÓRIO DO QUERELADO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A facilitação do exercício irregular de profissão é infração acessória do exercício irregular de profissão, tendo este sido confirmado, diante da constatação de representar o colaborador o escritório de propriedade do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.87/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.543/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: VARDELIRIO BATISTA DE SOUZA (CRECI 33.882-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIAÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO EM RAZÃO DA DESISTÊNCIA DO DENUNCIANTE – PROPOSITURA DE AÇÃO DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS POR PARTE DENUNCIADA – IMPUTAÇÃO DE TER ELA TENTADO LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE – IMPERTINÊNCIA – DIREITO CONSTITUCIONAL DE SE SOCORRER DO JUDICIÁRIO, CABENDO A ELE DECIDIR A QUESTÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

O fato de ter sido proposta pela denunciada ação de cobrança de honorários em face do denunciante não caracteriza tentativa de locupletamento ilícito, tendo ela exercido tão somente um direito constitucional que lhe assiste, cabendo ao Poder Judiciário decidir a questão. Denúncia improcedente. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 3.580/04, da Comarca de Santo André

Querelante: MARCELO GROSSI

Querelada: MARLI RIVERA ESTEVÃO (CRECI 48.664-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO DO DESTINO DO VALOR RETIDO, ALÉM DA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DE QUE ESTARIA TOMANDO AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS -INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura a prática de ato que lei define como crime a retenção de valor referente á caução locatícia no curso da administração de locação, aliado à desídia da denunciada, consubstanciada na ausência de providências necessárias para cobrança dos valores inadimplidos pelo inquilino, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.581/04, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: IZABEL SANDOR CONDE

Querelada: COMETA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 03.771-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO DO DESTINO DO VALOR RETIDO, ALÉM DA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DE QUE ESTARIA TOMANDO AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS -INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura a prática de ato que lei define como crime a retenção de valor referente á caução locatícia no curso da administração de locação, aliado à desídia do denunciado, consubstanciada na ausência de providências necessárias para cobrança dos valores inadimplidos pelo inquilino, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.582/04, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: IZABEL SANDOR CONDE

Querelado: MANOEL CARLOS LOUREIRO FRADE (CRECI 24.749-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – EXISTÊNCIA DE DÉBITOS REFERENTES À IPTU E ÁGUA, ANTERIORES À REALIZAÇÃO DO NEGÓCIO, ALÉM DA AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DODECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação da inscrita inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, além de realizar a devida prestação de contas. A ausência dessas providências, tendo em vista a constatação da existência de débitos referentes à IPTU e água, ocasionando prejuízos à Denunciante na administração de locação, constitui infração ético-disciplinar, e ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.603/04, da Comarca da Capital

Querelante: CLEUSA MISAE YAMASAKI

Querelada: ALPES IMOBILIÁRIA LTDA. (CRECI 00.279-J)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

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

Se ocorre a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e seguintes do CP. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.614/04, de Mogi das Cruzes

Querelante: WASHINGTON DOMINGUES QUINTAS

Querelada: E G EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 13.526-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – OBRIGAÇÃO DO INSCRITO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui em obrigação do inscrito inteirar-se das circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, informando o cliente de riscos e circunstâncias que possam comprometê-lo, apresentando toda a documentação referente à negociação, sendo que a ausência dessa providência, configura o cometimento de infração ético-disciplinar e, em que pese a defesa apresentada pela Querelada, constata-se

que as referidas certidões deveriam ter sido apresentadas antes da verificação do negócio, o que não ocorreu no caso em debate, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.615/04, de São Vicente

Querelante: MARIA DAS GRAÇAS SOUZA CONDE

Querelada: DIRCELI DA SILVA CORTEZ (CRECI 03.771-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

CESSÃO DE DIREITOS – INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI, POR NÃO SER A DENUNCIADA DETENTORA DE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL – JUSTIFICATIVA DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER COMPROVAÇÃO DE QUE TERIA TOMADO QUALQUER MEDIDA NESSE SENTIDO – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO INSCRITO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCA PROCEDENTE.

Promove transação imobiliária contra disposição literal de Lei o inscrito que realiza uma intermediação de direitos quando não poderia fazê-lo, por não ser detentor de direitos sobre o imóvel, sendo impertinente a justificativa de que seu número de inscrição estaria sendo utilizado indevidamente, tendo em vista ser responsabilidade exclusiva do inscrito, além de não ter sido juntado aos autos documentos que a denunciada estaria tomando as medidas necessárias nesse sentido, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 6º, inciso XI, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.617/04, de Guarulhos

Querelante: ODAIR PEDRO DOS SANTOS

Querelada: SILENE APARECIDA ALVARENGA (CRECI 40.408-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – APOSSAMENTO DE VALOR PERTENCENTE ÀS COMPRADORAS – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FATO CONFIRMADO PELA PRÓPRIA DENUNCIADA NA MANIFESTAÇÃO APRESENTADA - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCA PROCEDENTE.

Comete ato que a lei define como crime, a inscrita, que no desenrolar de uma intermediação imobiliária, utilizando-se de boa-fé das denunciantes, se apropria de valor a elas pertencentes e deixa de proceder a sua devolução integral, fato esse confirmado pela denunciada na própria manifestação por ela apresentada, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.621/04, de Caieiras

Querelante: ROBERTA LEITE LUIZ E NELI MARIA JULIATO BERTOLO

Querelada: DIPLOMATA IMÓVEIS LTDA. (CRECI 04.067-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE RECOLHIMENTO DE VALORES REFERENTES AO IPTU, APESAR DE DEVIDAMENTE QUITADOS PELO INQUILINO - PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO - PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete a prática de ato que a lei define como crime o inscrito que no curso da administração de locação, deixa de recolher valores referentes ao IPTU, apesar de tais valores terem sido devidamente quitados pelo inquilino, e ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.87/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.623/04, de Praia Grande

Querelante: MARIA ESTER GONZALES SANTOS

Querelada: UNIVERSO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. (CRECI 01.640-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DO INQUILINO E DE SEU FIADOR – EXISTÊNCIA DE DÉBITO LOCATÍCIO – DESÍDIA CONFIGURADA – ALEGAÇÃO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE SEU NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE PROVA DE TER SIDO TOMADA QUALQUER PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão, a aferição de idoneidade dos pretendentes à locação e de seus fiadores, no caso de intermediação de locação. A ausência dessa providência, adicionada à existência de débito locatício, demonstra flagrante desídia profissional, sendo impertinente a justificativa de utilização indevida de seu número de inscrição, posto que não restou demonstrado ter sido tomada qualquer medida pra coibir tal prática. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.87/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.624/04, da Capital

Querelante: ORLANDO D'ALESSANDRO

Querelado: LUIZ WALDEMAR PEDÃO (CRECI 53.787-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

HONORÁRIOS – DENÚNCIA DE COBRANÇA ABAIXO DA TABELA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DA DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA AOS AUTOS E DA PRÓPRIA DEFESA APRESENTADA PELA DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado pela nossa legislação, receber ou concordar em receber honorários em desacordo com a tabela vigente e no caso dos autos, restou comprovada a cobrança de valor abaixo do estipulado na tabela, gerando de tal forma, concorrência desleal, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 6º, inciso X, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.793/05, de Santo André

Querelante: OLAVO SOUTO CASARINI

Querelada: MARLI RIVERA ESTEVÃO (CRECI 48.664-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIÇÃO – DÉBITOS EXISTENTES SOBRE O IMÓVEL E ANTERIORES À DATA DA EFETIVAÇÃO DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE LEVANTAMENTO DE CERTIDÕES POR PARTE DO DENUNCIADO – RESPONSABILIDADE AFETA AO INTERMEDIÁRIO DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE -INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A pesquisa nos órgãos competentes, para obtenção de certidões negativas sobre a existência de débitos de impostos e taxas, é providência obrigatória do inscrito para a realização de qualquer intermediação imobiliária, e a falta dessa pesquisa e a existência de débitos anteriores à data da intermediação frustra a expectativa que o comprador busca ao contratar os serviços de um corretor, o que restou comprovado nos autos, com prejuízos ocasionados ao denunciante, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.583/04, de Guarujá

Querelante: MOISÉS AKSELRAD

Querelado: JOSÉ ROBERTO DA SILVA CORREA JUNIOR (CRECI 59.973-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva do ressarcimento da importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), devidamente corrigida, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACORDO ENTRE AS PARTES PARA DIVISÃO DE HONORÁRIOS, REFERENTES À INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA - COMPROMISSO NÃO HONRADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE -INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 3º, INCISOS VI E XI E ARTIGO 6º, INCISOS VI E X, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura a prática de ato de concorrência desleal por parte do inscrito que, em intermediação imobiliária, mesmo com previsão expressa de divisão de honorários deixa de honrar o seu compromisso, e a prova carreada nos autos, aliada à ausência de manifestação, que pressupõe a

veracidade do alegado, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 3º, incisos VI e XI e artigo 6º, incisos VI e X, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 7.660/07, da Capital

Querelante: IUTAKA MORINISHI

Querelada: MEGA BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. (CRECI 03.771-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ELABORAÇÃO DE LAUDO DE VISTORIA DE MANEIRA PRECÁRIA E COM DATA DE APROXIMADAMENTE UM ANO APÓS A OCUPAÇÃO DO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 3º, INCISO VI, DO CEP – DENÚNCA PROCEDENTE.

A elaboração de laudo de vistoria de maneira precária e com data de aproximadamente um ano após a ocupação do imóvel, em desacordo com cláusula vigente em contrato de locação implica em ato de desídia, e ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 3º, inciso VI, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.157/05, da Capital

Querelante: BENEDICTA MARIA PLAVEZ

Querelada: ALPES IMOBILIÁRIA LTDA. (CRECI 00.279-J)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA E LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em conduta reiterada, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional da denunciada.

Processo Disciplinar nº 8.058/05, 10.507/05, 0070/07, da Capital

Querelantes: APARECIDO DE SÁ TEIXEIRA, JOÃO PARRO FILHO e SONIA REGINA PEREIRA PINTO

Querelada: ELIAS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 8.077-J)

Decisão: APARECIDO DE SÁ TEIXEIRA, JOÃO PARRO FILHO e SONIA REGINA PEREIRA PINTO

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA E LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em conduta reiterada, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional da denunciada.

Processo Disciplinar nº 8.059/05, 10.508/05, 0079/07, da Capital

Querelantes: APARECIDO DE SÁ TEIXEIRA, JOÃO PARRO FILHO e SONIA REGINA PEREIRA PINTO

Querelado: BANDALI ELIAS SAOUDA (CRECI 31.465-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – TRÂNSITO EM JULGADO DA PENALIDADE APLICADA AO PSEUDOCORRETOR, NOS AUTOS DE PROCESSO ADMINISTRATIVO - DOCUMENTOS QUE COMPROVAM A FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO, III DO DECRETO 81.871/78.

Havendo trânsito em julgado de Processo Administrativo que apenou o pseudocorretor pela prática de exercício ilegal de profissão, aliada à comprovação de que o exercício ilegal fora realizado em estabelecimento imobiliário de titularidade deste Querelado, configura-se a infração disposta no art. 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 511/06, de Guarulhos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JAIR OLIVEIRA SILVA (CRECI 57.409-F)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – CESSÃO DE DIREITOS DE BEM IMÓVEL DE FUNCIONÁRIO DO ESTABELECIMENTO DO DENUNCIADO, QUE ATUOU COMO CORRETOR - FALTA DE PAGAMENTO POR DÍVIDA ASSUMIDA EM INSTRUMENTO DE CESSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO, II DO DECRETO 81.871/78.

A falta de diligência do Querelado tanto por permitir que funcionário de seu estabelecimento atue como corretor de imóveis sem estar habilitado, quanto ao fato do mesmo funcionário ser o possuidor dos direitos sobre o negócio intermediado não quitando débitos assumidos no contrato, são condutas desidiosas e que no caso em tela trouxeram flagrante prejuízo ao Querelante, incidindo a conduta do Querelado na infração disposta no art. 38, inciso II, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 851/08, de Guarulhos

Querelante: OSMANI ALVES FERRAZ

Querelado: JAIR OLIVEIRA SILVA (CRECI 57.409-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

UTILIZAÇÃO DE SOCIEDADE CANCELADA PELO REQUERIDO – COMPROVAÇÃO DA CONDUTA ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – REGULARIZAÇÃO POSTERIOR QUE NÃO AFASTA A INCIDÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO II DO CEP.

A utilização de sociedade profissional que se encontra com a inscrição cancelada é irregular e configura-se em infração ético-disciplinar, não sanando tal irregularidade com a reativação posterior da inscrição da jurídica. Denúncia Procedente. Incidência do art. 6º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 1.262/06, de São Bernardo do Campo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUPERCIO COLOSIO

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIAÇÃO – DESISTÊNCIA DA DENUNCIANTE EM FASE DE PROPOSTA - NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO - APROPRIAÇÃO DE CHEQUE DADO COMO SINAL – FATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISO X , DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apropriação de cheque dado como sinal configura ato que a lei define como crime, pois na fase da proposta a parte pode desistir do negócio, não havendo para o corretor direito ao recebimento de comissão. Denúncia procedente. Incidência do art. 38, X Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.954/04, de São Paulo

Querelante: ANA CAROLINA COSTA KUBLINSKY

Querelada: MARIA DAS GRAÇAS OLIVEIRA (CRECI 55.605-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

LOCAÇÃO - ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – COBRANÇA DE IPTU INDEVIDA – FATOS AFASTADOS ATRAVÉS DE DEFESA FUNDAMENTADA COM DOCUMENTOS– DENÚNCIA IMPROCEDENTE -PROCESSO ARQUIVADO.

A apresentação de defesa que impugne todos os fatos denunciados através de documentos, afastam a incidência de eventual infração ética. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.570/04, de Piracicaba

Querelante: MÁRCIA CRISTINA FORT

Querelada: PORTINARI IMÓVEIS LTDA (CRECI 18.149-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE DILIGÊNCIA NA COBRANÇA DE DÉBITOS DE LOCATIVOS E ENCARGOS ASSESSÓRIOS À LOCAÇÃO – RESPONSABILIDADE OBJETIVA – PREJUÍZO À REQUERIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38º, inciso II DO DECRETO 81.871/78.

A desídia do Requerido na administração de locação de imóvel da Requerida, consubstanciada pelo fato de não haver prova de que teria o Requerido diligenciado de forma contrária, configura o exercício de conduta incompatível com os ditames da profissão. Denúncia procedente. Incidência do art. 38º, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.571/06, de São Bernardo do Campo

Querelante: MARIA BERNADETE GOIS

Querelado: LUPERCIO COLOSIO

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

CONCORRÊNCIA DESLEAL – VALER-SE MEDIANTE FRAUDE DA CONDIÇÃO DE CLIENTE A FIM DE OBTER PARA SI A TITULARIDADE DA INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO - AUSÊNCIA DE DEFESA - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – CONDUTA GRAVE – INCIDÊNCIA DO ART. 3º, INCISOS VI e XI e ART. 6º, INCISO X DO CÓDIGO DE ÉTICA DISCIPLINAR. DENÚNCIA PROCEDENTE

A dissimulação perpetrada pela requerida no intuito de desviar cliente da requerente trata-se de conduta imoral e desonesta, estando em total desconformidade com os ditames e preceitos informadores da profissão configurando falta grave, incidência do artigo 3º, incisos VI e XI e artigo 6º, inciso X do Código de Ética Disciplinar.

Processo Disciplinar nº 3.574/04, de Comarca de Guarulhos

Querelante: DANTE NEG. IMOB S/C LTDA

Querelada: MARIA IVANILDA CORDEIRO (CRECI 52.928-F)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – INTERMEDIAR VENDA DE IMÓVEL COM DÉBITO DE AGUA, LUZ E IPTU – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO FIRMADO EM SEDE DE JUCON - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO, II DO DECRETO 81.871/78.

Intermediar cessão de direitos sobre bem imóvel com débito de iptu, luz, e água é prática ilegal, aliado ao fato de deixar de cumprir acordo firmado em audiência de conciliação, sem apresentação de justificativa pelo descumprimento, configura-se em infração grave, incidindo a conduta do Querelado na infração disposta no art. 38, inciso II, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.579/04, de Comarca de Guarulhos

Querelante: MARIA JOSÉ COSTA SANTOS

Querelado: JAIR OLIVEIRA SILVA (CRECI 57.409-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 dias, prorrogáveis até a quitação do débito assumido, cumulada com a multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

DESVIO DE CLIENTELA – VALER-SE DA CONDIÇÃO DE DOCUMENTISTA NO INTUITO DE OBTER PARA SI O CLIENTE DO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS QUE CONFIRMASSE A TESE DE DEFESA -

DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO VII DO CEP

Valer-se o corretor da condição de documentista no intuito de desviar para si cliente que do Querelante, configura conduta ilegal e está em desacordo com os ditames da profissão, incidindo tal conduta na infração disposta no art. 6º, VII do CEP.

Processo Disciplinar nº 3.634/04, de Comarca de Santos

Querelante: EDSON DA COSTA CORREA

Querelado: RIVALDO GONZALEZ (CRECI 30.716-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIÇÃO – DEIXAR A REQUERIDA DE INFORMAR À REQUERENTE RESTRIÇÕES JUDICIAIS EM FACE DOS VENDEDORES, ALÉM DE OUTRAS, QUE PUDESSEM TRAZER RISCOS AO NEGÓCIO - CONDIÇÃO “SINE QUA NON” NA EXECUÇÃO DE ATIVIDADE DE CORRETAGEM – PREJUÍZOS OCASIONADOS À REQUERENTE - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 4º, INCISO II DO CEP

Trata-se de dever de profissão o corretor informar todos os riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio, portanto, deixar a imobiliária de informar a Requerente as restrições judiciais em nome dos vendedores do imóvel, configura conduta incompatível com as normas éticas previstas por este Conselho. Denúncia procedente, incidência do art. 4º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 3.636/04, de Comarca de Jundiaí

Querelante: KARINE BOTELHO NEVES

Querelada: JARDINS IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 17.571-J)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUE-RES – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, X DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação, faz presumir a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em repasse extemporâneos e retenção indevida de alugueres, com infração à regra do artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 3.660/04, de Comarca de Campinas

Querelante: JOÃO LUIZ FERRARESSO

Querelado: ALDO LUIZ LISBOA LENTE (CRECI 27.763-F)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

FALTA DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO EM DOCUMENTO IMPRESSO – DIZERES NA LOGOMARCA QUE ENUNCIAM A ATIVIDADE PROFISSIONAL – DEFESA NÃO ACATADA - INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO V DO DECRETO N. 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE.

A impressão de documentos com logomarca da empresa com os dizeres “locação e vendas” obrigam a inserção do número de inscrição da Denunciada no mesmo. Seu desatendimento fere o art. 38, inciso V do Decreto 81.871/78 Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3.666/04, de Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LELLO INTER. DE NEG. S/S LTDA (CRECI 14.226-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

LOCAÇÃO – COBRANÇA ANTECIPADA DE HONORÁRIOS – NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES APROPRIADOS – FALTA DE MANIFESTAÇÃO DO REQUERIDO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X , DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação do Denunciado fazem presumir os fatos contra ele imputados, portanto, a cobrança antecipada de honorários pela intermediação de locação, aliada à falta de restituição desses valores em razão da não conclusão do negócio, trata-se de conduta gravíssima e não se coadunam com os preceitos éticos, morais e legais exigidos do corretor de imóveis no exercício da profissão, restando caracterizada a infração disposta no art. 38, II e X

Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.670/04, de Comarca de São Paulo

Querelante: MILK E WILKY COM DE CONFECÇÕES LTDA

Querelado: CHAIM WOLF PIERNIKARZ (CRECI 28.572-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogável até a comprovação do pagamento pelo Querelado dos valores apropriados,

devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

ADMINISTRAÇÃO LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VERIFICAÇÃO DE IDONEIDADE DOS LOCATÁRIOS – FALTA DE CUMPRIMENTO DE DEVER PROFISSIONAL - PREJUÍZOS GERADOS À REQUERENTE - DESCUMPRIMENTO DE ACORDO FIRMADO EM JUCON – MAUS ANTECEDENTES - INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 - DENÚNCIA PROCEDENTE

A desídia da requerida na administração da locação de imóvel da requerente, consubstanciada pela falta de verificação de idoneidade e aferição de condições dos locatários em adimplir com os locativos e encargos, gerando efetivo prejuízo à requerida, bem como o descumprimento firmado em Jucon, são condutas graves e incidem na infração do art. 38, II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 7.636/07, de Comarca de Guarulhos

Querelante: NADIR OLIVEIRA DA COSTA

Querelada: MARIA IVANILDA CORDEIRO (CRECI F- 52.928)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

LOCAÇÃO - ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – FATOS AFASTADOS ATRAVÉS DE DEFESA FUNDAMENTADA COM DOCUMENTOS, ALIADA À DECISÃO ABSOLUTÓRIA EM ESFERA CRIMINAL - DENÚNCIA IMPROCEDENTE -PROCESSO ARQUIVADO.

A apresentação de defesa que impugne todos os fatos denunciados através de documentos, aliada a sentença judicial que absolve o requerido de eventual prática de crime de estelionato, afasta a tipicidade de conduta que a lei define como crime não ensejando a aplicação de qualquer penalidade. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 8.225/05, de Comarca de Piracicaba

Querelante: ROSANGELA JULIANI LINTEMANI

Querelada: PORTINARI IMOVEIS LTDA (CRECI 18.149-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

LOCAÇÃO - ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – FATOS AFASTADOS ATRAVÉS DE DEFESA FUNDAMENTADA COM DOCUMENTOS ALIADA A DECISÃO ABSOLUTÓRIA EM ESFERA CRIMINAL - DENÚNCIA IMPROCEDENTE -PROCESSO ARQUIVADO.

A apresentação de defesa que impugne todos os fatos denunciados através de documentos, aliada a sentença judicial que absolve o requerido de eventual prática de crime de estelionato, afasta a tipicidade de conduta que a lei define como crime não ensejando a aplicação de qualquer penalidade. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 8.226/05, de Comarca de Piracicaba

Querelante: ROSANGELA JULIANI LINTEMANI

Querelado: CARLOS ALEXSANDRO CECCHETTO (CRECI 605179-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – VENDA DE LOTES COM DÉBITOS DE IPTU – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO SOBRE A INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO - FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS QUE AFASTASSEM OS FATOS DENUNCIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO, II DO DECRETO 81.871/78, C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.

A desídia do Querelante na intermediação de compra de lote, consubstanciado na ausência de prestação de informação sobre débitos de IPTU e falta de condições de infra-estrutura do loteamento, mormente, falta de energia elétrica, encanamento de água e pavimentação de ruas e calçadas, configura-se em conduta incompatível com o exercício da profissão, incidindo na infração disposta no art. 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do CEP.

Processo Disciplinar nº 3.633/04, de Comarca de São Pedro

Querelante: NIVALDO ORTEGA NIETO

Querelado: ALEXANDRE RODRIGUES OLIVEIRA (CRECI 18.696-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO REQUERIDO - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS - REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUEL - FALTA DE ENTREGA DE DOCUMENTOS - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38º, INCISO II DO DECRETETO 81.871/78.

A falta de manifestação do Requerido aliado ao conjunto probatório dos autos, faz presumir os fatos contra ele imputados, razão pela qual, a conduta consubstanciada no repasse extemporâneo de alugueres, bem como deixar de repassar ao Requerente os documentos pertinentes à locação, configuram a infração disposta no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.671/04, de Comarca de Rio Claro

Querelante: JOSÉ CARBINATTO NETTO

Querelado: JOAQUIM R. BREGADIOLI (CRECI .32.809-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 2(duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 31.03.2009



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

36º VOLUME DE EMENTÁRIO

3ª TURMA DO PLENÁRIO

9ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 29.ABRIL.2009

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



INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – ENTREGA DAS CHAVES PARA A LOCATÁRIA SEM A EXPRESSA AUTORIZAÇÃO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura desídia por parte do inscrito, providenciar a entrega das chaves do imóvel locado ao inquilino sem a expressa autorização do proprietário, pois o contrato de locação visa a segurança das partes contratantes, condição para uma locação perfeita e acabada, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 329/06, da Comarca de Bauru

Querelante: EDINÉIA DE OLIVEIRA

Querelada: ROSANA COBIANCHI DA COSTA (CRECI 47.101-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE, CONSUBSTANCIADA NA NÃO OBTENÇÃO DA ESCRITURA DEFINITIVA DO IMÓVEL ADQUIRIDO – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE TERIA LOGRADO ÊXITO NA APROXIMAÇÃO DAS PARTES – IMPERTINÊNCIA – OBRIGAÇÃO DO INSCRITO GARANTIR A SEGURANÇA E CERTEZA DOS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, ao oferecer o negócio, dados rigorosamente certos, e a ausência dessa providência, ocasionando prejuízos à denunciante, consubstanciada na não obtenção da escritura do imóvel adquirido, implica no cometimento de infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação de que teria logrado êxito na aproximação das partes, pois compete ao inscrito garantir a certeza e segurança dos negócios confiados aos seus cuidados, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP.

Processo Disciplinar nº 590/08, da Comarca de Praia Grande

Querelante: ALCINDA BEGOSSO TEIXEIRA

Querelada: PONTA PORÃ IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CRECI 08.636-J)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE, CONSUBSTANCIADA NA NÃO OBTENÇÃO DA ESCRITURA DEFINITIVA DO IMÓVEL ADQUIRIDO – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE QUE TERIA LOGRADO ÊXITO NA APROXIMAÇÃO DAS PARTES – IMPERTINÊNCIA – OBRIGAÇÃO DO INSCRITO GARANTIR A SEGURANÇA E CERTEZA DOS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, ao oferecer o negócio, dados rigorosamente certos, e a ausência dessa providência, ocasionando prejuízos à denunciante, consubstanciada na não obtenção da escritura do imóvel adquirido, implica no cometimento de infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação de que teria logrado êxito na aproximação das partes, pois compete ao inscrito garantir a certeza e segurança dos negócios confiados aos seus cuidados, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP.

Processo Disciplinar nº 591/08, da Comarca de Praia Grande

Querelante: ALCINDA BEGOSSO TEIXEIRA

Querelado: VIBAMAR VIEIRA DE SOUZA (CRECI 68.298-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

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

A facilitação do exercício ilegal de profissão é infração acessória do exercício irregular de profissão, e sendo este confirmado, diante da constatação da presença do colaborador na imobiliária de propriedade do Querelado, sem a necessária inscrição neste Conselho, aliado à ausência de manifestação, que traz a presunção de veracidade do alegado, constitui infração a disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1407/06, da Comarca de Praia Grande

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: RENATO STRELOW (CRECI 17.462-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIAÇÃO – APOSSAMENTO DE VALORES PERTENCENTES AO COMPRADOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE TER SIDO A QUESTÃO SOLUCIONADA JUDICIALMENTE, ATRAVÉS DE ACORDO DEVIDAMENTE HOLOGADO – AUSÊNCIA DE PROVA EFETIVA DE SEU CUMPRIMENTO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete ato que a lei define como crime, a inscrita que, no desenrolar de uma intermediação imobiliária, utilizando-se da boa-fé do denunciante, se apropria de valor a ele pertencente e deixa de proceder a sua devolução, e muito embora tenha apresentado a denunciada cópia do acordo homologado em juízo, não trouxe aos autos a prova efetiva de seu cumprimento, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 2.300/07, da Comarca de Campinas

Querelante: CARLOS ROBERTO PIZA

Querelada: FATIMA APARECIDA OLIVEIRA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA E SERVIÇOS S/C LTDA. (CRECI

18.334-J)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO – APOSSAMENTO DE VALORES PERTENCENTES AO COMPRADOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE TER SIDO A QUESTÃO SOLUCIONADA JUDICIALMENTE, ATRAVÉS DE ACORDO DEVIDAMENTE HOLOGADO – AUSÊNCIA DE PROVA EFETIVA DE SEU CUMPRIMENTO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete ato que a lei define como crime, a inscrita que, no desenrolar de uma intermediação imobiliária, utilizando-se da boa-fé do denunciante, se apropria de valor a ele pertencente e deixa de proceder a sua devolução, e muito embora tenha apresentado a denunciada cópia do acordo homologado em juízo, não trouxe aos autos a prova efetiva de seu cumprimento, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 2301/07, da Comarca de Campinas

Querelante: CARLOS ROBERTO PIZA

Querelada: FATIMA APARECIDA OLIVEIRA (CRECI 18.334-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DE CHEQUE EMITIDO A TÍTULO DE CAUÇÃO PELO DENUNCIANTE, QUE TERIA SIDO ENTREGUE À SUPOSTO AGIOTA – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA RECEBIDO SEUS HONORÁRIOS, MUITO EMBORA TIVESSE SIDO LIBERADO O FINANCIAMENTO E O FGTS – IMPERTINÊNCIA – PROVA NOS AUTOS DE PAGAMENTO DE PARTE DA COMISSÃO, ALIADO AO FATO DE NÃO RESTAR COMPROVADO NOS AUTOS A DEVOLUÇÃO DO REFERIDO CHEQUE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de cheque emitido a título de caução em intermediação de compra e venda de imóvel equivale à prática de ato que a lei define como crime e no caso em debate, muito embora alegue a denunciada que não teria recebido seus honorários apesar da liberação do financiamento e FGTS, restou comprovada a quitação de parte desse valor, aliado ao fato de não restar comprovada a devolução do referido cheque, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 2371/07, da Comarca de Campinas

Querelante: SIDNEI APARECIDO SUMACHI

Querelada: FATIMA APARECIDA OLIVEIRA (CRECI 60.628-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO JULGAMENTO DO PROCESSO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEQUINTEIS, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorre a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subsequentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e seguintes, do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2774/04, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO FERREIRA PÓ (CRECI 26.239-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE - FALTA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COMPELIR O INQUILINO A RESGATAR O DÉBITO LOCATÍCIO, REFERENTE À ÁGUA E ESGOTO – ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO, DEVIDAMENTE CUMPRIDO – FATO RELEVANTE QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – PROCESSO EXTINTO.

Se existe nos autos a prova de que as partes efetuaram um acordo, devidamente homologado em juízo, e o denunciado comprova o seu cumprimento, a extinção do processo é a medida a ser imposta, com o consequente arquivamento dos autos. Processo extinto.

Processo Disciplinar nº 2.944/04, da Comarca de Osasco

Querelante: LUIZ CARLOS MOREIRA

Querelado: CLAUDIONOR RODOLPHO (CRECI 43.542-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em decretar a extinção do processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

CARTÃO DE VISITA – UTILIZAÇÃO DE CRECI FÍSICO COMO JURÍDICO – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS QUE PUDESSEM CARACTERIZAR QUE O CORRETOR ESTARIA INDUZINDO CLIENTES A ERRO, ALIADO AO FATO DE TER ELE APRESENTADO DECLARAÇÃO, CONSTANDO NESTA, A OCORRÊNCIA DE ERRO QUE TERIA PASSADO DESPERCEBIDO QUANDO DA CONFECÇÃO – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação nos autos, da inexistência de elementos que pudessem caracterizar que o corretor estaria utilizando o cartão de visita para induzir a erro os clientes, aliado ao fato de ter ele apresentado declaração, constando nesta a ocorrência de erro, que teria passado despercebido quando da confecção dos cartões, impõe o arquivamento dos autos. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3013/04, da Comarca de Praia Grande

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO CARLOS CARVALHO DA NATIVIDADE (CRECI 49.574-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO, ACARRETANDO O ARQUIVAMENTO DO PROCESSO – FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

Se existe nos autos a prova de que as partes efetuaram um acordo, devidamente homologado em juízo, ocasionando o arquivamento do processo judicial, a extinção do presente processo disciplinar é a medida que se impõe. Recurso conhecido e provido.

Processo Disciplinar nº 3.021/04, da Comarca de Bauru

Querelante: NERI DA SILVA BRAZ NUNES

Querelada: ROSANA COBIANCHI DA COSTA (CRECI 47.101-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o consequente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

HONORÁRIOS – INTERMEDIÇÃO NÃO REALIZADA POR DESISTÊNCIA DA PROPONENTE – SIMPLES ASSINATURA DE PROPOSTA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A princípio, os honorários de intermediação passam a ser devidos pelo resultado útil, assim considerada a concretização do negócio, o que não ocorreu no caso em debate, conforme as provas existentes nos autos, aliada à ausência de manifestação do denunciado, que traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3371/06, da Comarca de Praia Grande

Querelante: MARIA DELVAIR ALVES RIBEIRO

Querelada: RENATO STRELOW (CRECI 17.462-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS À DENUNCIADA – ALEGAÇÃO DE QUE OS DENUNCIANTES TERIAM RECEBIDO OS VALORES REFERENTES AOS ALUGUERES DO TERCEIRO IMÓVEL – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, no curso da administração de locação, realizar a devida prestação de contas, e a ausência dessa providência, prejudicando os interesses confiados à denunciada, constitui infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação de que teriam os denunciantes recebido os valores referente aos alugueres do terceiro imóvel, pois nenhum documento nesse sentido foi juntado aos autos, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3589/04, da Comarca de Bauru

Querelantes: HUGO SCANTAURO e HELENA M. SCANTABURLO

Querelada: ROSANA COBIANCHI DA COSTA (CRECI 47.101-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva do recebimento pelos Querelantes do valor dos alugueres, referente ao período de agosto de 2003 a março de 2004, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES E RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – ATO PRATICADO POR SÓCIO DE JURÍDICA, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente à caução locatícia por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliada à desídia da Querelada, consubstanciada no repasse extemporâneo de alugueres, pouco importando ter o ato sido praticado por sócio da jurídica, sem a ciência do responsável técnico, pois a responsabilidade é exclusiva do profissional, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3629/04, da Comarca da Capital

Querelante: MARCOS FARINELLO

Querelada: VAL MAT IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA. (CRECI 05.674-J)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES E RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – ATO PRATICADO POR SÓCIO DE JURÍDICA, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente à caução locatícia por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliada à desídia da Querelada, consubstanciada no repasse extemporâneo de alugueres, pouco importando ter o ato sido praticado por sócio da jurídica, sem a ciência do responsável técnico, pois a responsabilidade é exclusiva do profissional, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3630/04, da Comarca da Capital

Querelante: MARCOS FARINELLO

Querelada: MARIA INÊS MARTUCHI DA SILVA (CRECI 10.807-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão

da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução do valor referente à caução locatícia, devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS AO DENUNCIADO – ALEGAÇÃO DE QUE O DENUNCIANTE TERIA TOMA-DO CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DA NEGOCIAÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, sem omitir qualquer dado negativo atinente à transação, e a ausência dessa providência, prejudicando os interesses confiados ao denunciado, constitui infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação de que teria o denunciante tomado ciência quanto à cessão da área de acesso do imóvel, pois nenhum documento nesse sentido foi juntado aos autos, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 artigo 4º, inciso II, do CEP.

Processo Disciplinar nº 3631/04, da Comarca de Osasco

Querelante: ARIO HIGINO GOMES

Querelada: IVETE APARECIDA DE OLIVEIRA GARCIA (CRECI 54.401-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E FALTA DE REPASSE DE VALORES – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS À DENUNCIADA – ALEGAÇÃO DE QUE SERIA DEVIDO O VALOR REFERENTE À RESCISÃO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE MEDIDA JUDICIAL PARA DISCUTIR EVENTUAIS VALORES DEVIDOS - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISOS V E VII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, no curso da administração de locação, prestar ao cliente, quando este as solicitar, contas pormenorizadas, e a ausência dessa providência, configura o cometimento de infração ético-disciplinar, e no caso dos autos, restou configurada pela própria manifestação da denunciada, a retenção de alugueres, por entender serem devidos valores referentes à multa rescisória do contrato de prestação de serviços, quando existem medidas judiciais para obtenção de valores que eventualmente entendesse a denunciada lhe serem devidos, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 4º, incisos V e VII, do CEP.

Processo Disciplinar nº 3637/04, da Comarca de Guarulhos

Querelantes: WALTER MARTINS e NEUSA MARIA BALDO MARTINS

Querelada: DANTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 17.422-J)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUE-
RES – ATO QUE EQUIVALE AO CRIME DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO
– PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRE-
TO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

A retenção de alugueres por parte da imobiliária que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliado ao repasse extemporâneo de alugueres, e sua falta de manifestação, juntamente com os documentos apresentados, pressupõe a veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3681/04, da Comarca de Campinas

Querelante: JOÃO LUIS CARCHEDI ROXO

Querelada: IMÓVEIS DUARTE LTDA. (CRECI 05.360-J)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI
DEFINE COMO CRIME – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS COMPROBATÓRIOS DE PARTICIPAÇÃO DO
DENUNCIADO, SENDO AMBAS AS DENÚNCIAS DIRECIONADAS EXCLUSIVAMENTE AO PSEUDOC-
CORETOR – COMPROVAÇÃO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO – JULGAMEN-
TO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – PROCESSOS ARQUIVADOS.**

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e os processos tenham regular instrução. No caso dos autos, constata-se a inexistência de elementos comprobatórios da participação do Querelado nos fatos denunciados, restando comprovada a utilização indevida do número de sua inscrição, tendo inclusive, ambas as denúncias sido direcionadas ao pseudocorretor, impondo-se o arquivamento de ambos os processos.

Processos Disciplinares nºs 3682/04 e 615/08, da Comarca de Pindamonhangaba

Querelantes: VERA LÚCIA MARQUES LOPES e DELEGACIA DE POLÍCIA DE PINDAMONHANGABA

Querelado: ARI JUAREZ TEIXEIRA CESAR (CRECI 44.748-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar os processos.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – ALEGAÇÃO DE QUE O IN-
QUILINO TERIA EMITIDO CHEQUE SEM PROVISÃO DE FUNDOS, MAS MESMO ASSIM, TERIA QUITA-
DO DETERMINADA QUANTIA – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NOS
AUTOS PARA CORROBORAR TAIS ALEGAÇÕES - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS
II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

A retenção de aluguel por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita e no caso em debate, muito embora alegue a denunciada que o inquilino teria emitido cheque sem provisão de fundos e mesmo assim, teria efetuado o pagamento da importância de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), nenhum documento foi juntado aos autos para corroborar as alegações apresentadas, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Disciplinar nº 3683/04, da Comarca de Campinas

Querelante: PAULO SÉRGIO DA ROCHA COSTA

Querelada: FATIMA APARECIDA OLIVEIRA (CRECI 60.628-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR PAGO PELO COMPRADOR – ALEGAÇÃO DE A QUESTÃO TERIA SIDO SOLUCIONADA JUDICIALMENTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NOS AUTOS PARA CORROBORAR TAL ALEGAÇÃO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor pago pelo comprador em intermediação de compra e venda de imóvel equivale ao crime de apropriação indébita, e no caso em debate, muito embora alegue a denunciada que a questão teria sido solucionada judicialmente, nenhum documento que pudesse corroborar tal alegação foi juntada aos autos, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3684/04, da Comarca de Campinas

Querelante: GERSON DE LIMA

Querelada: FATIMA APARECIDA OLIVEIRA (CRECI 60.628-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PELO DENUNCIANTE A TÍTULO DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE TEREM RESULTADO INFRUTÍFERAS AS TENTATIVAS DE EFETUAR A DEVOLUÇÃO DO REFERIDO VALOR – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE MEDIDAS JUDICIAIS PARA TAL - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de devolução do valor pago pelo denunciante a título de caução, em intermediação de compra de imóvel, equivale à prática de ato que a lei define como crime de apropriação indébita, sendo impertinente a justificativa do Querelado de que teriam resultado infrutíferas as tentativas de providenciar a devolução do referido valor, tendo em vista a existência de medidas judiciais para tal, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 3685/04, da Comarca de Campinas

Querelante: JOÃO BORTOLUZZI

Querelado: JOSÉ EUSTAQUIO LEAL (CRECI 57.496-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO DE PAGAMENTO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE A QUESTÃO ESTARIA SENDO DISCUTIDA JUDICIALMENTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Considera-se a prática de ato que a lei define como crime a retenção de valor pago pelo comprador a título de sinal e princípio de pagamento, sendo impertinente a justificativa de que a questão estaria sendo discutida judicialmente, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Disciplinar nº 3686/04, da Comarca de Campinas

Querelante: DANIELA CRISTINA VICENTE

Querelado: MESSIAS JOSÉ EUFRÁSIO (CRECI 32.609-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES DESTINADOS AO DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA SOFRIDO DESFALQUE POR ANTIGO FUNCIONÁRIO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Considera-se a prática de ato que a lei define como crime a retenção de valores recebidos no curso da administração da locação destinados ao denunciante, sendo impertinente a justificativa de que teria sofrido desfalque por antigo funcionário, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II, VIII e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3687/04, da Comarca de Campinas

Querelante: TETSUSHI MIYAOKA

Querelada: IMOBILIÁRIA PENTEADO LTDA. (CRECI 01.894-J)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE E AUSÊNCIA DE REPASSE DE VALORES DEVIDOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de repasse de valores devidos no curso da administração de locação equivale a prática de ato que a lei define como crime, aliado à desídia da denunciada, com prejuízos ocasionados à denunciante, configura o cometimento de infração ético-disciplinar, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3720/04, da Comarca de Campinas

Querelante: MARIA JOSÉ VASCONCELOS BARELA

Querelada: FATIMA APARECIDA OLIVEIRA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA E SERVIÇOS S/C LTDA. (CRECI 18.334-J).

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

HONORÁRIOS – INTERMEDIÇÃO NÃO REALIZADA POR DESISTÊNCIA DA PROPONENTE – SIMPLES ASSINATURA DE PROPOSTA – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA SIDO COBRADO NENHUM VALOR DA DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA AS PROVAS EXISTENTES NOS AUTOS - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A princípio, os honorários de intermediação passam a ser devidos pelo resultado útil, assim considerada a concretização do negócio, o que não ocorreu no caso em debate, conforme as provas existentes nos autos, sendo impertinente a alegação da denunciada que nenhum valor teria sido cobrado da denunciante, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 4106/06, da Comarca de Praia Grande

Querelante: MARIA DELVAIR ALVES RIBEIRO

Querelada: MARIA HLENA MOINHOS (CRECI 67.057-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE - AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE COBRANÇA DE VALORES DEVIDOS – FALTA DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL - PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, no curso da administração de locação, promover a cobrança de eventuais valores devidos, prestar contas pormenorizadas ao cliente, além de providenciar a entrega de documentos quando instado a fazê-lo. A ausência dessa providência, com prejuízos ocasionados ao denunciante, configura o cometimento de infração ético-disciplinar, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 7601/07, da Comarca de Campinas

Querelante: JORGE MANOEL MENDES

Querelada: FATIMA APARECIDA OLIVEIRA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA E SERVIÇOS S/C LTDA. (CRECI 18.334-J).

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE - AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE COBRANÇA DE VALORES DEVIDOS – FALTA DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL - PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, no curso da administração de locação, promover a cobrança de eventuais valores devidos, prestar contas pormenorizadas ao cliente, além de providenciar a entrega de documentos quando instado a fazê-lo. A ausência dessa providência, com prejuízos ocasionados ao denunciante, configura o cometimento de infração ético-disciplinar, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 7602/07, da Comarca de Campinas

Querelante: JORGE MANOEL MENDES

Querelada: FATIMA APARECIDA OLIVEIRA (CRECI 60.628-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE ASSINATURA DA FIADORA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Restando comprovada a ausência de assinatura da fiadora no contrato de locação, demonstra por si só, flagrante desídia por parte do administrador, tornando a locação desprovida de qualquer garantia, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8185/05, da Comarca de Campinas

Querelante: PEDRO PAULO BECKER

Querelado: JOSÉ EUSTAQUIO LEAL (CRECI 57.496-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E FALTA DE REPASSE DE VALORES – PREJUÍZOS AOS INTERESSES CONFIADOS À DENUNCIADA – ALEGAÇÃO DE QUE SERIA

DEVIDO O VALOR REFERENTE À RESCISÃO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE MEDIDA JUDICIAL PARA DISCUTIR EVENTUAIS VALORES DEVIDOS - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, no curso da administração de locação, realizar a devida prestação de contas, e a ausência dessa providência, aliado à falta de repasse de valores, prejudicando os interesses confiados à denunciada, constitui infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação de que seria devido valor referente à rescisão do contrato de prestação de serviços, tendo em vista a existência de medidas judiciais para discutir eventuais valores devidos, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II, VIII e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8720/05, da Comarca de Bauru

Querelante: IGNEZ FORATTO CAZARIN

Querelada: ROSANA COBIANCHI DA COSTA (CRECI 47.101-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva do ressarcimento do valor referente à importância de R\$ 936,00 (novecentos e trinta e seis reais), devidamente corrigido, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR DESTINADO AO DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor destinado ao denunciante, em razão de intermediação de venda de imóvel de sua propriedade realizada pelo denunciado, equivale à prática de ato que a lei define como crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.796/05, da Comarca de Campinas

Querelante: YASUKO MAEHARA SHIROMA

Querelado: JOSÉ EUSTAQUIO LEAL (CRECI 57.496-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE TERIA SIDO FIRMADO ACORDO COM O DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO PARA CORROBORAR TAL ALEGAÇÃO - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de alugueres no curso da administração de locação equivale a prática de ato que a lei define como crime, sendo impertinente a alegação da denunciada de que teria sido firma-

do acordo com o denunciante, tendo em vista a inexistência de qualquer documento pra corroborar tal alegação, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.808/05, da Comarca de Campinas

Querelante: WALBER GUERREIRO PINHEIRO

Querelada: FATIMA APARECIDA OLIVEIRA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA E SERVIÇOS S/C LTDA. (CRECI 18.334-J).

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIACÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE AO SALDO DA QUANTIA OFERECIDA A TÍTULO DE SINAL – ALEGAÇÃO DE TRATAR-SE DE EMPRÉSTIMO PESSOAL – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NOS AUTOS PARA CORROBORAR TAIS ALEGAÇÕES - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valor referente ao saldo da quantia oferecida a título de sinal em intermediação de venda de imóvel equivale ao crime de apropriação indébita e no caso em debate, muito embora alegue a denunciada tratar-se de empréstimo pessoal, nenhum documento que pudesse corroborar suas alegações foi juntada aos autos, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.813/05, da Comarca de Campinas

Querelante: JOSÉ PEDRO TEIXEIRA BOSCAROLI

Querelada: FATIMA APARECIDA OLIVEIRA (CRECI 60.628-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIACÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PELO DENUNCIANTE ATÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO NA SUA INTEGRALIDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE - INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de devolução do valor pago pelo denunciante a título de sinal e princípio de pagamento em sua integralidade, em intermediação de compra de imóvel não concluída, equivale à prática de ato que a lei define como crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.820/05, da Comarca de Campinas

Querelante: OSMERALDO GONÇALVES PEREIRA JUNIOR

Querelado: JOSÉ EUSTAQUIO LEAL (CRECI 57.496-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO PELO DENUNCIANTE – DECLARAÇÃO FORMAL QUE INDICA SUA COMPOSIÇÃO COM A DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE DIREITO INDISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Tendo as partes solucionado a pendência que originou o processo disciplinar, através de declaração formal com reconhecimento de firma do denunciante, aliado ao fato de não se tratar de direito indisponível, os autos deverão ser extintos sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 137/07, da Comarca da Praia Grande

Querelante: José Martins Sobrinho

Querelada: SILVIA ROSA PEREIRA DIAS (creci 46.594-F).

Decisão: por unanimidade de votos, em atendimento ao pedido expresso do Querelante, extinguir o processo sem exame de mérito e arquivar os autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional da denunciada.

Processos Disciplinares nºs 1267/06, 2821/04, 11883/05, 594/06 da Comarca de Marília

Querelantes: JOAQUIM NEI DOS SANTOS, ROSA MAUREEN F. BELLOMO, WILLIAM KOITI HASHIMOTO, JOEL GOMES DA LUZ

Querelada: IMOB. PERSONAL SC Ltda (creci 18.409-J)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual,

desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional do denunciado.

Processos Disciplinares nºs 1268/06, 8527/05, 593/06 da Comarca de Marília

Querelantes: JOAQUIM NEI DOS SANTOS, ROSA MAUREEN F. BELLOMO, JOEL GOMES DA LUZ

Querelado: LUIZ ANTONIO NICOLAU (creci 18.409-J)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIAÇÃO – AUSÊNCIA DE RESTITUIÇÃO DE VALORES NÃO UTILIZADOS PARA PAGAMENTO DE DÉBITO DE TRIBUTOS – LOCUPLETAMENTO A CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - DEFESA NÃO ACATADA - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, INCISO IV DO CEP.

Deixar o Denunciado de restituir valores que não foram utilizados para pagamento de débitos de tributos incidentes sobre o imóvel adquirido, configura a prática de ato que a lei define como crime, incidindo a regra do artigo 38 incisos II e X do Decreto 81.871/78 c/c artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 1705/04, da Comarca de Mongaguá

Querelante: ANTONIO DALCIM

Querelado: JOSÉ ROBERTO PIVOTTO ALVES (creci 56.492-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta dias), prorrogáveis até a comprovação do pagamento da quantia indevidamente retida, devidamente corrigida, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

LOCAÇÃO – IMPOSSIBILIDADE DA CONCLUSÃO DA LOCAÇÃO INFORMADA SOMENTE APÓS ENTRADA NA POSSE NO IMÓVEL PELA DENUNCIANTE - ALEGAÇÃO DE PREJUÍZO MORAL E MATERIAL – DEFESA ACATADA – AUTORIZAÇÃO PARA VISTORIA DO IMÓVEL QUE NÃO SE CONFUNDE COM ENTREGA DA POSSE À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE FATO CONSTITUTIVO DE DIREITO - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A autorização para realização de vistoria no imóvel não se confunde com permissão para a entrada na posse do mesmo. Não havendo evidência comprobatória de fato constitutivo de direito da denunciante, descaracteriza-se de “per si” qualquer infração ética eventualmente perpetrada pela denunciada. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1727/07, da Comarca da Capital

Querelante: Clotilde Barreiros Targas Sirugi

Querelada: J S IMÓVEIS S/C LTDA (creci 6.618-J)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

LOCAÇÃO – IMPOSSIBILIDADE DA CONCLUSÃO DA LOCAÇÃO INFORMADA SOMENTE APÓS ENTRADA NA POSSE NO IMÓVEL PELA DENUNCIANTE - ALEGAÇÃO DE PREJUÍZO MORAL E MATERIAL – DEFESA ACATADA – AUTORIZAÇÃO PARA VISTORIA DO IMÓVEL QUE NÃO SE CONFUNDE COM ENTREGA DA POSSE À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE FATO CONSTITUTIVO DE DIREITO - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A autorização para realização de vistoria no imóvel não se confunde com permissão para a entrada na posse do mesmo. Não havendo evidência comprobatória de fato constitutivo de direito da denunciante, descaracteriza-se de “per si” qualquer infração ética eventualmente perpetrada pelo denunciado. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1728/07, da Comarca da Capital

Querelante: Clotilde Barreiros Targas Sirugi

Querelado: JONAS DOS SANTOS (creci 32.269-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional do denunciado.

Processos Disciplinares nºs 2266/05, 3041/04, da Comarca da Capital

Querelantes: MAURO BULLARA, ELISABETE RODRIGUES SOARES

Querelado: DIOGENES BATISTA DIAS (creci 52.715-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES REGULARMENTE PAGOS PELO LOCATÁRIO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELO DENUNCIADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS, II E X DO DECRETO 81.871/78 – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores de aluguel, constitui infração de natureza grave. A falta de manifestação do Denunciado faz presumir os fatos contra ele imputados, aliado ao fato de contra o mesmo já ter sido aplicada a pena de suspensão e cancelamento da inscrição não resta outra alternativa, senão a de cassar o registro do inscrito. Incidência

do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2266/05, da Comarca da Capital

Querelante: MAURO BULLARA

Querelado: DIOGENES BATISTA DIAS (creci 52.715-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES REGULARMENTE PAGOS PELO LOCATÁRIO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELA DENUNCIADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS, II, VIII e X DO DECRETO 81.871/78 – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores de aluguel, além da falta de prestação de contas, constituem infrações de natureza grave. A falta de manifestação da Denunciada faz presumir os fatos contra ela imputados, aliado aos seus maus antecedentes, impõe a pena de cassação do registro profissional. Denúncia Procedente. Incidência do art. 38, incisos, II, VIII E X.

Processo Disciplinar nº 3022/04, da Comarca de Praia Grande

Querelante: ALFREDO FRANCO

Querelado: SILVIA ROSA PEREIRA DIAS (creci 46.594-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

LOCAÇÃO – ALUGAR IMÓVEL QUE NÃO PERTENCIA AO DENUNCIADO E NEM TINHA AUTORIZAÇÃO PARA TANTO – DENUNCIADO PRESO EM FLAGRANTE POR TENTATIVA DE CRIME DE ESTELIONATO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A prática de ato que a lei define como crime constitui infração de natureza grave. Ter sido o denunciado preso em flagrante por crime de tentativa de estelionato, ao tentar alugar imóvel que não era proprietário nem tinha autorização do mesmo para tanto, trata-se de conduta desprezível e incompatível com os ditames e preceitos éticos e legais exigidos dos corretores de imóveis no exercício da profissão. Incidência do art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3025/04, da Comarca da Capital

Querelante: DELEGADA DE POLÍCIA DO 2º DP DE SOROCABA

Querelado: CLAUDINEI ANTONIO DE LIMA (creci 59.048-F)

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO -- REPASSES EXTEMPORÂNEOS DE ALUGUERES SEM COBRANÇA DE MULTA DO INQUILINO - COMPROVAÇÃO DOS FATOS INDICADOS NA PEÇA VESTIBULAR – DEFESA NÃO ACATADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – MAUS ANTECEDENTES.

A falta de cobrança da multa de mora do inquilino sobre os alugueres vencidos constitui como desidiosa a administração da locação pela denunciada. A mera ciência do denunciando referente aos débitos não constitui exoneração quanto à multa devida pelo locatário. A prática reiterada de condutas ilegais dão ensejo à aplicação da pena de cancelamento. Denúncia procedente. Cassação do registro profissional.

Processo Disciplinar nº 3431/06, da Comarca da Praia Grande

Querelante: JOSÉ ROBERTO GONÇALVES

Querelada: SILVIA ROSA PEREIRA (creci 46.594-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO COMPRA E VENDA - ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional da denunciada.

Processos Disciplinares nºs 3632/06, 4107/06, 96/07, 196/07 da Comarca de Santos

Querelantes: LUC GOFFEAU, MARINA DE SIQUEIRA ZERBINATTI, GILBERTO SIMÕES DIAS FILHO, SERGIO HALAJKO

Querelada: DEGRAU ADM EMP IMOB E PART. LTDA (creci 13.697-J)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO EM RAZÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO – DÉBITO EM NOME DO VENDEDOR NÃO INFORMADO PELA DENUNCIADA – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES À COMISSÃO - ASSINATURA DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO

Não pode ser acolhida a alegação do denunciante, de que não lhe foi restituída quantia correspondente à comissão anteriormente paga, em razão desta ter assinado rescisão contratual onde abriu mão deste montante. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3674/04, da Comarca da Capital

Querelante: José Avelino Lopes da Silva

Querelada: J S IMÓVEIS S/C LTDA (creci 6.618-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão das atividades da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO EM RAZÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO – DÉBITO EM NOME DO VENDEDOR NÃO INFORMADO PELO DENUNCIADO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES À COMISSÃO - ASSINATURA DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO

Não pode ser acolhida a alegação do denunciante, de que não lhe foi restituída quantia correspondente à comissão anteriormente paga, em razão desta ter assinado rescisão contratual onde abriu mão deste montante. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3675/04, da Comarca da Capital

Querelante: José Avelino Lopes da Silva

Querelado: JONAS DOS SANTOS (creci 32.269-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM DESCONFORMIDADE COM O QUE FORA ANUNCIADO – AUSÊNCIA DE DEFESA - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – PREJUÍZO À DENUNCIANTE - INCIDÊNCIA DO ART. 38. INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISO I DO CEP.

Realizar locação de imóvel em desconformidade com o que fora anunciado, que culminou em flagrante prejuízo à Denunciante, caracteriza má prestação de serviço pela Denunciada e incide nas infrações ético-disciplinares elencadas no art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78 c/c art. 4º, inciso I do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3676/04, da Comarca da Ubatuba

Querelante: PATRÍCIA DA SILVA ALMARAZ

Querelada: LITORAL NORTE IMOV S/C LTDA (creci 15.136-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão das atividades da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTOS DE TERCEIRO, SEM AUTORIZAÇÃO DO MESMO, FAZENDO-O FIGURAR COMO FIA-DOR - PREJUÍZOS AOS INTERESSES DA DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APLICAÇÃO DA PENA DE CANCELAMENTO.

A administração de locação pressupõe que o repasse dos alugueres recebidos seja sempre realizado no prazo contratado, e ainda, que a pessoa que consta como fiador no contrato de locação, seja previamente aferida, para se resguardar a segurança jurídico-econômica do locador no cumprimento do contrato. Deixar o Denunciado de observar tais premissas viola frontalmente o disposto no artigo 38, II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento do registro profissional.

Processo Disciplinar nº 3677/04, da Comarca da Campinas

Querelante: LUCI HELENA DE ALMEIDA BRAGION

Querelado: OSNY DE OLIVEIRA LEITE (creci 34.880-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO -- REPASSES EXTEMPORÂNEOS DE ALUGUERES - COMPROVAÇÃO DOS FATOS INDICADOS NA PEÇA VESTIBULAR – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE - DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.

Deixar a denunciada de repassar os alugueres no prazo avençado em contrato de administração de locação, configura a infração disposta no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, visto ter gerado efetivo prejuízo à Denunciada, e ainda, não ser conduta compatível com o exercício profissional. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3678/04, da Comarca da Guarulhos

Querelante: MÁRIO JORGE DA SILVA

Querelada: ASSETEC E. IMOB S/C Ltda (creci 17.583-j)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão de inscrição da Querelada pelo prazo de 60 (sessenta dias) cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM DÉBTOS DE IPTU ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 4º, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É obrigação do inscrito a obtenção de documentos que comprovem a regularidade do imóvel intermediado e das certidões negativas de ônus. A intermediação realizada sem essa cautela e a comprovação de débitos de IPTU anteriores à data da aquisição, configura inobservância de regra de profissão pelo denunciado. Diante dos fatos e evidências trazida aos autos, combinada com a falta de manifestação do denunciado, faz presumir como verdadeiros os fatos alegados. Incidência da regra do artigo 4º, inciso II do CEP. Denúncia Procedente

Disciplinar nº 3679/04, da Comarca da Itu

Querelante: DESIDÉRIO MARTINHO MACHADO

Querelada: SOLANGE AP. GARCIA FRAGA GUIMARÃES – (CRECI 60.262-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME - PREJUÍZO À REQUERENTE – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de aluguel recebido do locatário, equivale a prática de ato que a lei define como crime, incidindo a regra do artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. A ausência de manifestação aliada a robusta documentação apresentada, traz a presunção de verdade dos fatos alegados. Denúncia Procedente

Processo Disciplinar nº 3680/04, da Comarca da Campinas

Querelante: MOUFID KALIL HELOU

Querelada: MERCOSUL IMOV. LTDA – (CRECI 16.722-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do pagamento do aluguel retido, devidamente corrigido, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que a denunciada seja a mesma e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional da denunciada.

Processos Disciplinares nºs 3810/05, 9366/04, 3672/04, da Comarca da Capital

Querelantes: ARTUR COTRIM VERETA, DENISE MARIA ANDRADE PEREIRA, EUCLIDES GERENUTTI NALIATO Querelada: Gia Guizardi Imov. e adm Ltda (creci 323-j)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIACÃO COMPRA E VENDA – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão

do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional do denunciado.

Processos Disciplinares nºs 4108/06, 97/07, 197/07 da Comarca de Santos

Querelantes: MARINA DE SIQUEIRA ZERBINATTI, GILBERTO SIMÕES DIAS FILHO, SERGIO HALAJKO

Querelado: SANSÃO JOSE PEREIRA (creci 45.451-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE VERIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS E CERTIDÕES – IMPOSSIBILIDADE DE OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA – FATOS ACUSATÓRIOS NÃO CONFIRMADOS – SUCUMBÊNCIA DA DENUNCIANTE EM AÇÃO INDENIZATÓRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO

A apresentação de defesa que impugne todos os fatos denunciados através de documentos, aliada a sentença judicial que julga improcedente demanda indenizatória contra a Denunciada, afasta eventual cometimento da prática de desídia na intermediação de negócio imobiliário, não ensejando a aplicação de qualquer penalidade. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 9652/05, da Comarca da Capital

Querelante: JOANA MARIA DE LIMA

Querelada: Gia Guizardi Imov. e adm Ltda (creci 323-j)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 9a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.04.2009





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

37º VOLUME DE EMENTÁRIO

2ª TURMA DO PLENÁRIO

9ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 26.MAIO.2009

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



ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte do inscrito que administra locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, resstando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 146/07, da Comarca da Capital

Querelante: DANIEL BENITES DE CASTRO

Querelada: MARIA LÚCIA PETELIN (CRECI 38.091-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO QUE DEPENDE DA EXISTÊNCIA DA COMPROVAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR – ARGUIÇÃO DE NULIDADE PELO NÃO RECEBIMENTO DO OFÍCIO DE CIÊNCIA DA DECISÃO AO SUPOSTO COLABORADOR, NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO – CERCEAMENTO DE DEFESA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Constatada a existência de nulidade, consistente na ausência de recebimento de ofício de ciência da decisão ao suposto colaborador nos autos do Processo Administrativo, e sendo a facilitação do exercício ilegal uma infração que depende da comprovação anterior do exercício irregular e sendo a nulidade, causa da prescrição da punibilidade, a extinção do processo é a medida que se impõe. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 1.259/06, da Comarca de Ourinhos

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: REYNALDO GALVES LEAL (CRECI 51.176-F)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu provimento, arquivando o processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE QUE NÃO ESTARIA A QUERELADA COMERCIALIZANDO OS EMPREENDIMENTOS APONTADOS NOS AUTOS DE CONSTATAÇÃO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado pela nossa legislação, fazer anúncio ou impresso relativo à atividade profissional sem mencionar o número de inscrição. Entretanto, a constatação de que não estaria a Querelada comercializando nenhum dos empreendimentos apontados nos Autos de Constatação, impõe o arquivamento dos autos. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 1.316/08, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: CYRELA BRASIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (CRECI 17.592-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE, REFERENTE À DESPESAS COM FINANCIAMENTO- PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QU REFERIDO VALOR TERIA SIDO DESPENDIDO COM TERCEIROS – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete prática de ato que a lei define como crime a inscrita que deixa de providenciar a devolução de valor pago pela denunciante em intermediação de compra de imóvel que não restou concluída, em razão de não se encontrar o condomínio registrado, sendo impertinente a alegação de que o referido valor teria sido despendido com terceiros, por se pressupor responsabilidade solidária pelo cumprimento da obrigação, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.268/05, da Comarca da Capital

Querelante: ELIZABETH HILDA DIMAS

Querelada: SPL – SÃO PAULO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 08.860-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS, ALIADO À AUSÊNCIA DA NECESSÁRIA DILIGÊNCIA NO QUE DIZ RESPEITO AO ESTADO DO IMÓVEL LOCADO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a devida e regular prestação de contas, além da necessária diligência no que diz respeito ao estado do imóvel locado. A ausência dessa providência, prejudicando os interesses confiados à denunciada, implica em ato de desídia, com o conseqüente cometimento de infração ético-disciplinar, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.272/05, da Comarca da Capital

Querelante: ESPÓLIO DE ODILA DA SILVA FAVERO

Querelada: EVIKSI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 17.933-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS, ALIADO À AUSÊNCIA DA NECESSÁRIA DILIGÊNCIA NO QUE DIZ RESPEITO AO ESTADO DO IMÓVEL LOCADO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a devida e regular prestação de contas, além da necessária diligência no que diz respeito ao estado do imóvel locado. A ausência dessa providência, prejudicando os interesses confiados à denunciada, implica em ato de desídia, com o conseqüente cometimento de infração ético-disciplinar, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.273/05, da Comarca da Capital

Querelante: ESPÓLIO DE ODILA DA SILVA FAVERO

Querelado: AMAURI VICTORIA DA SILVA (CRECI 52.585-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES DEVIDOS AO DENUNCIANTE – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO MESMO – ALEGAÇÃO DE TEREM OS ATOS SIDOS PRATICADOS POR ESTAGIÁRIO DE VENDAS – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura locupletamento ilícito, com total prejuízo aos interesses confiados ao denunciado, a ausência de devolução de valores devidos ao denunciante no curso da administração da locação, sendo impertinente a alegação do denunciado de que os atos teriam sido praticados por um estagiário de vendas, sem o seu conhecimento, pois trata-se de responsabilidade objetiva do profissional técnico, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.274/05, da Comarca da Capital

Querelante: ARGEMIRO ANTONIO FERNANDES

Querelado: RONALDO TORRES DE OLIVEIRA COUTO (CRECI 60.893-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva de ter sido a questão solucionada, com a devida prestação de contas e ressarcimento dos valores devidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU, ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – PROVA DA EXISTÊNCIA DE ACORDO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação da existência de acordo judicial firmado entre as partes, devidamente homologado, ocasionando a extinção do feito, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.984/04, da Comarca de Taboão da Serra

Querelantes: SILVIA DE ARAUJO RUBY e LUIS FERNANDO RUBY

Querelado: RODNEI BRUNO RISCALI (CRECI 10.434-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU, ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – PROVA DA EXISTÊNCIA DE ACORDO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação da existência de acordo judicial firmado entre as partes, devidamente homologado, ocasionando a extinção do feito, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.984/04, da Comarca de Taboão da Serra

Querelantes: SILVIA DE ARAUJO RUBY e LUIS FERNANDO RUBY

Querelada: RISCALI IMÓVEIS LTDA. (CRECI 04.806-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU, ANTERIORES À DATA DA AQUISIÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES – PROVA DA EXISTÊNCIA DE ACORDO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação da existência de acordo judicial firmado entre as partes, devidamente homologado, ocasionando a extinção do feito, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.518/04, da Comarca de Taboão da Serra

Querelantes: SILVIA DE ARAUJO RUBY e LUIS FERNANDO RUBY

Querelado: ANTONIO PAULO RISCALI (CRECI 12.815-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A venda de lotes em loteamento irregular, promovendo parcelamento clandestino do solo é crime tipificado em Lei (6.766/79) e como tal, considerado infração gravíssima, que impõe a cassação do registro, e a ausência de manifestação, quando devidamente notificado, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso XI, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.586/04, da Comarca da Capital

Querelante: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: WANDERLEI AMERICO DE FREITAS (CRECI 29.408-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – PROVA DE TER SIDO FIRMADO ACORDO JUDICIAL ENTRE DENUNCIANTE E DENUNCIADO, DEVIDAMENTE HOMOLOGADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova da existência de acordo judicial entre o denunciante e o denunciado, devidamente homologado, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.592/04, da Comarca de Campinas

Querelante: ELIAS NEVES VIANA

Querelado: MARCO ANTONIO DA ROCHA SILVA (CRECI 42.158-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO INQUILINO – DÉBITOS LOCATÍCIO SEM QUALQUER PROVIDÊNCIA JUDICIAL, ALÉM DE PERMITIR O INGRESSO DO INQUILINO NO IMÓVEL SEM EXPRESSA AUTORIZAÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra da profissão, a aferição da idoneidade dos pretendes à locação e de seus fiadores, no caso de intermediação e administração de locação. A ausência dessa providência, permitindo ainda o ingresso do inquilino sem expressa autorização, adicionada à existência de débito locatício, sem qualquer providência judicial, demonstra flagrante desídia profissional, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.688/04, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA LÚCIA DOS SANTOS

Querelada: SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 17.075-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIACÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE, EM RAZÃO DE TER A DENUNCIADA DEIXADO DE SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO, ACARRTEANDO A NÃO OBTENÇÃO DO FINANCIAMENTO – ATRIBUIÇÃO DE CULPA PELA DENUNCIADA À EMPRESA INCUMBIDA DE TAL TAREFA, QUE TERIA DEIXADO DE PROVIDENCIAR A DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO – IMPERTINÊNCIA – EXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra da profissão, inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos à denunciante, em razão da ausência de devolução do valor pago pelo financiamento que não restou aprovado, configura o cometimento de infração ético-disciplinar, sendo impertinente a alegação da denunciada de que a empresa incumbida de realizar o financiamento seria a responsável pelo ocorrido, por se pressupor a sua responsabilidade solidária pelo cumprimento da obrigação, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.690/04, da Comarca da Capital

Querelante: JEANETTE BEZERRA DE OLIVEIRA

Querelada: FERRARI IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 18.256-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra da profissão, a aferição da idoneidade dos pretendes à locação e de seus fiadores, no caso de intermediação e administração de locação. A ausência dessa providência, aliado à ausência de providências para cobrança dos valores locatícios inadimplidos, demonstra flagrante desídia profissional, ocasionando prejuízos ao denunciante, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.697/04, da Comarca da Capital

Querelante: JOÃO LUIZ SELLA

Querelado: LOURIVAL PEREIRA DE LACERDA (CRECI 27.145-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO – CESSÃO DE DIREITOS – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – DÉBITOS DE CONDOMÍNIO E IPTU ANTERIORES À EFETIVAÇÃO DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis apresentar dados rigorosamente certos ao oferecer o negócio, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos demais riscos e circunstâncias que possam comprometê-lo. A ausência dessa providência, diante da existência de débitos de condomínio e IPTU, anteriores à efetivação do negócio, ocasionando prejuízos ao denunciante, demonstra negligência do profissional, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.711/04, da Comarca da Capital

Querelante: ODAIR TEIXEIRA JUNOR

Querelada: SUELI APARECIDA CAMPORA (CRECI 36.889-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – RECEBIMENTO DAS CHAVES DO IMÓVEL E ELABORAÇÃO DE LAUDO DE VISTORIA À REVELIA DA DENUNCIANTE – PREJUÍZOS OCASIONADOS À MESMA, EM RAZÃO DA EXISTÊNCIA DE DANOS NO REFERIDO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete ato de desídia a inscrita que, no curso da administração de locação, recebe a chave do imóvel locado e elabora laudo de vistoria à revelia da denunciante, ocasionando-lhe prejuízos, tendo em vista a existência de danos no referido imóvel, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.712/04, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA MODESTA DELGADO DE OYAGUE TOLEDO PRADO

Querelada: FERRARI IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 18.256-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO – FATOS DENUNCIADOS OCORRIDOS EM DATA ANTERIOR À INSCRIÇÃO DO DENUNCIADO NESTE CONSELHO – IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DE QUALQUER PENALIDADE, POR NÃO POSSUIR ESTE CONSELHO JURISDIÇÃO NAQUELA OCASIÃO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

A constatação de ter o denunciado providenciado a sua inscrição neste Conselho após a data

da ocorrência dos fatos denunciados impõe a extinção do processo, por não possuir este Conselho jurisdição na ocasião. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 3.714/04, da Comarca da Capital

Querelante: MARIZA DIAS SAES PERES

Querelado: MARCOS TASSO MARTINELLI (CRECI 62.815-F)

Decisão: por unanimidade de votos, pela extinção do processo, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA INQUILINA – LOCAÇÃO GARANTIDA ATRAVÉS DE NOTA PROMISSÓRIA – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra da profissão, a aferição da idoneidade dos pretendes à locação e de seus fiadores, no caso de intermediação e administração de locação. A ausência dessa providência, aliado ao fato da locação ter sido garantida através de nota promissória, que sequer se encontra no rol das garantias locatícias estabelecidas na Lei do Inquilinato, demonstra flagrante desídia profissional, ocasionando prejuízos à denunciante, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.721/04, da Comarca de Campinas

Querelante: MARIA DE JESUS RODRIGUES RAMOS

Querelada: HELOÍSA HELENA IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.433-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES DEVIDOS À DENUNCIANTE – PREJUÍZOS OCASIONADOS À MESMA – INEXISTÊNCIA DE PROVA DO CUMPRIMENTO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, ALIADO AO FATO DE TER RESULTADO INFRUTÍFERA A TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO PERANTE A JUCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura locupletamento ilícito, com total prejuízo aos interesses confiados ao denunciado, a ausência de devolução de valores devidos à denunciante no curso da administração da locação, inclusive, inexistindo nos autos a prova do acordo judicial firmado entre as partes, aliado ao fato de ter resultado infrutífera a tentativa de conciliação perante a JUCON, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.788/08, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA DULCE PATRÍCIO DA SILVA

Querelado: PAULO EDUARDO FERRARI (CRECI 58.609-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES DEVIDOS À DENUNCIANTE – PREJUÍZOS OCASIONADOS À MESMA – INEXISTÊNCIA DE PROVA DO CUMPRIMENTO JUDICIAL FIRMADO ENTRE AS PARTES, ALIADO AO FATO DE TER RESULTADO INFRUTÍFERA A TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO PERANTE A JUCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura locupletamento ilícito, com total prejuízo aos interesses confiados à denunciada, a ausência de devolução de valores devidos à denunciante no curso da administração da locação, inclusive, inexistindo nos autos a prova do acordo judicial firmado entre as partes, aliado ao fato de ter resultado infrutífera a tentativa de conciliação perante a JUCON, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.789/08, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA DULCE PATRÍCIO DA SILVA

Querelada: FERRARI IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 18.256-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a Querelada providenciado a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, comprovando ter ocorrido uma falha por parte da empresa fornecedora, voto pelo seu arquivamento. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 5.235/06, da Comarca de São Carlos

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: IMOBILIÁRIA CARDINALI S/S LTDA. (CRECI 17.429-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR EM FEIRA DO IMÓVEL – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O COMETIMENTO DE INFRAÇÃO ÉTICO-DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada pelo Querelado insuficiente para descaracterizar o cometimento de infração ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.87/78.

Processo Disciplinar nº 11.427/05, da Comarca de Taboão da Serra

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: RODNEI BRUNO RISCALI (CRECI 10.434-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR EM IMOBILIÁRIA DO INSCRITO – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O COMETIMENTO DE INFRAÇÃO ÉTICO-DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada pelo Querelado insuficiente para descaracterizar o cometimento de infração ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.87/78.

Processo Disciplinar nº 2.548/06, da Comarca de Praia Grande

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MARCO ANTONIO DA ROCHA SILVA (CRECI 42.158-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DOS AUTOS DE INFRAÇÃO E DO JULGAMENTO DOS PROCESSOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E SEQUINTE, DO CPD – PROCESSOS ARQUIVADOS.

Se ocorre a prescrição da punibilidade, os processos deixam de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subsequentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e seguintes, do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.705/04 e 3.706/04, da Comarca de Campinas

Querelante: FRIDA SCHIMANN e GRACIANA MENDONÇA YAMAMOTO

Querelada: DOROTI DOS SANTOS (CRECI 48.585-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar os processos, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – AUSÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE FATOS NOVOS PELO DENUNCIADO – NÃO ACOLHIMENTO DO PEDIDO – DECISÃO MANTIDA.

Se através do pedido de reconsideração a denunciada deixa de apresentar novos elementos, seja declaração ou documentos, embasando seu pleito em fatos já analisados no julgamento do processo, deve subsistir a decisão que julgou procedente a denúncia.

Processo Disciplinar nº 1.308/04, da Comarca da Capital

Querelante: SUELI SENONI

Querelada: CAMARGO DIAS IMÓVEIS LTDA (CRECI 793-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração, mas negar-lhe provimento, mantendo a decisão anterior.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENUNCIADA COM PARADEIRO DESCONHECIDO – NOTIFICAÇÃO POR EDITAL – PRESUNÇÃO DE VERDADE – VENDA SIMULADA – TOMADA DE POSSE DO IMÓVEL DO DENUNCIANTE POR PSEUDOCORRETOR – CONDUTA GRAVE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE

Trata-se de conduta gravíssima simular a Denunciada, ainda que representada por pseudocorretor, a venda de imóvel no intuito de tomar posse do mesmo, sem qualquer autorização do denunciado, que somado ao fato da mesma estar em débito perante o Conselho desde os idos de 2000, bem como se encontrar em local incerto e não sabido, impõe o cancelamento de seu registro profissional. Incidência da regra do artigo 38, II do Decreto 81.871/78. Cassação de registro decretada.

Processo Disciplinar nº 2.241/05, da Comarca de São Caetano do Sul

Querelante: NATAL COLLI

Querelada: MS EMP. E CONS. IMOB. S/C LTDA (CRECI 16.537-J)

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES, CAUÇÃO E MULTA PAGOS PELO LOCATÁRIO – FATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZO AOS LOCADORES – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – BONS ANTECEDENTES – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE

O corretor responsável técnico da imobiliária assume por todos os atos praticados, ainda que por terceiros, em nome desta. Portanto, ter ocorrido na administração da locação retenção, pela imobiliária, de valores a título de alugueres, caução e multa, tudo, regularmente adimplido pelo locatário, trata-se de fatos que a lei define como crime e tipifica-se na infrações inseridas no art. 38, II e X do Decreto e que impõe à aplicação de sanção severa, mas, que em virtude dos bons antecedentes do Querelado, deve ser mitigada.

Processo Disciplinar nº 2.256/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: PAULO ROBERTO G. GERLIN

Querelado: JOSÉ ADRIANO MARTINS (CRECI 18.816-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 2(duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIACÃO – CAPITULAÇÃO INCORRETA LANÇADA NO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DE NOVO TERMO, EM RAZÃO DA APLICAÇÃO DO INSTITUTO DA PRESCRIÇÃO – PROCESSO EXTINTO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

O Termo de Representação, peça inaugural do Processo Disciplinar, deve estar lavrado em total conformidade com o a legislação, sendo que a capitulação de eventual infração disciplinar deve corresponder aos atos constatados na apuração ético-disciplinar. Verificada qualquer tipo de incorreção na referida capitulação, enseja a lavratura de novo Termo de Representação, o que no caso em tela resta impossível, em virtude da aplicação do instituto da prescrição, nos termos do art. 68 do Código de Processo Disciplinar, dado que os fatos denunciados ocorreram há mais de 05 (cinco) anos.

Processo Disciplinar nº 2.267/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: JOÃO MILLANI

Querelado: MAURO DE GODOI FARIAS (CRECI 19.255-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo sem julgamento de mérito.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS – FATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZO AOS LOCADORES – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar o Denunciado de repassar à administradora do condomínio os valores devidamente quitados pelo locatário, a título de cota condominial, configura a prática de ato que a lei define como crime, sendo que a falta de manifestação sobre a denúncia, traz a presunção dos fatos contra ele imputados. Razão pela qual referida conduta incide na infração do art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.668/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: PAULO VICENTE BLOISE

Querelado: JOSÉ AFONSO DE MEDEIROS (CRECI 35.957-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIACÃO – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÕES SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE –

APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor de imóveis tem por obrigação, informar todas as condições sobre o negócio, inclusive dos riscos que possam comprometê-lo. Assim, por ter o denunciado deixado de informar à denunciante, que a vendedora não havia registrado a escritura, o que culminou na inconclusão do negócio, configura a prática das infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 combinado com o art. 6º, inciso IV do Código de Ética Disciplinar. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 8.649/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: MONICA APARECIDA HOLME

Querelado: MAURO DE GODOI FARIAS (CRECI 19.255-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO – FRAUDE NA COBRANÇA DE HONORÁRIOS – SENTENÇA JUDICIAL CONDENATÓRIA EM FACE DA DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Ter a Denunciada ludibriado a Denunciante, induzindo esta em erro a fim de lhe cobrar honorários que já foram quitados pelos vendedores, aliado ao fato da mesma ter deixado de apresentar defesa, bem como por ter contra si sentença judicial condenatória, configuram a prática das infrações elencadas no art. 38, incisos II e X combinado com o art. 6º, inciso IV do Código de Ética Disciplinar. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.977/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIA FRANCISCA THEREZA M. DE BARROS

Querelada: ENKA CONSULTORIA DE IMÓVEIS (CRECI 14.471-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prestação de contas com a Querelante, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO – FRAUDE NA COBRANÇA DE HONORÁRIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Ter o Denunciado, como corretor responsável da imobiliária, permitir que a Denunciante fosse ludibriada por interpostas pessoas vinculadas ao estabelecimento pelo qual é responsável, induzindo a mesma em erro a fim de lhe cobrar honorários que já foram quitados pelos vendedores, aliado ao fato de ter deixado de apresentar defesa, configuram a prática das infrações elencadas no art. 38, incisos II e X combinado com o art. 6º, inciso IV do Código de Ética Disciplinar. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.978/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIA FRANCISCA THEREZA M. DE BARROS

Querelado: JOSÉ AFONSO DE MEDEIROS (CRECI 35.957-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prestação de contas com a Querelante, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS – AUSÊNCIA DE JUSTA CAUSA PARA APLICAÇÃO DE SANÇÃO – DEFESA ACATADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A penalidade a ser aplicada a um Denunciado precede da obrigatória combinação da certeza de materialidade e autoria sobre a infração em tese praticada. Havendo dúvida sobre os elementos mencionados, não há possibilidade de imputar sanção ao mesmo. Denúncia improcedente. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 10.979/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIA FRANCISCA THEREZA M. DE BARROS

Querelado: JOSÉ ROBERTO SILVA SIMÕES (CRECI 45.404-F)

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ASSUNÇÃO DE CULPA PELA DENUNCIADA – APROPRIAÇÃO DE ALUGUERES ADIMPLIDOS PELOS LOCATÁRIOS E NÃO REPASSADOS AO DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a denunciada de repassar os alugueros devidamente quitados pelos locatários, ao denunciante, configura a prática de ato que a lei define como crime e enquadra-se na infração disposta no art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78 Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.279/05, da Comarca de Itu

Querelante: CRISTIANO CABRAL

Querelada: BOFF- PEREIRA NEGÓCIOS IMOB. S/C LTDA (CRECI 14.838-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACORDO FIRMADO PELAS PARTES ANTES DO TRÂNSITO EM JULGADO – DIREITO DISPONÍVEL – PROCESSO ARQUIVADO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

Não havendo julgamento com trânsito em julgado do processo disciplinar e não se tratando de direito indisponível, é possível a realização de acordo entre as parte, impondo-se a extinção do processo sem julgamento de mérito

Processo Disciplinar nº 2.281/05, da Comarca de Itu

Querelante: HELIO ORFEU TOZZI

Querelada: BOFF- PEREIRA NEGÓCIOS IMOB. S/C LTDA (CRECI 14.838-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo sem julgamento de mérito.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação pelo denunciado, aliada às provas dos autos, traz a presunção de veracidade dos fatos denunciados. Assim, ter o denunciado substituído os cheques dados pelo comprador ao denunciante como sinal e princípio de pagamento, por cheques de terceiro, sendo devolvido sem provisão de fundos, equivale a prática de ato que a lei define como crime, configurando a prática de infrações ético-disciplinares, conforme elencado no art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 c/c art. 6º IV. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.368/07, da Comarca da Capital

Querelante: ARI DE OLIVEIRA

Querelado: MAURO DE GODOY FARIAS (CRECI 19.255-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão, por 30 (trinta dias) dias, prorrogáveis até restituição dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE PELA DENUNCIADA AO DENUNCIANTE DOS ALUGUERES DEVIDAMENTE PAGOS PELOS LOCATÁRIOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO JUDICIAL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de repasse pela denunciada, administradora da locação de imóvel do denunciante, dos alugueres quitados pelos locatários, por si só já configura a prática de ato que lei define como crime e incide em infração ética de natureza grave. A infração é agravada quando a denunciada deixa de cumprir acordo judicial para pagamento dos valores apropriados, pois traz novo prejuízo ao denunciante. Incidência do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78, c/c art. 6º, IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2.380/07, da Comarca de Itu

Querelante: FERNANDO GRIGOLETTO

Querelada: BOFF-PEREIRA NEGÓCIOS IMOB. LTDA (CRECI 14.838-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a suspensão da Querelada por 90 (noventa) dias, prorrogáveis até a prestação de contas com o Querelante pelos valores retidos, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades”.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE PELO DENUNCIADO AO DENUNCIANTE DOS ALUGUERES DEVIDAMENTE PAGOS PELOS LOCATARIOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO JUDICIAL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de repasse pelo denunciado, corretor responsável técnico da administradora da locação de imóvel do denunciante, dos alugueres quitados pelos locatários, por si só já configura a prática de ato que lei define como crime e incide em infração ética de natureza grave. A infração é agravada quando há o descumprimento de valores apropriados, pois traz novo prejuízo ao denunciante. Incidência do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78, c/c art. 6º, IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2.381/07, da Comarca de Itu

Querelante: FERNANDO GRIGOLETTO

Querelado: ODIVALDO DONIZETE PEREIRA BOFF (CRECI 37.458-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a suspensão do Querelado por 90 (noventa) dias, prorrogáveis até a prestação de contas com o Querelante pelos valores retidos, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades”.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ANUNCIO DE PROMOÇÃO EM JORNAL EM DESACORDO COM AS NORMAS ÉTICAS VIGENTES – INFRAÇÃO AO ART. 6º, INCISO X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Fazer a denunciada anúncio promocional em jornal, indicando desconto na taxa de administração e isenção de pagamento no primeiro mês para novos contratos, ainda que referente à administração de condomínio, está em desacordo com o que estabelece o Código de Ética Profissional e tipifica-se tal conduta na infração do art. 6º, inciso X do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3.001/04, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: GONÇALVES IMÓVEIS & COND. S/C LTDA (CRECI 6.051-J)

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

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ANUNCIO DE PROMOÇÃO EM JORNAL EM DESACORDO COM AS NORMAS ÉTICAS VIGENTES – INFRAÇÃO AO ART. 6º, X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Fazer o denunciado anúncio promocional em jornal, indicando desconto na taxa de administração e isenção de pagamento no primeiro mês para novos contratos, ainda que referente à administração de condomínio, está em desacordo com o que estabelece o Código de Ética Profissional e tipifica-se tal conduta na infração do art. 6º, inciso X do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3.002/04, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ANTONIO CARLOS GONÇALVES (CRECI 29.462-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de advertência, cumulada com a multa de 1 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A PROFISSÃO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos ora reunidos, a prática de atos que a Lei define como crime e locupletamento ilícito em condutas reiteradas, demonstram propósitos incompatíveis com a nobre profissão do corretor de imóveis, impondo-se a cassação do registro profissional do denunciado.

Processo Disciplinar nº 3.600/04, 8116/05, 9311/05, 11623/05, 589/06, da Comarca de Bauru

Querelantes: LEANE HERBERTS, APARECIDO BARBOSA LEITE, DULCE ELENA R. CORREIA, LEONARDO LUIS BRESSANIM, VALDIR ZANINI

Querelado: MIGUEL ARCANJO LEME FILHO (creci 64.362-F)

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA FIADOR E LOCATÁRIOS QUE ABANDONARAM O IMÓVEL NO CURSO DA LOCAÇÃO, CAUSANDO DIVERSOS PREJUÍZOS AO DENUNCIANTE – FALTA DE VERIFICAÇÃO DE IDONEIDADE DAS PARTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.

É dever do corretor na intermediação e locação de bem imóvel, aferir com precisão a idoneidade tanto de locatários quanto de fiadores, além de atestar a veracidade de documentos e informações prestadas pelos mesmos. Deveria o denunciado tomar todas as providências necessárias à cobrança de débitos. A omissão no cumprimento dessas obrigações configura a prática de infrações ético-disciplinares, conforme elencado no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 7.591/07, da Comarca de Campinas

Querelante: SONIA MARIA RODRIGUES

Querelado: ODOVIR MARTINES (CRECI 30.911-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão, por 30 (trinta dias) dias cumulada com a multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA FIADOR E LOCATÁRIOS QUE ABANDONARAM O IMÓVEL NO CURSO DA LOCAÇÃO, CAUSANDO DIVERSOS PREJUÍZOS AO DENUNCIANTE – FALTA

DE VERIFICAÇÃO DE IDONEIDADE DAS PARTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É dever do corretor na intermediação e locação de bem imóvel, aferir com precisão a idoneidade tanto de locatários quanto de fiadores, além de atestar a veracidade de documentos e informações prestadas pelos mesmos. Dever-se-ia ainda, tomar todas as providências necessárias à cobrança de débitos. A omissão no cumprimento dessas obrigações configura pelo Denunciado a prática de infrações ético-disciplinares, conforme elencado no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 c/c art. 6º, inciso I do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.769/05, da Comarca de Campinas

Querelante: OSWALDO BORGHI FILHO

Querelado: ODOVIR MARTINES (CRECI 30.911-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 26.05.2009



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

38º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª TURMA DO PLENÁRIO

9ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 30.JUNHO.2009

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



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

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciados em desídia e retenção de valores, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nºs 8.715/05 e 2.554/07, da Comarca da Capital

Querelantes: CARLOS FERREIRA VIEIRA e MARIA ANGELA DOS SANTOS

Querelado: BENNO KURSCHAT (CRECI 23.543-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

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

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciados em desídia e retenção de valores, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nºs 8.714/05 e 2.553/07, da Comarca da Capital

Querelantes: CARLOS FERREIRA VIEIRA e MARIA ANGELA DOS SANTOS

Querelada: CACHOEIRA IMÓVEIS LTDA. (CRECI 09.923-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

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

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciados em desídia e retenção de valores, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processos Disciplinares nºs 22/07, 7.654/07 e 7.667/07, da Comarca de Praia Grande

Querelantes: RUBENS RABICANO, WILSON ANTONIO DOS SANTOS, WILSON MIRANDA e MATILDE M. PINTO DE MAAL

Querelado: JORGE SALIM NETO (CRECI 41.304-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

lamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

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

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciados em desídia e retenção de valores, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processos Disciplinares nºs 19/07 e 7.653/07, 7.664/07 e 7.666/07, da Comarca de Praia Grande

Querelantes: RUBENS RABICANO, WILSON ANTONIO DOS SANTOS, WILSON MIRANDA e MATILDE M. PINTO DE MAAL

Querelada: IMOBILIÁRIA MAR AZUL LTDA. (CRECI 09.949-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – COMPROVAÇÃO DE QUE TERIA O QUE-RELADO INGRESSADO NA SOCIEDADE APÓS A AUTUAÇÃO DOS COLABORADORES – PROCESSOS ARQUIVADOS.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, entretanto, restando comprovado nos autos que o Querelado teria ingressado na sociedade após a data da autuação dos colaboradores, só resta opinar pelo arquivamento dos processos.

Processos Disciplinares nºs 1.660/03 e 8.033/05, da Comarca de Avaré

Querelantes: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MÁRIO BATISTA LUCCHESI (CRECI 22.261-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar os processos.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIÇÃO – LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR CORRETOR – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, a venda de lotes em loteamento irregular em conduta reiterada, que é crime tipificado em Lei (6.766/79) e, como tal, considerada infração gravíssima, que impõe a cassação de registro, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao

disposto no artigo 38, inciso X, do decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso XI, do CEP.

Processos Disciplinares nºs 2.282/05 e 10.134/05, da Comarca de Piracicaba

Querelantes: PODER JUDICIÁRIO-COMARCA DE PIRACICABA e PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MONTE MOR-SP

Querelado: ANTONIO VALDIR IATAROLA (CRECI 27.882-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO – REFORMA DO JULGADO – REDUÇÃO DA PENALIDADE ANTERIORMENTE IMPOSTA – RECURSO PARCIALMENTE ACOLHIDO.

Mostra-se exacerbada a pena de cancelamento da inscrição da jurídica, pelo fato de ter ela sido negligente, tanto na intermediação da compra e venda de imóvel, como na administração de locação de imóvel, devendo por medida de justiça, a pena anteriormente imposta ser reduzida para um patamar mais justo. Pedido de reconsideração conhecido e provido parcialmente.

Processo Disciplinar nº 70/07, da Comarca da Capital

Querelante: SÔNIA REGINA PEREIRA PINTO

Querelada: ELIAS IMÓVEIS LTDA. (CRECI 08.077-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe parcial provimento, aplicando ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa de quatro anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO – REFORMA DO JULGADO – REDUÇÃO DA PENALIDADE ANTERIORMENTE IMPOSTA – RECURSO PARCIALMENTE ACOLHIDO.

Mostra-se exacerbada a pena de cancelamento da inscrição da jurídica, pelo fato de ter ela sido negligente, tanto na intermediação da compra e venda de imóvel, como na administração de locação de imóvel, devendo por medida de justiça, a pena anteriormente imposta ser reduzida para um patamar mais justo. Pedido de reconsideração conhecido e provido parcialmente.

Processo Disciplinar nº 79/07, da Comarca da Capital

Querelante: SÔNIA REGINA PEREIRA PINTO

Querelado: BANDALI ELIAS SAOUDA (CRECI 31.465-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe parcial provimento, aplicando ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa de quatro anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS FACULDADE DO DENUNCIANTE– ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento, e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando de direito indisponível, deve ser acolhido o requerimento. Recurso conhecido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 1.380/04, da Comarca da Capital

Querelante: BAPTISTA FEDELE

Querelada: AGORA ADMINISTRADORA GOUVEIA DE REPRESENTAÇÕES E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 06.353-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, extinguindo o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DA QUERELADA, APESAR DA ALEGAÇÃO DA MESMA DE DESCONHECÊ-LO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo impertinente a alegação de desconhecer o colaborador, tendo em vista a constatação anterior do exercício irregular de profissão do mesmo no escritório imobiliário da Querelada. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.718/06, da Comarca de Osasco

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: SONIA ADELVINA FIDELIS DA SILVA (CRECI 57.385-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

LOTEAMENTO IRREGULAR – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NOS AUTOS QUE PUDESSE COMPROVAR A COMERCIALIZAÇÃO DE LOTES POR PARTE DO DENUNCIADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A inexistência de qualquer documento que pudesse comprovar a comercialização de lotes por parte do denunciado, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.319/07, da Comarca da Capital

Querelante: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PULO

Querelado: EDMUNDO MARQUES DE OLIVEIRA FILHO (CRECI 40.433-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

LOCAÇÃO – UTILIZAÇÃO INDEVIDA DO NOME DO DENUNCIANTE COMO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete a prática de ato que a lei define como crime, o inscrito que utiliza indevidamente o nome do denunciante como fiador em contrato de locação, cujo inquilino lhe seria totalmente desconhecido, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.797/05, da Comarca da Capital

Querelante: RUBEN GARBO

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

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA INGRESSADO COM A AÇÃO DE DESPEJO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de providências cabíveis, no sentido de compelir o inquilino a resgatar o débito locatício, implica em ato de desídia, e no conseqüente cometimento de infração ético-disciplinar, sendo impertinente a justificativa de que teria ingressado com a ação de despejo, tendo em vista que nenhum documento nesse sentido foi juntado aos autos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3.808/05, da Comarca da Capital

Querelante: SÉRGIO BAPTISTA ARCANDELO

Querelada: GOMES E MARQUES COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. EPP (CRECI 18.983-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

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

Se ocorre a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subsequentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e s/s, do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.813/05, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

Querelado: JAIR BALDIM (CRECI 34.357-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA NOS AUTOS DA PROVA DE QUE O IMÓVEL NÃO SE ENCONTRAVA EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, ALIADO À INEXISTÊNCIA DE PROVA DE QUALQUER PREJUÍZO OCASIONADO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A inexistência de prova nos autos de que o imóvel não se encontrava em condições de habitabilidade, aliado à inexistência de prova de qualquer prejuízo ocasionado ao denunciante, impõe o arquivamento do processo Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 8.022/05, da Comarca de Holambra

Querelante: ELISSON KLEBER TAVARES

Querelada: J & B IMOBILIÁRIA LTDA. EPP (CRECI 14.609-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA DEIXADO DE EFETUAR OS REPASSES – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte da inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, sendo impertinente a alegação da denunciada de que não teria deixado de efetuar os repasses, tendo em vista que nenhum documento nesse sentido foi juntado aos autos. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.023/05, da Comarca de Campinas

Querelante: SEZINALDO PEREIRA DE OLIVEIRA

Querelada: IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA VATE LTDA. (CRECI 03.673-J)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTES AO IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores referentes ao IPTU por parte da inscrita que administra a locação equiva-

le ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.025/05, da Comarca de Campinas

Querelante: JUNICHI TOMITA

Querelada: SOLARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 10.048-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS AO DENUNCIANTE DO VALOR PAGO, REFERENTE À DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL ADQUIRIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura infração ético-disciplinar, negar aos clientes prestação de contas, e com a ausência dessa providência, restou demonstrada a inércia da denunciada na prestação de contas da quantia paga pelo denunciante, referente às despesas com a documentação do imóvel adquirido. Infração ao disposto no artigo 38, inciso VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.027/05, da Comarca de Osasco

Querelante: ANTONIO CARLOS DE ANDRADE

Querelada: ALEMÃO IMÓVEIS E TELEFONES S/C LTDA. (CRECI 17.577-J)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS AO DENUNCIANTE DO VALOR PAGO, REFERENTE À DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL ADQUIRIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura infração ético-disciplinar, negar aos clientes prestação de contas, e com a ausência dessa providência, restou demonstrada a inércia da denunciada na prestação de contas da quantia paga pelo denunciante, referente às despesas com a documentação do imóvel adquirido. Infração ao disposto no artigo 38, inciso VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.028/05, da Comarca de Osasco

Querelante: ANTONIO CARLOS DE ANDRADE

Querelada: SONIA ADELVINA FIDELIS DA SILVA (CRECI 57.385-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO FIADOR – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA O DENUNCIANTE SOFRIDO PREJUÍZOS – IMPERTINÊNCIA – OBRIGAÇÃO DO INSCRITO DE SE INTEIRAR DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de cuidados necessários na aferição da ficha cadastral do fiador configura ato de desídia, sendo impertinente a alegação de que não teria o denunciante sofrido prejuízos, pois, trata-se de obrigação do inscrito, inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo. Infração ao disposto no artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.030/05, da Comarca de Barueri

Querelante: MARIA FERNANDA DUTRA PERES

Querelada: JCD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 17.620-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO FIADOR – ALEGAÇÃO DE QUE NÃO TERIA O DENUNCIANTE SOFRIDO PREJUÍZOS – IMPERTINÊNCIA – OBRIGAÇÃO DO INSCRITO DE SE INTEIRAR DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO I, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de cuidados necessários na aferição da ficha cadastral do fiador configura ato de desídia, sendo impertinente a alegação de que não teria o denunciante sofrido prejuízos, pois, trata-se de obrigação do inscrito, inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo. Infração ao disposto no artigo 4º, inciso I, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.031/05, da Comarca de Barueri

Querelante: MARIA FERNANDA DUTRA PERES

Querelado: ERLI BASSANI JUNIOR (CRECI 51.098-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

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

Se ocorre a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subsequentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e s/s, do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 8.038/05, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

Querelado: VALDIR GOMES (CRECI 22.786-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS FACULDADE DO DENUNCIANTE– ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento, e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando de direito indisponível, deve ser acolhido o requerimento. Recurso conhecido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 8.058/05, da Comarca da Capital

Querelante: APARECIDO DE SA TEIXEIRA

Querelado: ELIAS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 08.077-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, extinguindo o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS FACULDADE DO DENUNCIANTE– ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento, e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando de direito indisponível, deve ser acolhido o requerimento. Recurso conhecido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 8.059/05, da Comarca da Capital

Querelante: APARECIDO DE SA TEIXEIRA

Querelado: BANDALI ELIAS SAUDA (CRECI 31.465-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, extinguindo o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES, ALÉM DE DEIXAR DE RE-PASSAR OS VALORES REFERENTES AO CONDOMÍNIO À ADMINISTRADORA – PROVA NOS AUTOS DE TER OCORRIDO CONCILIAÇÃO ENTRE AS PARTES, COM A PROVA DA QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova nos autos de ter ocorrido conciliação entre as partes, aliado ao fato de ter apresentado a denunciada recibos, comprovando a quitação dos valores devidos, o arquivamento do processo é a medida que se impõe, em razão da perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 8.086/05, da Comarca da Capital

Querelante: IRENE TEIXEIRA

Querelada: TO YO IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 9.649-J)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES, ALÉM DE DEIXAR DE RE-PASSAR OS VALORES REFERENTES AO CONDOMÍNIO À ADMINISTRADORA – PROVA NOS AUTOS DE TER OCORRIDO CONCILIAÇÃO ENTRE AS PARTES, COM A PROVA DA QUITAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova nos autos de ter ocorrido conciliação entre as partes, aliado ao fato de ter a denúncia da apresentado recibos, comprovando a quitação dos débitos, o arquivamento dos autos é a medida que se impõe, em razão da perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 8.086/05, da Comarca da Capital

Querelante: IRENE TEIXEIRA

Querelada: HELENA MISSAE SATO YOSHIDA (CRECI 42.084-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, aliado à informação constante dos autos de ter o Processo Administrativo instaurado em face do colaborador sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.149/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

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

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS FACULDADE DO DENUNCIANTE– ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento, e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando

de direito indisponível, deve ser acolhido o requerimento. Recurso conhecido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 10.507/05, da Comarca da Capital

Querelante: JOÃO PARRO FILHO

Querelada: ELIAS IMÓVEIS LTDA. (CRECI 08.077-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, extinguindo o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PEDIDO EXPRESSO DE DESISTÊNCIA DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS FACULDADE DO DENUNCIANTE– ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

Como autor da denúncia, tem o denunciante o direito de requerer, a qualquer momento, e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando de direito indisponível, deve ser acolhido o requerimento. Recurso conhecido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 10.508/05, da Comarca da Capital

Querelante: JOÃO PARRO FILHO

Querelado: BANDALI ELIAS SAUDA (CRECI 31.465-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, extinguindo o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

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

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

Processo Disciplinar nº 10.980/05, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ CARREIRA ARQUEIRO

Querelada: GOMES E MARQUES COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. EPP (CRECI 18.983-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo sem exame de mérito, tendo em vista o requerimento do denunciante.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

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

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

Processo Disciplinar nº 10.981/05, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ CARREIRA ARQUEIRO

Querelado: EDMUNDO MARQUES DE OLIVEIRA FILHO (CRECI 40.433-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo sem exame de mérito, tendo em vista o requerimento do denunciante.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO CONSTATADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo a defesa apresentada pelo Querelado insuficiente para descaracterizar o exercício ilegal de profissão nos autos do Processo Administrativo instaurado em face do colaborador, que inclusive, teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 11.146/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: BENNO KURSCHAT (CRECI 23.543-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

TERMO DE REPRESENTAÇÃO – DEFICIÊNCIA – FATOS NARRADOS NO TERMO DIVERGENTES DO QUE CONSTAM NA PEÇA ORIGINÁRIA – ANULAÇÃO E CONSEQUENTE EXTINÇÃO DO PROCESSO PELA PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE.

O Termo de Representação é a peça formadora do processo, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Se nele os fatos imputados à Querelada são divergentes daqueles contidos da peça originária, resta impossível o julgamento de fatos inexistentes, ensejando a sua anulação. E, como a anulação traz a incidência, neste caso, da prescrição da punibilidade, só resta à extinção do processo, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Processo Disciplinar nº 554/08, da Comarca de Guarulhos

Querelante: ANDERSON LAGEDO

Querelada: PETROPOLIS SISTEMAS DE HAB. E LAZER LTDA (creci 14.725-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo sem julgamento de mérito, pela existência de vício insanável, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DESÍDIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUÉIS – FALTA DE COBRANÇA DE MULTAS E CORREÇÕES POR ATRASOS NO PAGAMENTO DOS LOCATIVOS – NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA – IMÓVEL ENTREGUE COM AVARIAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de apresentação de defesa aliada às provas dos autos, traz a presunção pelos fatos alegados na denúncia. Portanto, agir a denunciada desidiosamente na administração da locação, infringe regra de profissão e deve ser apenada na medida de sua culpabilidade. Incidência do art. 38, incisos II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 616/08, da Comarca da Capital

Querelante: IRINEU EVANGELISTA RODRIGUES

Querelada: MORIA EMP. IMOB. LTDA – CRECI 18.851-J

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 5 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DESÍDIA – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUÉIS – FALTA DE COBRANÇA DE MULTAS E CORREÇÕES POR ATRASOS NO PAGAMENTO DOS LOCATIVOS – NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA – IMÓVEL ENTREGUE COM AVARIAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de apresentação de defesa aliada às provas dos autos, traz a presunção pelos fatos alegados na denúncia. Portanto, agir o denunciado desidiosamente na administração da locação, infringe regra de profissão e deve ser apenado na medida de sua culpabilidade. Incidência do art. 38, incisos II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 617/08, da Comarca da Capital

Querelante: IRINEU EVANGELISTA RODRIGUES

Querelado: NELSON JOSÉ GABELINI – CRECI 59.868-F

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 5 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO PELA DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITO INDISPONÍVEL -FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

O autor da denúncia tem o direito de requerer, a qualquer momento desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. E, não se tratando de direito indisponível, só resta ao julgador acatar o pedido. Pedido de reconsideração deferido, processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.571/04, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: MARIA BERNADETE GOIS

Querelado: LUPERCIO COLOSIO (CRECI 24.547-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – SOLICITAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DO PROCESSO PELO DENUNCIADO – COMPROVAÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES AO DENUNCIANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITO INDISPONÍVEL – FATO QUE IMPÕE A EXTINÇÃO DO PROCESSO E O ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

A comprovação de restituição de valores reclamados pelo denunciante, através de declaração firmada pelo mesmo com firma reconhecida, aliado ao fato de não se tratar de direito indisponível, bem como, por não ter ocorrido o trânsito em julgado da decisão, impõe ao julgador acatar o pedido de reconsideração, arquivando-se o processo. Pedido de reconsideração deferido, processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.670/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: MILKY E WILKY COM. DE CONFECÇÕES LTDA

Querelado: CHAIM WOLF PIERNIKARZ (CRECI 28.572-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – INFORMAÇÕES INCORRETAS NO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – ALEGAÇÃO DE EFETIVAÇÃO DE ACORDO, NÃO JUNTADO AOS AUTOS, EM FUNÇÃO DE SUPOSTO EXTRAVIO – DESINTERESSE NA SOLUÇÃO DO FEITO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.

É dever do corretor de imóveis, no exercício da profissão, elaborar o contrato nos exatos limites da realidade jurídica do negócio. A indicação de informação inverídica configura falha grave na intermediação e que gera às partes envolvidas graves prejuízos. Outrossim, deixar de juntar acordo que supostamente fora anteriormente protocolado, em função de extravio, demonstra desinteresse e assunção de prejuízos por tal omissão. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3.794/05, da Comarca de Praia Grande

Querelante: ADRIANA CARDOSO DA SILVA

Querelada: J J L EMP. IMOB. LTDA – CRECI 13.951-J

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA PELA ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E CONSULTA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELA DENUNCIADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da denunciada, combinado ao conjunto probatório dos autos, faz presumir como verdadeiro o fato contra ela imputado. Assim, cobrar a denunciada da denunciante, taxa para elaboração de contrato de locação e consulta, fere disposição contida na lei de locação, que proíbe referida cobrança, e ainda, incide na infração ética disposta no art. 6º, inciso IV do Código de Ética Disciplinar. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3.811/05, da Comarca da Capital

Querelante: MARISA GIANELLA DA SILVA

Querelada: SUAL INCORPORAÇÕES E EMP. IMOB. LTDA (creci 18.011-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES PAGOS PELA REQUERENTE, A TÍTULO DE INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL, DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME -AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS, II E X DO DECRETO 81.871/78 – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

Agir a denunciada arditosamente, induzindo a denunciante a formar com ela sociedade em conta de participação, com o único intuito de apropriar-se de valores pagos por esta a título de integralização de capital social e prestação de serviços de consultoria, evadindo-se do local onde possuía sede, sem deixar qualquer vestígio, configura conduta gravíssima, que, somado ao fato de contra o mesmo já ter sido aplicada a pena de suspensão da inscrição, não resta outra alternativa, senão a de cassar o registro da inscrita. Incidência do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3.812/05, da Comarca de Guarulhos

Querelante: ALEXSANDRA COSTA SILVA

Querelada: PETROPOLIS SISTEMAS DE HAB. E LAZER LTDA (creci 14.725-J)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIÇÃO – NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO EM VIRTUDE DE FALTA DE DILIGÊNCIA DA DENUNCIADA NA INTERMEDIÇÃO DO NEGÓCIO – RETENÇÃO DE VALORES ANTERIORMENTE PAGOS PELO DENUNCIANTE A TÍTULO DE DOCUMENTAÇÃO E HONORÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumprido ao corretor de imóveis antes de proceder a intermediação de um imóvel, constatar todas as condições do mesmo, seja física ou referente a documentação. A falta de diligência neste caso gerou a rescisão do negócio, o que por si só ensejaria à denunciada uma punição por este Conselho. Não obstante, a denunciada deixou de restituir ao denunciante valores que tinham sido pagos a título de comissão e documentação, o que se equipara a conduta que a lei define como crime. Não bastasse todo o exposto, a denunciada não apresentou defesa, mesmo após regularmente notificada,

o que, em conjunto com as evidências dos autos faz presumir os fatos contra ela imputados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.034/05, da Comarca da Capital

Querelante: FERNANDO KODA

Querelada: MORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (CRECI 18.851-J)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão de 60 dias, prorrogáveis até comprovação dos valores retidos, devidamente corrigido, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIACÃO – NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO EM VIRTUDE DE FALTA DE DILIGÊNCIA DO DENUNCIADO NA INTERMEDIACÃO DO NEGÓCIO – RETENÇÃO DE VALORES ANTERIORMENTE PAGOS PELO DENUNCIANTE A TÍTULO DE DOCUMENTAÇÃO E HONORÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis antes de proceder a intermediação de um imóvel, constatar todas as condições do mesmo, seja física ou referente a documentação. A falta de diligência neste caso gerou a rescisão do negócio, o que por si só ensejaria à denunciada uma punição por este Conselho. Não obstante, o denunciado deixou de restituir ao denunciante valores que tinham sido pagos a título de comissão e documentação, o que se equipara a conduta que a lei define como crime. Não bastasse todo o exposto, o denunciado não apresentou defesa, mesmo após regularmente notificado, o que, em conjunto com as evidências dos autos faz presumir os fatos contra ele imputados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.035/05, da Comarca da Capital

Querelante: FERNANDO KODA

Querelado: NELSON JOSE GABELINI (CRECI 59.868-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão de 60 dias, prorrogáveis até comprovação dos valores retidos, devidamente corrigido, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIACÃO – FALTA DE PROVA POR SUPOSTO COMETIMENTO DE APROPRIACÃO – AUSÊNCIA DE JUSTA CAUSA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Deixar a denunciante de comprovar os fatos denunciados através de documentos, neste caso, apropriação de valores pelo denunciado, em intermediação de ponto comercial, enseja o arquivamento dos autos, visto que sequer há prova de que o comprador do estabelecimento teria repassado valores ao denunciante. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 8.053/05, da Comarca da Capital

Querelante: TELMA SILVA MOLINA

Querelado: MANOEL ALMEIDA COSTA (CRECI 6.462-f)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES ACERCA DA IDONEIDADE FINANCEIRA DA VENDEDORA DE IMÓVEL – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE PROFISSÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Omitir a denunciada informações relevantes sobre a idoneidade financeira de vendedora de imóvel, infringe frontalmente regra de profissão, incidindo nas infrações dispostas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, c/c art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 8.055/05, da Comarca de Sorocaba

Querelante: IVANI LUZIA DE OLIVEIRA

Querelada: CASABRANCA IMÓVEIS ADM. E VENDA LTDA (CRECI 1.178-J)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – REPASSE EXTEMPORÂNEO DE VALORES LOCATÍCIOS – FALTA DE COBRANÇA DE MULTAS – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação faz pressupor a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em repasse extemporâneo de locativos e falta de cobrança de multas, infringindo a regra do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.060/05, da Comarca da Capital

Querelante: GLORIA LOPES SOARES PEREIRA

Querelada: VR EMPR. IMOB. LTDA (CRECI 12.179-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES E ENCARGOS DA LOCAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

A ausência de defesa faz pressupor como verdadeiros os fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida de alugueres e demais encargos referentes à locação, praticando ato que a lei define como crime, infringindo a regra do art. 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 8.061/05, da Comarca da Capital

Querelante: HIGINO BLANCO ORZA

Querelada: BARQUEIRO IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 11.626-J)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – REPASSES EXTEMPORÂNEOS DE ALUGUÉIS – AUSÊNCIA DE MEDIDAS PARA COBRANÇA DE DÉBITOS DE ENCARGOS DA LOCAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, inciso II Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

O atraso no repasse dos aluguéis causa prejuízo ao locador e só justifica quando repassado pela administradora com a multa e juros contratualmente estabelecidos e cobrados do inquilino. A mera alegação de que os atrasos ocorriam devido a falha na localização do depósito realizado pelo locatário, não pode ser acatada como excusa de responsabilidade na administração. Outrossim, a falta de controle e fiscalização sobre os pagamentos dos encargos acessórios da locação, como IPTU, não pode ser permitido. A prática dessas condutas infringe a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8.062/05, da Comarca da Capital

Querelante: ANGÉLICA MOREIRA MONTEIRO

Querelada: R. SANTOS IMÓVEIS LTDA (CRECI 2.234-J)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DE LOCATÁRIA – IMÓVEL RESTITUIDO COM AVARIAS E DÉBITOS DE CONDOMÍNIO – DEFESA NÃO COMPROVADA POR DOCUMENTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor tem por obrigação precípua aferir a idoneidade do locatário antes da conclusão da locação. A constatação de que a locatária respondia a diversas ações de despejo por falta de pagamento aliado ao fato do imóvel ser restituído com avarias além de débitos de condomínio, configuram a desídia com que fora conduzida a administração da locação. A mera alegação do denunciado de que teria quitado todos os débitos oriundos da locação, além de ter entregue o imóvel à denunciante em perfeitas condições, deixando contudo, de provar tais alegações, não podem prosperar. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 8.071/05, da Comarca da Capital

Querelante: INES DE ALMEIDA

Querelado: PAULO MAIURI NETO (CRECI 32.993-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ESTAGIÁRIO – AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO DE DESVINCULAÇÃO AO CONSELHO – FALTA DE MATERIALIDADE PELA CONDUTA IMPUTADA AO DENUNCIADO – CONDIÇÃO ESSENCIAL À APLICAÇÃO DE PUNIÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

A falta de materialidade pelos fatos imputados ao denunciado não ensejam a aplicação de qualquer punição ao mesmo. Denúncia Improcedente. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 8.062/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ELCIO FERREIRA DA SILVA (CRECI 44.075-F)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

“O presente processo originou-se de cópia da AA 006/04, para apuração de suposta infringência ao artigo 10, da Resolução 341/92. Cópias (fls. 04/08).

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ENTREGA DA POSSE DE IMÓVEL DO DENUNCIADO SEM ASSINATURA DE CONTRATO OU AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO – INÉRCIA QUANTO A COBRANÇA POR DÉBITOS DEIXADOS PELO LOCATÁRIO A TÍTULO DE CONTAS DE ÁGUA E DE LUZ – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 – CONDENAÇÃO A PENA DE SUSPENSÃO COM TRÂNSITO EM JULGADO– CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A ausência de defesa cumulada com as evidências dos autos faz presumir a veracidade dos fatos alegados. Portanto, permitir o denunciado que os locatários tomassem posse do imóvel sem realização de contrato, ou ainda, autorização por escrito do locador/denunciante, deixando inclusive de tomar qualquer medida contra os locatários que inadimpliram contas de água e luz, são condutas que estão em desacordo com que estabelece as normas que regem e norteiam a profissão, tipificando-se na infração disposta no art. 38, II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Condenação em processo disciplinar com pena de suspensão com trânsito em julgado. Cassação do registro profissional.

Processo Disciplinar nº 8.077/05, da Comarca de Sorocaba

Querelante: JOSE ANTONIO DARALE

Querelado: JOSE CARLOS DOMINGUES (CRECI 27.137-F)

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

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES ANTERIORMENTE COBRADOS DO DENUNCIANTE A TÍTULO DE DOCUMENTAÇÃO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DOCUMENTAÇÃO NÃO APRESENTADA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INCONSISTENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores equipara-se à conduta de ato que a lei define como crime. Portanto, deixar o corretor de restituir valores ao Querelado anteriormente pagos a título de documentos, os quais nem sequer foram apresentados pelo mesmo, constitui infração de natureza grave e infringe a regra do art. 38, inciso VIII e X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 8.078/05, de Santo André

Querelante: MARCELO VITAL DE SOUSA

Querelado: LAUDELINO ALVES DE CARVALHO (CRECI 30.366-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a restituição dos valores indevidamente retidos, corrigido, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DESÍDIA – NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA – DENUNCIADA QUE FIGURAVA COMO FIADORA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ADMINISTRAVA – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – Incidência do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, C/C ART. 3º, INCISO VI DO CEP – Denúncia procedente.

A desídia por parte de inscrita que administra locação, configurada por deixar de realizar vistoria no imóvel que fora devolvido com diversas avarias, aliado ao fato da própria denunciada figurar como fiadora do contrato de locação, incide nas infrações às regras do art. 38, II do Decreto 81.871/78, c/c art. 3º, VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.091/05, da Comarca da Capital

Querelante: MARILENE PIFFER

Querelada: CONS. IMOV. RENOVAÇÃO LTDA (CRECI 10.593-J)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – DESÍDIA NO CURSO DA ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO DA REGRA CONTIDA NO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de repasse dos locativos devidamente quitados pelos locatários, aliada a falta de prestação de contas, o que configura desídia no curso na administração da locação, são condutas incompatíveis com o exercício da profissão, incidindo tais condutas no art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.095/05, da Comarca da Capital

Querelante: JORGE M. JANISZEWSKI

Querelada: VERTICAL CONDOMÍNIOS S/C LTDA (CRECI 18.714-J)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até comprovação de devolução dos valores indevidamente retidos, corrigidos, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES – DESÍDIA NO CURSO DA ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO DA REGRA CONTIDA NO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de repasse dos locativos devidamente quitados pelos locatários, aliada a falta de prestação de contas, o que configura desídia no curso na administração da locação, são condutas incompatíveis com o exercício da profissão, incidindo tais condutas no art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.096/05, da Comarca da Capital

Querelante: JORGE M. JANISZEWSKI

Querelada: MARILENE BREGANTIN BERTOTTI (CRECI 40.139-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até comprovação de devolução dos valores indevidamente retidos, corrigidos, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – PRERROGATIVA QUE PERTENCE À AUTORA DA DENÚNCIA — DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Se a denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 8.101/05, da Comarca da Capital

Querelante: CLAUDIA OGNIBENE KISZELY

Querelado: NELSON JOSE GABELINI

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

LOCAÇÃO – DESÍDIA NO CURSO DA ADMINISTRAÇÃO – AUSÊNCIA DE VISTORIA TANTO NO INGRESSO QUANTO NA SAÍDA DO IMÓVEL – FURTO DE OBJETOS E UTENSÍLIOS QUE GUARNECIAM O IMÓVEL – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor de imóveis deve, no exercício da administração de locação, realizar todos os procedimentos exigidos legalmente, entre eles a realização de vistoria tanto na entrada quanto na saída do imóvel, sempre com a anuência das partes (locador e locatário), a fim de se constatar que o imóvel foi restituído nas mesmas condições em que fora locado, sobretudo quando tratar-se de imóvel que disponibiliza de inúmeros móveis e utensílios de propriedade da denunciante. A ausência da vistoria denota a desídia no curso da administração e incide na infração ética elencada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8.114/05, da Comarca de Peruibe

Querelante: FERNANDA ALVES FERNANDES DE SOUZA

Querelado: FABIO DA COSTA (CRECI 33.499-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO DE NOTA PROMISSÓRIA – DEFESA SUBSISTENTE – REPASSE DA NOTA PROMISSÓRIA AO PROMITENTE COMPRADOR – CULPA EXCLUSIVA DA DENUNCIANTE PELA NÃO CONCUSÃO DO NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

O corretor de imóveis não pode ser penalizado quando age conforme a legislação. Constatase que no caso em tela, a única solução a ser adotada seria a devolução da nota promissória ao promitente comprador, conforme restou provado através de defesa apresentada pelo denunciado. Razão pela qual, não resta alternativa, senão o arquivamento dos autos devido à improcedência da denúncia.

Processo Disciplinar nº 8.117/05, da Comarca de São Vicente

Querelante: LIDIA GOMES CRAVEIRO

Querelado: CELSO AUGUSTO ROCHA OLIVEIRA (CRECI 32.249-F)

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

Relator: Conselheiro Arthur Boajian

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA NA ELABORAÇÃO DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS – IMÓVEL COM DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO – PARTICIPAÇÃO DA DENUNCIADA COMO TESTEMUNHA – INFRAÇÃO A REGRA DE PROFISSÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A partir do instante que o corretor de imóveis elabora um contrato de cessão de direitos, assinando o contrato como testemunha, passa automaticamente a responder pelos elementos que informam o contrato. Desta forma, indicar que o imóvel negociado estava desprovido de débito, sendo que na realidade se constatou o contrário, haja vista débitos oriundos de IPTU e condomínio, tal conduta infringe regra de profissão e constitui infração disciplinar, conforme disposto no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, c/c art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.118/05, da Comarca de São Vicente

Querelante: ROSEMARY JANOVICHT FELIX

Querelada: MARIA APARECIDA CORREIA DE LIMA (CRECI 60.434-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de advertência, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSES EXTEMPORÂNEOS DE ALUGUÉIS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

Não havendo comprovação efetiva sobre eventual infração ética cometida, por corretor de imóveis, não resta outra solução senão a de arquivar o processo. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 8.120/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARIA MADALENA CABRAL DE SOUZA

Querelada: ARIIVALDO FERREIRA (CRECI 21.234-F)

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE CONTRATO DE LOCAÇÃO JUNTADA AOS AUTOS – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Utilizar o denunciado de jurídica que estava com a inscrição cancelada neste Conselho a pedido, configura a prática de infração ético disciplinar, conforme elencado no art. 6º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 8.121/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ARIIVALDO FERREIRA (CRECI 21.234-F)

Decisão: , por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3(três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 30.06.2009





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

39º VOLUME DE EMENTÁRIO

3ª TURMA DO PLENÁRIO

10ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 28.JULHO.2009

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



FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADORES EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – ALEGAÇÃO DE FAZER OS REFERIDOS COLABORADORES PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO DA JURÍDICA – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

Comete transgressão ético-disciplinar o inscrito que facilita o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo impertinente a alegação do Querelado de fazer a colaboradora parte do quadro societário da jurídica, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do CPD.

Processos Disciplinares nºs 1.318/06 e 1.916/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: REINALDO SCHARAMM (CRECI 48.825-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

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

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciados em desídia e retenção de valores em administração de locação, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nºs 8.164/05 e 331/06, da Comarca da Capital

Querelantes: JOSÉ LUIS ALFERES BERTONCINI e SANDRA LENY GARGARELLI BARBOSA

Querelada: CURSINO IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA. (CRECI 18.152-J).

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciadas em desídia e retenção de valores. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Cassação do Registro.

Processos Disciplinares nºs 5.809/08 e 6.368/08, da Comarca de Praia Grande

Querelantes: WILMA MARIA DEFAVERI e CELIA GOTARDI ALBANEZI

Querelado: JORGE SALIM NETO (CRECI 41.304-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

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

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciados em desídia e retenção de valores em administração de locação, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78.

Processos Disciplinares nºs 8.063/05, 8.165/05 e 341/06, da Comarca da Capital

Querelantes: LIRIA SUZUNA ITO, JOSÉ LUIS ALFERES BERTONCINI e SANDRA LENY GARGARELLI BARBOSA Querelado: JOSÉ CURSINO FILHO (CRECI 56.716-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

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

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciados em retenção de valores e documentos. Infração ao disposto no artigo 38, incisos X e VIII, do decreto 81.871/78. Cassação do Registro.

Processos Disciplinares nºs 3.792/05, 340/06 e 7.765/07, da Comarca de Guarulhos

Querelantes: JOÃO GARCIA JUNIOR, LEDA MARIA DA SILVA MINOTTO e OUTROS e MARIA APARECIDA CRUZ

Querelado: OSMAR ROQUE DE CARVALHO (CRECI 54.764-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADORES EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – JULGAMENTO SIMULTÂNEO DE PROCESSOS COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

A reunião de processos para julgamento simultâneo resulta em salutar economia de ordem processual, desde que o Querelado seja o mesmo e a regular instrução venha a comprovar a existência de infração ética, no caso dos autos, a facilitação do exercício ilegal da profissão, em razão de constatação anterior de colaboradores em escritório imobiliário do Querelado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do CPD.

Processos Disciplinares nºs 1.359/06, 1.372/06 e 1.373/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: REINALDO SCHARAMM (CRECI 48.825-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

PROCESSO ADMINISTRATIVO – EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – AUTUAÇÃO FUNDAMENTADA EM ENCONTRAR-SE A QUERELADA COM SUA CARTEIRA DE ESTAGIÁRIA VENCIDA – CONSTATAÇÃO DE CURTO LAPSO TEMPORAL ENTRE A DATA DA AUTUAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO NESTE CONSELHO – ALCANCE DO OBJETIVO DO CONSELHO DE FISCALIZAR E DISCIPLINAR O EXERCÍCIO PROFISSIONAL – PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de curto lapso temporal entre a data da autuação e do credenciamento da Querelada neste Conselho, com o cumprimento de sua finalidade precípua de fiscalizar e disciplinar o exercício profissional, impõe o arquivamento dos autos. Pedido de reconsideração conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Administrativo nº 11/07, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI DA 2a. REGIÃO

Querelada: MARIA REGINA AFONSO

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, arquivando o processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

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

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

Processo Disciplinar nº 605/08, da Comarca de Campinas

Querelante: GILIE/CP

Querelado: SIDNEI MIGUEL DE OLIVEIRA (CRECI 63.214-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, tendo em vista o requerimento da denunciante.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a Querelada providenciado a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, comprovando encontrar-se a incorporação devidamente registrada, o arquivamento do processo é a medida que se impõe. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.075/06, da Comarca de Rio Claro

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: PANCIERI & PANCIERI S/S LTDA. (CRECI 15.339-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte da inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita e, muito embora tenha sido firmado acordo entre as partes perante a JUCON, deixou a denunciada de cumprir o referido acordo. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.271/05, da Comarca de Santo André

Querelantes: VERA LÚCIA BOSSO e IBRAHIM JAROUCHE

Querelada: GOLDEN CITY MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA. (CRECI 03.197-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da restituição dos valores pleiteados, referentes aos alugueres não repassados, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

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

A falta de apresentação de defesa pressupõe, a princípio, a veracidade dos fatos alegados na denúncia. Entretanto, essa verdade é relativa, ficando adstrita ao livre convencimento do julgador, ao apreciar a prova feita pelo denunciante, no caso em tela, insuficiente para corroborar suas alegações. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.321/07, da Comarca de São Roque

Querelante: DOGOMAR FERREIRA ALVES

Querelado: DENIS CLAUDIO OTAVIO (CRECI 56.668-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – COMPROVAÇÃO DE QUE A QUESTÃO, OBJETO DA AUTUAÇÃO SE ENCONTRA SUB JUDICE – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO SOBRESTADO ATÉ O DESFECHO DA QUESTÃO.

Tendo o Querelado comprovado que a questão se encontra sub judice, tendo em vista o entendimento da não obrigatoriedade de quitar o débito que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, o sobrestamento dos autos é a medida mais justa. Recurso conhecido e provido.

Processo Disciplinar nº 3.910/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: DELMAR SOUZA CRUZ (CRECI 47.257-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, com o sobrestamento dos autos até o desfecho da questão.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII e X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO III e ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte do inscrito que administra a locação equivale a prática de ato que a lei define como crime, aliado à ausência de prestação de contas, ocasionando prejuízos à denunciante, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II, VIII e X, do Decreto 81.871/78, artigo 3º, inciso III e artigo 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 7.595/07, da Comarca da Capital

Querelante: IZILDINHA MARIA BOCCIA

Querelado: FLÁVIO ALVES LEITE (CRECI 22.645-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – MANIFESTAÇÃO DO DENUNCIANTE, INFORMANDO DESCONHECER O DENUNCIADO E QUE, PORTANTO, O MESMO NÃO TERIA QUALQUER RELAÇÃO COM OS FATOS DENUNCIADOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Se existe nos autos, manifestação do denunciante, informando não ter o denunciado qualquer relação com os fatos denunciados e que, inclusive, sequer o conhecia, a extinção do processo é a medida que se impõe. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 7.775/07, da Comarca da Capital

Querelante: DAVID SZWARCTUCH

Querelado: REINALDO SCRAMM (CRECI 48.825-F)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu

provimento, arquivando o processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

PEDIDO EXPRESSO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – FACULDADE DO DENUNCIANTE – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – PROCESSO ARQUIVADO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

Como autora da denúncia, tem a denunciante o direito de requerer a qualquer momento, e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. Não se tratando de um direito indisponível, deve ser acolhido tal requerimento, só restando opinar pelo arquivamento do processo, sem julgamento de mérito. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.079/05, da Comarca de São Roque

Querelante: EDINEUMA MARIA DE FIGUEIREDO

Querelado: DENIS CLAUDIO OTAVIO (CRECI 56.668-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DA TOMADA DE MEDIDAS JUDICIAIS CABÍVEIS PARA COBRANÇA DE VALORES INADIMPLIDOS PELO INQUILINO – RECEBIMENTO, SEM CONHECIMENTO DO DENUNCIANTE, DE VALOR CORRESPONDENTE A DOIS ALUGUERES, SOB A JUSTIFICATIVA DE PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, MUITO EMBORA NÃO TIVESSE INGRESSADO COM QUALQUER AÇÃO JUDICIAL – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISOS IV e V, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Trata-se de obrigação do inscrito, prestar ao cliente, quando este as solicite, contas pormenorizadas, e comunicar, imediatamente, ao cliente, o recebimento de valores a ele destinados, além de tomar as medidas judiciais cabíveis para resgatar os valores inadimplidos pelo inquilino. A ausência dessas providências, configura o cometimento de infração ético-disciplinar. Infração ao disposto no artigo 4º, incisos IV e V, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.080/05, da Comarca de Bauru

Querelante: FERNANDO DA CRUZ NETO

Querelada: CBS IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 17.445-J)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de valores recebidos no curso da administração de locação equivale à

prática de ato que a lei define como crime, aliado à desídia da Querelada, ocasionando graves prejuízos ao denunciante, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.083/05, da Comarca da Capital

Querelante: ESPÓLIO DE DIVA BARROS LEITE DE MORAES

Querelada: EDUARDO REIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 7.184-J)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – INSCRITO QUE, APROVEITANDO DE SUA CONDIÇÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS, ALUGA O IMÓVEL PARA SI E DEIXA DE EFETUAR O PAGAMENTO DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar o inscrito que, aproveitando de sua condição de corretor de imóveis, aluga um imóvel para si e deixa de providenciar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios, ocasionando graves prejuízos à denunciante, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.084/05, da Comarca da Capital

Querelante: RUTH SAYEG

Querelado: LAERCIO TEODORO (CRECI 26.233-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

INTERMEDIÇÃO – ANUNCIO DE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO SEM A COMPETENTE AUTORIZAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTO ESCRITO E SEM MENCIONAR O NÚMERO DE REGISTRO DE LOTEAMENTO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS IV E VI, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar por parte do inscrito, anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito e sem mencionar o número de registro de loteamento, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos IV e VI, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.085/05, da Comarca da Capital

Querelante: ANA PAULA ROMITI

Querelada: APOLO IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA. (CRECI 14.252-J)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEPÓSITO EM DUPLICIDADE DE DESPESAS CONDOMINIAIS – ALEGAÇÃO DE TER PRATICADO TAL CONDUTA PARA OBTER O RESSARCIMENTO DO PROPRIETÁRIO, APESAR DE REFERIDO VALOR SER OBJETO DE IMPASSE – IMPERTINÊNCIA – CONDUTA QUE CARACTERIZA O EXERCÍCIO ARBITRÁRIO DAS PRÓPRIAS RAZÕES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar por parte do inscrito, se valer de depósito em duplicidade, referente a despesas condominiais, para obter o ressarcimento do proprietário de valores que estariam sendo objeto de impasse, exercendo dessa forma, suas razões de maneira arbitrária. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.090/05, da Comarca da Capital

Querelante: MERCEDEZ BLAZQUES GARCIA IBARROLA

Querelada: ROBERTA SPINOSA (CRECI 61.330-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NA AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA INQUILINA, ALÉM DA AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DE VALORES CONTRATUALMENTE ESTABELECIDOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além da necessária diligência no que diz respeito à aferição da idoneidade dos pretendentes à locação e de seus fiadores. A ausência dessa providência, configura ato de flagrante desídia, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.102/05, da Comarca da Capital

Querelante: ELZA DE SOUZA ALVES

Querelada: LEMAR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. ME (CRECI 10.362-J)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

INTERMEDIACÃO NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE ALEGAÇÃO DE QUE TERIA A DENUNCIANTE CIÊNCIA DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, apresentar dados corretos ao oferecer o negócio, informando o cliente de eventuais riscos que possam comprometê-lo. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos à denunciante, caracteriza o cometimento de infração ético-disciplinar, sendo impertinente a justificativa de que estaria ela ciente das irregularidades da documentação, tendo em vista a inexistência de prova nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.106/05, da Comarca de Cotia

Querelante: VERA LÚCIA DEMETRIO

Querelado: WALTER CURVELO SOARES JUNIOR (CRECI 6.656-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – IMPOSSIBILIDADE DE OUTORGA DE DEFINITIVA ESCRITURA – ALEGAÇÃO DE QUE ESTARIAM SENDO TOMADAS AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA SOLUCIONAR A QUESTÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos, bem como demais circunstâncias que possam comprometê-lo. A ausência dessa providência, configura ato de desídia, sendo impertinente a alegação de que estariam sendo tomadas as providências necessárias para solucionar a questão, posto que nenhuma prova nesse sentido foi juntada aos autos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.107/05, da Comarca de Osasco

Querelante: INEZ MODESTO DE OLIVEIRA MOTOLLA

Querelada: CASABRANCA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA S/C TDA. (CRECI 7.490-J)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – IMPOSSIBILIDADE DE OUTORGA DE DEFINITIVA ESCRITURA – ALEGAÇÃO DE QUE ESTARIAM SENDO TOMADAS AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA SOLUCIONAR A QUESTÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos, bem como demais circunstâncias que possam comprometê-lo. A ausência dessa providência, configura ato de desídia, sendo impertinente a alegação de que estariam sendo tomadas as providências necessárias para solu-

cionar a questão, posto que nenhuma prova nesse sentido foi juntada aos autos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.108/05, da Comarca de Osasco

Querelante: INEZ MODESTO DE OLIVEIRA MOTOLLA

Querelado: ROBERTO TIBURCIO (CRECI 65.481-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO SEM A CAPITULAÇÃO CORRETA DA NORMA EFETIVAMENTE INFRINGIDA – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA VERIFICAÇÃO DE SUA LAVRATURA – OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorre a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão pra prosseguir, pois todos os seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e s/s, do CPD. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 8.109/05, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: CÍCERO PAES DE ALMEIDA FILHO (CRECI 48.580-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e arquivar o processo, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

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

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

Processo Disciplinar nº 8.113/05, da Comarca da Capital

Querelante: GILIESP – GERÊNCIA DE ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Querelado: JOÃO BATISTA DE SOUZA (CRECI 8.113-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, sem exame de mérito, em atendimento ao requerimento da denunciante.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

INTERMEDIÇÃO IRREGULAR – LOTE DE TERRENO – COMERCIALIZAÇÃO SEM CONCLUSÃO DA OBRA, DESCARACTERIZANDO A FIGURA DO CONDOMÍNIO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE QUE TERIA OCORRIDO UM EQUÍVOCO NA INTERPRETAÇÃO DO ANÚNCIO PELA DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar por parte do inscrito, a intermediação irregular de venda de lotes, com a comercialização dos mesmos sem a conclusão da obra, sendo impertinente a justificativa de que teria ocorrido um equívoco na interpretação do anúncio, tendo em vista a documentação acostada aos autos. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78, artigo 6º, inciso XI, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.197/05, da Comarca de Piracicaba

Querelante: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Querelado: JOAQUIM INOCÊNCIO (CRECI 23.263-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – DESÍDIA NA INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE ALUGUEL – FALTA DE PROVIDÊNCIA PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS, REPASSE EXTEMPORÂNEO DE ALUGUERES – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM INFORMAÇÕES INVERÍDICAS SOBRE LOCATÁRIO E FIADOR – MANIFESTAÇÃO ORAL DO DENUNCIADO EM SESSÃO DE JULGAMENTO – ACOLHIMENTO DO PEDIDO EM PARTE – DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA.

Se através do pedido de reconsideração o denunciado apresenta novos elementos, seja declaração ou documentos, que possam confirmar em parte sua tese de recurso, deve haver a reforma da decisão minorando-lhe os efeitos aplicando-se, neste caso, a pena de censura cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Processo Disciplinar nº 2791/04, da Comarca da Capital

Querelante: VALDEMIR BAPTISTA DA CONCEIÇÃO FILHO

Querelado: PAULINO JOSÉ DOS SANTOS SILVA (CRECI 30.339-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e lhe dar provimento parcial, alterando a pena anteriormente aplicada de censura cumulada com multa de 3 (três) anuidades, para a pena de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator Conselheiro Jaime Tomaz Ramos, a seguir transcritos:

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – VENDA DE LOTES IRREGULARES – AUSÊNCIA DE LICENÇA, DESMEMBRAMENTO E REGISTRO DE INCORPORAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA DE NATUREZA GRAVE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 6º, XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A ausência de manifestação do denunciado, aliada às evidências dos autos, fazem presumir como verdadeiros os fatos imputados. A venda de lotes irregulares, que não contam com o devido registro, nem licença administrativa e com desmembramentos indevidos, configuram falta disciplinar

de natureza grave, incidem nas infrações elencadas no art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78, c/c art. 6º, inciso XI do CEP e impõem a cassação do registro profissional do corretor de imóveis. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3593/05, da Comarca da Capital

Querelante: POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: PEDRO RINALDO DUDA (creci 45.106-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – ACORDO JUDICIAL E REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO PELA DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOHLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Se a denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração e acordo judicial, sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 3676/04, da Comarca da São Sebastião

Querelante: PATRÍCIA DA SILVA ALMARAZ

Querelada: LITORAL NORTE IMOV S/C LTDA (creci 15.136-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA INTERMEDIACÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE GARANTIA NO CONTRATO – PRAZO DE LOCAÇÃO INFERIOR A 30 MESES – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de garantia no contrato de locação, aliado a um prazo de vigência inferior a 30 meses no mesmo contrato, denota extrema insegurança jurídica ao locador e que na prática resultou em grave prejuízo de ordem financeira ao mesmo. A realização de tais condutas configuram a conduta desidiosa na intermediação e conseqüente infração disciplinar, nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8172/05, da Comarca de Diadema

Querelante: GIICHI NICHIKAWA

Querelado: NORITOSHI SEKIDO – (CRECI 45.491-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – ACORDO JUNTADO AOS AUTOS PELA DENUNCIADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DA DENUNCIANTE, QUE DENOTA SEU DESINTERESSE NA CONTINUIDADE DO PROCESSO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A juntada de acordo pela denunciada onde a denunciante dá total quitação por todos os encargos referente à administração, aliado ao fato da mesma não se manifestar após regular recepção de notificação, dão ensejo a improcedência da denúncia culminando com o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 8173/05, da Comarca de Serra Negra

Querelante: KATARINA MUDREI RULLI

Querelada: BARROSO IMÓVEIS E ADM. S/C LTDA – (CRECI 1.262-J)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES VULTOSOS EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – LOCUPLETAMENTO A CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78.

A falta de manifestação pela denunciada, aliada a prova dos autos, trás a presunção de veracidade pelos fatos denunciados. A retenção de valores vultosos entregues anteriormente pelo denunciado à denunciada, a título de comissão e sinal, em negócio não concluído, constitui a prática de ato que a lei define como crime e infração disciplinar de natureza grave, conforme art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 8174/05, da Comarca de Barueri

Querelante: MARCELO FACHINI

Querelada: IMOB. TEIXEIRA SC LTDA (creci 2.443-J)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL PARA TEMPORADA – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DOS LOCATÁRIOS – AUSÊNCIA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, INCISO II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de verificação de idoneidade dos locatários, além de não providenciar contrato de locação, configuram infração à regra de profissão e denotam desídia na prestação de serviços pelo corretor. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 8176/05, da Comarca de Guarujá

Querelante: JURACY MORAES BARRETO

Querelada: TATIANA ESCUDEIRO J. RAMOS – (CRECI 61.353-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA — DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo.

Processo Disciplinar nº 8179/05, da Comarca de Itu

Querelante: FRANCISCO DIAS ARANHA

Querelada: NILZA SALORNO DUARTE (creci 58.602-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA INTERMEDIÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE ASSINATURA PELO LOCADOR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – FALTA DE VISTORIA NO IMÓVEL – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor deve, ao intermediar uma locação, tomar todas as cautelas a fim de garantir a segurança jurídica do negócio. Deixar de colher assinatura do locador no contrato de locação, não realizar vistoria no imóvel, além de deixar de prestar atendimento ao denunciado, configuram conduta desidiosa na intermediação de locação e tipifica-se na infração elencada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8182/05, da Comarca de Sorocaba

Querelante: PAULO ROBERTO M. SOUZA

Querelado: MARCUS VINÍCIUS DE ABREU – (CRECI 59.995-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA – REALIZAÇÃO DE LOCAÇÃO COM LOCATÁRIO QUE SABIA SER INADIMPLENTE – CONFISSÃO EXPRESSA PELOS ATOS PRATICADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apropriação de valores pelo denunciado a título de caução, exigência de dupla garantia no contrato de locação, intermediação com locatário que sabia não ter idoneidade financeira para suportar locação, visto estar cobrando do mesmo valores inadimplidos em outra locação, aliado ao fato de já ter sido apenado pela mesma infração em outro processo disciplinar, impõe a imediata cassação do registro profissional do denunciado. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8187/05, da Comarca de Bauru

Querelante: VIRGINIA MARIA CARVALHO VARGAS

Querelado: HUDSON DO NASCIMENTO – (CRECI 40.270-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de cancela-

mento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – FALTA DE COBRANÇA AO LOCATÁRIO POR LOCATIVOS E ENCARGOS INADIMPLIDOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor deve, enquanto administrador, tomar todas as medidas a fim de cobrar o inquilino sobre os valores inadimplidos na locação. A omissão deste encargo caracteriza infração disciplinar nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8189/05, da Comarca de Osasco

Querelante: JULIO TEIXEIRA

Querelada: COMPANY OF REALTOR ASSOCIATION IMÓVEIS LTDA – (CRECI 18.978-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – FALTA DE COBRANÇA AO LOCATÁRIO POR LOCATIVOS E ENCARGOS INADIMPLIDOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor deve, enquanto administrador, tomar todas as medidas a fim de cobrar o inquilino sobre os valores inadimplidos na locação. A omissão deste encargo caracteriza infração disciplinar nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8190/5, da Comarca de Osasco

Querelante: JULIO TEIXEIRA

Querelado: EDNA MONTEIRO PEIXINHO PIROLO – (CRECI 59.242-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – UTILIZAÇÃO DE EMPRESA IMOBILIÁRIA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO POR CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA NÃO ACATADA – PROVA INEQUÍVOCA QUE COMPROVAM A IRREGULARIDADE PRATICADA PELO DENUNCIADO – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 6º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A utilização de empresa imobiliária não inscrita neste Conselho por corretor de imóveis, comprovado por provas inequívocas dos autos, configura infração ético-disciplinar, nos termos do art. 6º, inciso II do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 8191/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelado: JOÃO TREVISAM FILHO (creci 51.471-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

INTERMEDIACÃO – IMPUTACÃO POR COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS POR CORRETOR QUE NÃO TERIA PARTICIPADO DE VENDA DE IMÓVEL – SENTENÇA JULGADA IMPROCEDENTE – FATO QUE POR SI SÓ NÃO CONFIGURA INFRAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR – AUSÊNCIA DE PROVA NOS AUTOS DO PROCESSO DISCIPLINAR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

O mero ingresso com ação de cobrança em juízo contra a denunciante, não configura, por si só, cometimento de infração ético-disciplinar pelo denunciado. Não havendo provas nos autos que comprovem eventual deslize ético pelo denunciado, não resta alternativa senão o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 8193/05, da Comarca de Morungaba

Querelante: MARILUCIA TEIXEIRA

Querelado: SALVADOR GOMES DA SILVA – (CRECI 60.896-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS ALUGUERES PAGOS PELOS LOCATÁRIOS E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78.

A falta de manifestação pela denunciada, aliada a prova dos autos, trás a presunção de veracidade pelos fatos denunciados. A retenção de valores, a título de locação, constitui a prática de ato que a lei define como crime e infração disciplinar de natureza grave, conforme art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 8198/05, da Comarca de Americana

Querelante: PAULO RENATO SILVA

Querelada: HELENICE DA ROSA

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão de 60 (sessenta dias) prorrogáveis até restituição dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA O LOCATÁRIO INADIMPLENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor deve, enquanto administrador da locação, tomar todas as medidas possíveis, sejam judiciais ou extrajudiciais, no intuito de compelir o locatário a quitar os débitos oriundos da locação,

ou conforme o caso, tentar o seu despejo. A omissão de tais providências caracterizam desídia na administração e configuram infração ético-disciplinar, nos termos do art. 38, II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8199/05, da Comarca de Catanduva

Querelante: ELOY DE OLIVEIRA ROSA JUNIOR

Querelado: H. PRIETO LAHOZ CONS. DE IMOV. S/C LTDA – (CRECI 16.310-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA O LOCATÁRIO INADIMPLENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor deve, enquanto administrador da locação, tomar todas as medidas possíveis, sejam judiciais ou extrajudiciais, no intuito de compelir o locatário a quitar os débitos oriundos da locação, ou conforme o caso, tentar o seu despejo. A omissão de tais providências caracterizam desídia na administração e configuram infração ético-disciplinar, nos termos do art. 38, II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8199/05, da Comarca de Catanduva

Querelante: ELOY DE OLIVEIRA ROSA JUNIOR

Querelado: H. PRIETO LAHOZ CONS. DE IMOV. S/C LTDA – (CRECI 16.310-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

CONCORRÊNCIA DESLEAL – ANÚNCIO PROMOCIONAL EM VIA PÚBLICA EM DESACORDO COM AS NORMAS ÉTICAS VIGENTES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 6º, INCISOS VI E X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Fazer a denunciada anúncio promocional em via pública indicando a cobrança do valor de administração de 1%, está em desacordo com o que estabelece o Código de Ética Profissional e tipifica-se nas infrações do art. 6º, incisos VI e X do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 8230/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelada: CAPIMOVEL EMP. IMOB. LTDA (creci 18.522-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES REGULARMENTE PAGOS PELO LOCATÁRIO A TÍTULO DE IPTU – ATO QUE A LEI DEFNE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO PELA DENUNCIADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA

DO ART. 38, INCISO, X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores de IPTU, constituem infrações de natureza grave. A falta de manifestação do Denunciado faz presumir os fatos contra ela imputados e impõe a pena de cassação do registro profissional. Denúncia Procedente. Incidência do art. 38, inciso X e artigo 6º, inciso IV.

Processo Disciplinar nº 8070/05, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA MERCEDES N. CALIL

Querelado: PEDRO RINALDO DUDA (creci 45.106-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA O INQUILINO QUE DEIXOU DIVERSOS ENCARGOS INADIMPLIDOS – FALTA DE PAGAMENTO DE ENCARGOS ATRAVÉS DE VALORES ENTREGUES PELA DENUNCIADDA – RESTITUIÇÃO POSTERIOR – AUSÊNCIA DE ENTREGA DE RECIBO POR PAGAMENTO DE COMISSÃO – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E VIII – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar o corretor de verificar se os encargos da locação estão sendo devidamente adimplidos, deixando de tomar qualquer medida contra o locatário, aliado ao fato de não ter quitado, após recebimento de valores pela denunciante, débitos oriundos de IPTU e cotas condominiais, bem como não entregar recibo de comissão à denunciante, configuram infração ético-disciplinar, por infração ao art. 38, inciso II e VIII do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 9388/05, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA FERNANDES PEREIRA REGIÃO

Querelado: JOÃO TREVISAM FILHO (creci 51.471-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

INTERMEDIACÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL – DEIXAR DE PROVIDENCIAR A DOCUMENTAÇÃO PARA FINANCIAMENTO DE IMÓVEL – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a corretora de providenciar os documentos necessários ao financiamento do imóvel intermediado, tendo sido remunerado especificamente para este mister, configura desídia na referida intermediação e incide na infração disciplinar elencada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10784/05, da Comarca de Americana

Querelante: WILSON DE ARAÚJO ROCHA e ADELMO L. CARDOSO

Querelada: HELENICE DA ROSA

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão de 90 (noventa dias), cumulada com a multa de 6 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA — DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 10969/05, da Comarca de Piracicaba

Querelante: OTTO CALDORIM

Querelado: JOAQUIM INOCENCIO (creci 23.263-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 10a. Sessão de Julgamento, realizada em 28.07.2009





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

40º VOLUME DE EMENTÁRIO

2ª TURMA DO PLENÁRIO

10ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 25.AGOSTO.2009

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



ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE OCORRÊNCIA DE ATRASO NO PAGAMENTO POR PARTE DO INQUILINO – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura a prática de ato que a lei define como crime, a retenção de alugueres recebidos no curso de administração de locação, sendo impertinente a justificativa de que os alugueres devidos, objeto da denúncia, teriam sido decorrentes do atraso do inquilino, posto que não foi juntado aos autos qualquer documento nesse sentido, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 582/06, da Comarca da Capital

Querelante: SÔNIA MARIA GONÇALVES NOLASCO

Querelado: ANTONIO BAETA DAS NEVES (CRECI 57.593-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ALEGAÇÃO DE OCORRÊNCIA DE ATRASO NO PAGAMENTO POR PARTE DO INQUILINO – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUALQUER DOCUMENTO NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura a prática de ato que a lei define como crime, a retenção de alugueres recebidos no curso de administração de locação, sendo impertinente a justificativa de que os alugueres devidos, objeto da denúncia, teriam sido decorrentes do atraso do inquilino, posto que não foi juntado aos autos qualquer documento nesse sentido, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 583/06, da Comarca da Capital

Querelante: SÔNIA MARIA GONÇALVES NOLASCO

Querelada: PREDIAL BAETA NEVES S/C LTDA. (CRECI 9.576-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo sido comprovada a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, com a competente inserção do número de inscrição no anúncio, o arquivamento do processo é a medida que se impõe. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.075/06, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: EURIDES MELIN (CRECI 25.375-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A COLABORADORA NA OCASIÃO DA AUTUAÇÃO DEVIDAMENTE INSCRITA NO CURSO DE TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS, ALIADO AO FATO DE TER SIDO A MESMA DESLIGADA DA EMPRESA TÃO LOGO RESTOU APURADA A IMPOSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO DA CARTEIRA DE ESTAGIÁRIA.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos, porém, a constatação de que a colaboradora na ocasião encontrava-se inscrita no curso de Técnico em Transações Imobiliárias, aliado ao fato de ter ela sido desligado da empresa tão logo restou apurada a impossibilidade de obter a carteira de estagiária, impõe o arquivamento dos autos.

Processo Disciplinar nº 1.056/06, da Comarca de Itanhaém

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: EDELI MARIA AZZI SAVIOLI (CRECI 59.681-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – LAVRATURA EM CONTRARIEDADE AO DISPOSTO NO ARTIGO 9º, DO CPD – NULIDADE – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

A lavratura de Auto de Infração em contrariedade com o disposto no artigo 9º, do CPD, enseja o seu arquivamento, em razão de nulidade. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.114/06, da Comarca de Boituva

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: AQUILES AMERICO BALADELLI (CRECI 59.518-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

DECISÃO JUDICIAL – NULIDADE DE ATOS PROCESSUAIS, EM RAZÃO DE NÃO TEREM SIDO ESGOTADAS TODAS AS POSSIBILIDADES DE NOTIFICAÇÃO DO DENUNCIADO – CERCEAMENTO DE DEFESA -, NECESSIDADE DE SUA RENOVAÇÃO – PROVIDÊNCIA INFRUTÍFERA, EM RAZÃO DA PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – PROCESSO ARQUIVADO.

Constatada a existência de nulidade, consistente em não terem sido esgotadas todas as pos-

sibilidades de notificação do denunciado, impedindo o exercício de direito de defesa, consideram-se nulos todos os atos subseqüentes. E, se a nulidade, for causa da prescrição da punibilidade, tendo em vista a data da ocorrência dos fatos e da denúncia formulada, o arquivamento do processo é a medida que se impõe.

Processo Disciplinar nº 3.040/04, da Comarca da Capital

Querelante: MÁRIO TIRONE

Querelado: FRANCISCO ZAGARI NETO (CRECI 19.336-F)

Decisão: por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu provimento, arquivando o processo, em razão da ocorrência da prescrição da punibilidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE HONORÁRIOS EM DESACORDO COM A TABELA – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE TRATAR-SE DE IMÓVEL URBANO OU RURAL, IMPOSSIBILITANDO O CONHECIMENTO DO QUANTUM DEVIDO A TÍTULO DE HONORÁRIOS, ALIADO AO FATO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO “SUB JUDICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de não restar comprovado o objeto da denúncia tratar-se de imóvel urbano ou rural e, conseqüentemente, o quanto seria ou não devido a título de honorários, aliado ao fato de encontrar-se a questão “sub judice”, cabendo ao Judiciário dirimi-la, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 4.069/06, da Comarca de Marília

Querelante: SÍLVIO GUILLEN LOPES

Querelado: FÁBIO MARIANO DE DEUS (CRECI 61.251-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO, ALÉM DA COBRANÇA ANTECIPADA DE ALUGUERES – ALEGAÇÃO DE QUE AS AÇÕES JUDICIAIS MOVIDAS PELOS INTERESSADOS RESTARAM ARQUIVADAS – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis apresentar dados corretos ao oferecer um negócio, nunca omitindo detalhes que o depreciem, aliado ao fato de ter sido cobrado antecipadamente alugueres, contrariando o disposto na Lei do Inquilinato, sendo impertinente a justificativa de que as ações judiciais movidas pelos interessados restaram arquivadas, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.712/08, da Comarca de Jaú

Querelante: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: CARLOS EDUARDO MAROT (CRECI 42.356-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

INTERMEDIÇÃO – APOSSAMENTO DE VALORES PERTENCENTES AO COMPRADOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE QUE ESTARIA EM TRÂMITE UMA AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO EM RAZÃO DE FALTA DE PAGAMENTO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete a prática de ato que a lei define como crime a inscrita que, no desenrolar de uma intermediação imobiliária se apropria de valor pertencente ao denunciante e deixa de proceder a sua devolução, sendo impertinente a justificativa de que estaria em trâmite uma ação de rescisão contratual em razão de falta de pagamento, posto que nenhum documento nesse sentido foi juntado aos autos, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.206/05, da Comarca de Guarulhos

Querelante: ANTONIO AGOSTINHO NETO

Querelada: IMOBILIÁRIA SAILE S/C LTDA. (CRECI 13.533-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

INTERMEDIÇÃO – APOSSAMENTO DE VALORES PERTENCENTES AO COMPRADOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE QUE ESTARIA EM TRÂMITE UMA AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO EM RAZÃO DE FALTA DE PAGAMENTO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comete a prática de ato que a lei define como crime o inscrito que, no desenrolar de uma intermediação imobiliária se apropria de valor pertencente ao denunciante e deixa de proceder a sua devolução, sendo impertinente a justificativa de que estaria em trâmite uma ação de rescisão contratual em razão de falta de pagamento, posto que nenhum documento nesse sentido foi juntado aos autos, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.207/05, da Comarca de Guarulhos

Querelante: ANTONIO AGOSTINHO NETO

Querelado: SERGIO NONATO (CRECI 19.663-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE TER SIDO REALIZADA A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – IM-

PERTINÊNCIA – COMPROVAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DÉBITOS CONDOMINAIS E DE IPTU – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte da inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, não merecendo guarida a justificativa da denunciada de que teria sido realizada a prestação de contas, tendo em vista a comprovação da existência de débitos condominiais e de IPTU, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.208/05, da Comarca da Capital

Querelante: BERENICE MARIA APARECIDA MATUCK

Querelada: TELIA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CRECI 5.967-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE TER SIDO REALIZADA A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS – IMPERTINÊNCIA – COMPROVAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DÉBITOS CONDOMINAIS E DE IPTU – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, não merecendo guarida a justificativa de que teria sido realizada a prestação de contas, tendo em vista a comprovação da existência de débitos condominiais e de IPTU, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.209/05, da Comarca da Capital

Querelante: BERENICE MARIA APARECIDA MATUCK

Querelado: MARCOS ALEXANDRE LOBO LISBOA (CRECI 41.838-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO, ALÉM DA AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA NECESSÁRIA PARA OBTENÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL – DESÍDIA CONFIGURADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui obrigação do inscrito, inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, apresentando dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o deprecie, além da necessária diligência na obtenção dos documentos necessários para conclusão da intermediação. A ausência dessa providência implica em ato de desidía, sendo impertinente a alegação de que teria tomado todas as providências para solucionar a questão, pois as informações atinentes à documentação deveriam ser passadas antes e não após a assinatura do compromisso de venda e compra,

restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso II, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.210/05, da Comarca da Capital

Querelante: MARCELO PISANECHI HENRIQUES

Querelada: J C S INCORP INTERMEDIações IMOBILIÁRIAS LTDA. (CRECI 12.915-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – CONSTATAÇÃO DA JURÍDICA, OBJETO DO PRESENTE, ENCONTRAR-SE INSCRITA DESDE OS IDOS ANOS DE 1996 E OPERANDO SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO QUERELADO – INEXISTÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICO-DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação da existência de encontrar-se a jurídica, objeto do presente, devidamente inscrita neste Conselho desde os idos anos de 1996 e operando sob a responsabilidade técnica do Querelado, impõe o arquivamento dos autos, pela inexistência de infração ético-disciplinar.

Processo Disciplinar nº 8.211/05, da Comarca da Capital

Querelantes: EDSON GONÇALVES e ROSEMEIRE R. A. GONÇALVES

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

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo, tendo em vista a constatação de inexistência de infração ético-disciplinar por parte do Querelado.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

INTERMEDIACÃO NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PROVA DE QUE A QUESTÃO SE ENCONTRA SOLUCIONADA, TENDO EM VISTA A DEVOLUÇÃO DO REFERIDO VALOR PELOS VENDEDORES, DEVIDAMENTE CORRIGIDO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo comprovado a denunciada que a questão encontra-se solucionada, com a devolução pelos vendedores da importância paga a título de sinal e princípio de pagamento, devidamente corrigida, só resta arquivar o processo, pela perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 8.215/05, da Comarca da Capital

Querelante: CARLOS ROBERTO TEIXEIRA JUNIOR

Querelada: SIMPLICIO'S IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.522-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – DEMORA NA TOMADA DAS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES INADIMPLIDOS PELO INQUILI-

NO – PREJUÍZOS OCASIONADOS AOS DENUNCIANTES, QUE ESTARIAM SENDO ACIONADOS PELO CONDOMÍNIO – ALEGAÇÃO DE FALTA DE PODERES – IMPERTINÊNCIA, EM FACE DA PROCURAÇÃO ANTERIORMENTE OUTORGADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe, entre outros, a diligência no recolhimento dos valores contratualmente estabelecidos, e a comprovação da existência de débitos, demonstra desídia da Querelada, sendo impertinente a alegação de falta de poderes para intentar a ação judicial, em face da procuração anteriormente outorgada. Destarte, a ausência dessa providência, ocasionando prejuízos aos denunciante, configura o cometimento de infração ético-disciplinar, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.216/05, da Comarca da Capital

Querelantes: EDSON GONÇALVES e ROSEMEIRE R. A. GONÇALVES

Querelada: SELO LAUZANE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. (CRECI 5.459-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE CUIDADOS NECESSÁRIOS NA AFERIÇÃO DA FICHA CADASTRAL DO INQUILINO E DO FIADOR, ALÉM DE IRREGULARIDADES EXISTENTES NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – JUSTICATIVA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE AS PARTES – IMPERTINÊNCIA, TENDO EM VISTA QUE ESTA RESTOU COMPROVADA NOS AUTOS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra e profissão, a aferição da idoneidade do inquilino e do fiador, no caso de intermediação de locação. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos à denunciante, demonstra flagrante desídia profissional, sendo impertinente a justificativa da denunciada de inexistência de relação jurídica entre as partes, posto que esta restou devidamente comprovada nos autos, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.217/05, da Comarca da Capital

Querelante: JESENITA MARIA PEREIRA

Querelada: PREDIAL BAETA NEVES S/C LTDA. (CRECI 9.576-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIAS PRA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS E DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de providências cabíveis, no sentido de compelir o inquilino a resgatar débito locatício, bem como a ausência de prestação de contas, implica em ato de desídia, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo

38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.648/05, da Comarca de Águas de Lindóia

Querelante: ROSALI DA CUNHA CARNEIRO

Querelado: ROMEU FERNANDO NICOLETTI (CRECI 10.391-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

INTERMEDIACÃO NÃO CONCLUÍDA – ALEGAÇÃO DE TER A DENUNCIADA SE UTILIZADO DE MANO-BRA PARA ASSINATURA DA DENUNCIANTE E VENDEDOR NA PROPOSTA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de uma proposta, assinada pela denunciante e vendedor, estando, portanto, o denunciado garantido por um documento lícito, inexistindo, qualquer prova de que teria ele se utilizado de manobra para colheita da assinatura de ambas as partes, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 8.650/05, da Comarca de Marília

Querelante: GEILZA DE BARROS CABRAL e

Querelado: FÁBIO MARIANO DE DEUS (CRECI 61.251-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA OCORRÊNCIA DOS FATOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

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

Processo Disciplinar nº 8.663/05, da Comarca de Jaú

Querelante: ANTENOR DE OLIVEIRA JUNIOR

Querelado: CARLOS EDUARDO MAROT (CRECI 42.356-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura a prática de ato que a lei define como crime, a retenção de alugueres recebidos no

curso de administração de locação, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 11.400/05, da Comarca da Capital

Querelante: VALTER MACHADO LUZ

Querelada: PREDIAL BAETA NEVES S/C LTDA. (CRECI 9.576-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Configura a prática de ato que a lei define como crime, a retenção de alugueres recebidos no curso de administração de locação, sendo impertinente a justificativa de que os alugueres devidos, objeto da denúncia, teriam sido decorrentes do atraso do inquilino, posto que não foi juntado aos autos qualquer documento nesse sentido, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 11.401/05, da Comarca da Capital

Querelante: SÔNIA MARIA GONÇALVES NOLASCO

Querelado: ANTONIO BAETA DAS NEVES (CRECI 57.593-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE TER SIDO O ATO PRATICADO POR ANTIGO SÓCIO – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL TÉCNICO – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte de inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, sendo impertinente a justificativa de que teria o ato sido praticado por antigo sócio, pois a responsabilidade é exclusiva do profissional técnico. Outrossim, deixou o denunciado de cumprir o acordo realizado perante a JUCON, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 11.611/05, da Comarca da Capital

Querelante: GEILA MOTA NUNES

Querelado: MARCOS ALEXANDRE LOBO LISBOA (CRECI 41.838-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão

da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da devolução dos valores indevidamente retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de três anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – JUSTIFICATIVA DE TER SIDO O ATO PRATICADO POR ANTIGO SÓCIO – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL TÉCNICO – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO PERANTE A JUCON – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores por parte da inscrita que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, sendo impertinente a justificativa de que teria o ato sido praticado por antigo sócio, pois a responsabilidade é exclusiva do profissional técnico. Outrossim, deixou a denunciada de cumprir o acordo realizado perante a JUCON, restando caracterizada a infração a disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 11.612/05, da Comarca da Capital

Querelante: GEILA MOTA NUNES

Querelada: TELIA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CRECI 5.967-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIA PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação faz pressupor a verdade dos fatos alegados, consubstanciados em desídia na administração de locação de imóvel, que se caracterizou pela falta de providências para cobrança dos alugueres inadimplidos. Infração à regra do art. 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 0010/07, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARY SERRANO DOS SANTOS

Querelada: MARIA LUCIA PETELIN – CRECI 38.091-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ACUSAÇÃO DE APROPRIAÇÃO DE ALUGUERES PELA DENÚNCIA – FATOS NÃO COMPROVADOS – DEFESA ACATADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

A mera realização de denúncia, desprovida de documentos, que confirmasse eventual retenção de alugueres pela imobiliária, aliado ao fato desta apresentar diversos comprovantes que indicam o repasse dos locativos, ensejam a improcedência dos fatos denunciados e o conseqüente arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 1259/04, da Comarca de Santos

Querelante: ANA MARIA JARDIM

Querelada: CE ADM. DE BENS S/C LTDA – CRECI 7.882-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE HONORÁRIOS ABAIXO DA TABELA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – INFRAÇÃO NÃO COMETIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO DISCIPLINAR.

A imputação de qualquer infração ética ao corretor só se configura quando sua conduta se amolda perfeitamente no tipo descrito, neste caso, do art. 6º, inciso V do Código de Ética Profissional. Portanto, em virtude do negócio não ter se concretizado e o corretor não ter recebido nenhuma comissão pela intermediação, a infração em que fora representado não se consumou por inocorrência do fato típico, razão pela qual a medida que se impõe é o julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 3397/05, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: IVAN DE CASTRO JODAS – CRECI 31.249-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE ALUGUEIS E IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELOS PREJUÍZOS FINANCEIROS CAUSADOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apropriação de valores a título de alugueres e iptu, correspondem a prática de ato que a lei define como crime, e configuram infração disciplinar de natureza grave. A assunção da denunciada, através de corretor responsável técnico, pelos prejuízos causados, ainda que alegando promessa de ressarcimento, não elide a aplicação de sanção disciplinar. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3698/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: CARLOS EDUARDO GUIMARÃES

Querelada: GOMES IMÓVEIS E ADM. S/C LTDA – CRECI 12.074-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão

da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação da devolução corrigida dos valores apropriados, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades..

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE ALUGUEIS E IPTU – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELOS PREJUÍZOS FINANCEIROS CAUSADOS – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apropriação de valores a título de alugueres e iptu, correspondem a prática de ato que a lei define como crime, e configuram infração disciplinar de natureza grave. A assunção do denunciado pelos prejuízos causados, ainda que alegando promessa de ressarcimento, não elide a aplicação de sanção disciplinar. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3699/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: CARLOS EDUARDO GUIMARÃES

Querelado: JULIO ALBERTO DA SILVA – CRECI 6.454-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação da devolução corrigida dos valores apropriados, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em retenção indevida de alugueres no curso de administração de locação de imóvel, praticando ato que a lei define como crime e infringindo as regras do art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV DO CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3709/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: DURVAL VIEIRA DE SOUZA NETO

Querelada: GALLO IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 781-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO À REGRA DO ART. DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia, consubstanciados em retenção indevida de alugueres no curso de administração de locação de imóvel, prati-

cando ato que a lei define como crime e infringindo as regras do art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV DO CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3710/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: DURVAL VIEIRA DE SOUZA NETO

Querelada: JOSE ROBERTO GALO – CRECI 3.195-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA DA LOCATÁRIA, FIANÇA E CAUÇÃO – FALTA DE DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO À LOCATÁRIA – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A exigência de dupla garantia no contrato de locação, adicionada à falta de devolução, pela denunciada, dos valores deixados a título de caução, constituem infração disciplinar de natureza grave nos termos do art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 3809/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: ELEIDA SOLANO MENDES

Querelado: ORG. MGP LTDA (CRECI 1.449-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo sem julgamento de mérito.

Disciplinar nº 8218/05, da Comarca da Ubatuba

Querelante: JOSE VELOSO FERREIRA

Querelado: LUIZ ANTONIO MACEDO – creci 29.669-F

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

DIFAMAÇÃO – INSULTOS PROFERIDOS CONTRA OS FUNCIONÁRIOS DE DELEGACIA SUB-REGIONAL DO CONSELHO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INOBSERVÂNCIA DE REGRA DE CONDUTA SOCIAL – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação pelo denunciado trás a presunção de veracidade pelos fatos contra ele apresentados, consubstanciados na realização de insultos verbais a funcionários da delegacia sub-regional de campinas deste Conselho. Proferir insultos a quem quer que seja, além de inobservar regra de conduta social, que se espera de um homem médio, sobretudo corretor de imóveis, equivale a prática de ato que a lei define como crime e configura falta disciplinar de natureza grave, nos termos do art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78

Processo Disciplinar nº 8234/05, da Comarca de Sumaré

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DONIZETTE APARECIDO CHAVES – CRECI 56.413-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – INFORMAÇÕES DIVERGENTES NO PRAZO DE LOCAÇÃO CONSTANTES NO CONTRATO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de defesa, aliada a prova dos autos faz presumir como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. A inserção de dados divergentes no contrato de locação elaborado pela imobiliária, que culminou em constrangimento e dissabores à denunciante e sua família, revela desídia na prestação do serviço contratado e incide na infração elencada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8236/05, da Comarca de Guarujá

Querelante: SILVIA MARIA DE FATIMA CASTEJON

Querelado: HELDER JACINTO CANDEIAS DIAS – CRECI 39.675-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – DEVOLUÇÃO DOS VALORES PELA DENUNCIADA – PEDIDO DE RESSARCIMENTO PELO DENUNCIANTE, INCLUINDO DANOS MORAIS – FALTA DE COMPETÊNCIA DESTE CONSELHO – FUNÇÃO QUE PERTENCE AO PODER JUDICIÁRIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.

O CRECI não tem competência para dirimir questões de ordem patrimonial como ressarcimento de valores, devendo a denunciada se valer do Poder Judiciário pleiteando o que entender de direito, restando a este Conselho a função de disciplinar e fiscalizar a profissão. Quanto ao mérito do processo, cumpre esclarecer que a falta de repasse de aluguéis pela denunciada, devidamente quitados pelo inquilino, ao proprietário do imóvel, configura a prática de crime que a lei define como crime. Contudo,

do, o atraso no repasse dos aluguéis afasta referido ilícito, permanecendo a conduta desidiosa pela administração da locação, tipificada pela infração elencada no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8237/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: GUSTAVO L. M. SCHIWARTEN

Querelado: BIENAL IMOV. VEND. ADM. COND. SC LTDA – CRECI 4.959-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – EXIGÊNCIA DE DUPLA GARANTIA – ATO QUE LEI DEFINE COMO CONTRAÇÃO PENAL – DEFESA NÃO ACATADA – INFRINGÊNCIA DO ART. 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A exigência, pela denunciada, de dupla garantia do locatário no contrato de locação, configura a prática de contravenção penal e incide em infração disciplinar, nos termos do art. 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8240/05, da Comarca de Marília

Querelante: ROBERTO RUY RIBEIRO

Querelada: MARIA LUCIA DE MELO – CRECI 62.271-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente, e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – PROVA DE ACORDO JUDICIAL COM PAGAMENTO REALIZADO PELA DENUNCIADA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A comprovação de pagamento de valor devido pela Querelada à denunciante, através de juntada de certidão de processo judicial, referente ao mesmo objeto da denúncia, impõe o arquivamento dos autos.

Processo Disciplinar nº 3698/04, da Comarca de Marília

Querelante: ALÉLIA MUNHOZ MENGINI

Querelada: GOMES IMÓVEIS E ADM. S/C LTDA – CRECI 34.726-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA ACATADA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO DISCIPLINAR.

A defesa apresentada com documentos que comprovam ter o denunciado agido em total consonância com que estabelece a lei e o código de ética profissional e que rebate todos os pontos

firmados na exordial, impõe o arquivamento do processo. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 8712/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: ANTONIO LEBRÃO

Querelado: ADAIR MAZOLI ALBARRACIM – CRECI 21.346-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

LOCUPLETAMENTO – ILEGITIMIDADE DE PARTE – PÓLO ATIVO – QUESTÃO CONSTATADA NA FASE FINAL DO PROCESSO DISCIPLINAR – IMPOSSIBILIDADE DE SANEAMENTO – OCORRÊNCIA FUTURA INEVITÁVEL DO INSTITUTO DA PRESCRIÇÃO – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

O denunciante não pode, em sede de processo disciplinar, pleitear em nome próprio direito alheio. Constatada a irregularidade deve-se proceder a regularização do pólo. Contudo, tal providência não é possível no caso em tela, em razão da ocorrência inevitável do instituto da prescrição, que está prestes a se consumir. Outra alternativa não há neste caso, senão a de arquivar o processo sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 8717/05, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: OTÁVIO LUIZ DA COSTA

Querelado: VILMAR NEILLY – CRECI 50.367-F

Decisão: por unanimidade de votos, em arquivar o processo disciplinar sem julgamento de mérito.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE CAUÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUBSISTENTE INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART. 38, INCISO, X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apropriação de valores, a título de caução, corresponde a prática de ato que a lei define como crime, e configura infração disciplinar de natureza grave, consoante art. 38, incisos X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8719/05, da Comarca de Jundiá

Querelante: PAULO ALFREDO MORAES LEITE

Querelada: AMBIENTE IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 16.503-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

INTERMEDIACÃO – LOCUPLETAMENTO – DESÍDIA – FATOS AFASTADOS ATRAVÉS DE DEFESA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A defesa apresentada pelo denunciado, através de robusta documentação e argumentação, que rebate todos os pontos elencados na exordial, afastam eventual conduta ilícita que se indiciava.

Denúncia improcedente. Arquivamento do Processo.

Processo Disciplinar nº 8727/05, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: HONORATO CABREIRA DA ROCHA

Querelado: IVAN DE CASTRO JODAS – CRECI 31.249-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – ATO DE PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte de inscrita que administra locação, configura ato que a lei define como crime, incidindo a regra do art.38, incisos II e X do Decreto 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP e a falta de manifestação pressupõe a verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 561/08, da Comarca de Marília

Querelante: CLAUDINEI SANTOS ALVES DA SILVA

Querelada: MARIA LUCIA DE MELO – CRECI 62.271-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 60 (sessenta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO – DADOS FALSOS INSERIDOS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO, DE LOCATÁRIO QUANTO FIADORA, INCLUSIVE DA IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – CONDOTA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação do denunciado aliada às provas dos autos, trás a presunção de veracidade dos fatos alegados na exordial. A inserção de dados falsos no contrato de locação trata-se de conduta que a lei define como crime e configura infração disciplinar de natureza grave, conforme art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. A pratica do ilícito mencionado, aliado ao paradeiro ignorado do denunciado, além de vultosos débitos perante o Conselho, impõe à aplicação da pena de cancelamento da inscrição do corretor.

Processo Disciplinar nº 8073/05, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: YARA BERNADETE SATICO INOUE

Querelado: ANTONIO CARLOS PEREIRA – CRECI 34.214-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL – APROPRIAÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de manifestação pelo denunciado, aliada às provas dos autos, traz a presunção de veracidade dos fatos apresentados. Assim, ter o denunciado deixado de informar que o imóvel não detinha ligação de iluminação pública, que culminou com a desistência da compra pelo denunciante, aliado ao fato do denunciado se recusar em devolver os valores pagos como sinal, constituem infrações disciplinares de natureza grave, nos termos do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78, c/c art. 4º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 8239/05, da Comarca de Pindamonhangaba

Querelante: ALESSANDRO DE SOUZA

Querelado: LUIZ CARLOS CARVALHO – CRECI 23.551-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão, por 30 (trinta dias) dias, prorrogáveis até restituição dos valores retidos, devidamente corrigidos, cumulada com a multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIA PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE DEPÓSITO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de providências pela imobiliária na cobrança por débitos deixados pelo locatário, aliado ao fato de não ter depositado em conta poupança a caução locatícia entregue pelo inquilino, caracteriza desídia na administração de locação de imóvel e infringe a regra contida no art. 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8243/05, da Comarca de Jundiaí

Querelante: HEIDE ODONI FILHO

Querelada: NEAL IMOVEIS LTDA – CRECI 10.459-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena censura cumulada com a multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DE PROVIDÊNCIA PARA COBRANÇA DE DÉBITOS LOCATÍCIOS – AUSÊNCIA DE DEPÓSITO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de providências pelo denunciado na cobrança por débitos deixados pelo locatário, aliado ao fato de não ter depositado em conta poupança a caução locatícia entregue pelo inquilino, caracteriza desídia na administração de locação de imóvel e infringe a regra contida no art. 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8244/05, da Comarca de Jundiaí

Querelante: HEIDE ODONI FILHO

Querelado: NEAL DENNY ROMANO JUNIOR – CRECI 53.500-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a censura, cumulada com a multa de 4 (quatro) anuidades

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 8713/05, da Comarca de Salto

Querelante: ANESIO DOS SANTOS SILVA

Querelado: LUIZ ROQUE RODRIGUES – CRECI 19.389-F

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25.08.2009



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

41º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª TURMA DO PLENÁRIO

10ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 29.SETEMBRO.2009

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



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

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciados em desídia e retenção de valores, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processos Disciplinares nºs 1.697/07, 1.708/07, 4.741/08 e 4.747/08, da Comarca de São José dos Campos

Querelantes: GERALDO ROCCO, MOHAMED ALI ASMAN, CELSO FERRI e MARCOS ANTONIO MARQUES

Querelada: ANTONIA DA PAIXÃO COSTA (CRECI 56.065-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados à Querelada, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaboradora em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ela instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 515/06, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA APARECIDA PINTO MAGALHÃES REIS (CRECI 38.728-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 1.296/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: LOURIVALDO DOS SANTOS FARIAS (CRECI 49.603-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorre a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e s/s, do CPD.

Processo Disciplinar nº 1.311/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: SIDEI GERALDO DA SILVA (CRECI 53.365-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

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

A retenção de valores por parte da inscrita que administra a locação equivale a prática de ato que a lei define como crime, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.265/05, da Comarca da Capital

Querelante: VITORINO JOSÉ MOREIRA NETO

Querelada: IMOBILIÁRIA VITORIA LTDA. (CRECI 00.324-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIACÃO – VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE HONORÁRIOS EM DESACORDO COM A TABELA APROVADA – FATO QUE INOVA O PROCESSO, ACRESCENTANDO À DENÚNCIA FATO NELA NÃO CONTIDO – IMPOSSIBILIDADE DE INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO AUTÔNOMO, TENDO EM VISTA O DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA VERIFICAÇÃO DE SUA OCORRÊNCIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

É vedado ao corretor de imóveis receber honorários em desacordo com a Tabela aprovada, entretanto, se tal fato inova o processo, acrescentando à denúncia fato nela não contido, aliado à impossibilidade de instauração de procedimento autônomo em razão do decurso do prazo de mais de cinco anos da data da verificação de sua ocorrência, só resta opinar pelo arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 2.400/07, da Comarca de Ilha Solteira

Querelante: DIVINO NUNES DOS SANTOS

Querelado: DJALMA DOURADO (CRECI 66.055-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS ENTRE A DATA DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – INCIDÊNCIA DA REGRA DO ARTGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorre a prescrição da punibilidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos seus atos subseqüentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e s/s, do CPD.

Processo Disciplinar nº 2.540/06, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA APARECIDA PINTO MAGALHÃES REIS (CRECI 38.728-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a Querelada providenciado a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, com a competente averbação da alteração contratual, o arquivamento do processo é a medida que se impõe. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 3.149/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: TUMA NISS IMÓVEIS LTDA. (CRECI 09.345-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO, NO SENTIDO DE REDUZIR A PENA IMPOSTA, TENDO EM VISTA A CONSTATAÇÃO DE TER A QUERELADA EXERCIDO AS SUAS ATIVIDADES MESMO QUANDO IMPEDIDA DE FAZÊ-LO.

Tendo a Querelada providenciado a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, qual seja, a quitação dos débitos, cessando a anterior pena de suspensão, a redução da penalidade imposta é a medida que se impõe, pois restou comprovado ter a Querelada exercido as suas atividades mesmo quando impedida de fazê-lo. Recurso conhecido e parcialmente provido.

Processo Disciplinar nº 3.116/06, da Comarca de Mongaguá

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA DE FÁTIMA PIMENTEL (CRECI 44.619-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, aplicando a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 3.468/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA DE FÁTIMA PIMENTEL (CRECI 44.619-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR, COM UTILIZAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO PERTENCENTE AO QUERELADO – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO, SENDO, PORTANTO, A DEFESA APRESENTADA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a defesa apresentada pelo Querelado não é suficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, isto é, a utilização por parte de colaborador de seu número de inscrição, sem que nenhuma providência nesse sentido tivesse sido tomada. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 5.511/06, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: RICHARD DEL BEL (CRECI 61.505-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PROVA DE QUE A QUESTÃO ENCONTRA-SE SOLUCIONADA, COM O RESSARCIMENTO DO VALOR PLEITEADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Se existe nos autos a prova de que a questão encontra-se solucionada, com o ressarcimento do valor pleiteado, o arquivamento do processo é a medida que se impõe, pela perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 8.069/05, da Comarca da Capital

Querelante: APARECIDA GALDIN MOURA

Querelada: CACHOEIRA IMÓVEIS LTDA. (CRECI 09.923-J)

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

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – PROVA DE QUE A QUESTÃO ENCONTRA-SE SOLUCIONADA, COM O RESSARCIMENTO DO VALOR PLEITEADO – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

Se existe nos autos a prova de que a questão encontra-se solucionada, com o ressarcimento do valor pleiteado, o arquivamento do processo é a medida que se impõe, pela perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 8.070/05, da Comarca da Capital

Querelante: APARECIDA GALDIN MOURA

Querelado: BENNO KURSCHAT (CRECI 23.543-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA DOS VALORES IANDEVIDOS PELOS INQUILINOS, ALIADA À AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A administração de locação pressupõe, entre outros, a tomada das providências necessárias para a cobrança dos valores contratualmente estabelecidos. A ausência dessa providência, com a comprovação da existência de débitos, aliada à ausência de prestação de contas, ocasionando graves prejuízos à denunciante, demonstra flagrante desídia profissional, sendo que a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 8.184/05, da Comarca de Caraguatatuba

Querelante: SUELI MARCONDES RODRIGUES

Querelado: FRANCISCO DAS CHAGAS CARDOSO DA SILVA (CRECI 51.406-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIACÃO – COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE CUIDADO NECESSÁRIO DA AFERIÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DOS VENDEDORES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE, EM RA-

ZÃO DA NÃO LIBERAÇÃO DO FGTS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISOS I E II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É regra de profissão, a verificação de regularidade da documentação do imóvel intermediado e dos vendedores em intermediação de compra de imóvel. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos ao denunciante, tendo em vista a não liberação do fundo de garantia, implica em infração ética, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 4º, incisos I e II, do CEP. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 8.708/05, da Comarca da Capital

Querelante: CESAR JOSÉ NOVELLI

Querelada: ESPAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CRECI 08.876-J)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

CONCORRÊNCIA DESLEAL – DESRESPEITO À INTERMEDIÇÃO AUTORIZADA DE OUTRO CORRECTOR – JUSTIFICATIVA DO DENUNCIADO DE QUE O CORRECTOR NÃO ESTARIA MAIS EXERCENDO AS SUAS ATIVIDADES NA SUA IMOBILIÁRIA – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO XV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É vedado pela nossa Legislação, aceitar incumbência de transação que esteja entregue a outro corretor de imóveis, sem dar-lhe prévio conhecimento por escrito, sendo impertinente a justificativa do denunciado de que o corretor não estaria mais exercendo as suas atividades na sua imobiliária. Infração ao disposto no artigo 6º, inciso XV, do CEP. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 8.772/05, da Comarca de Presidente Prudente

Querelante: DIAMANTINO SILVEIRA

Querelado: EDUARDO JORGE TANNUS (CRECI 46.277-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

ANÚNCIO – UTILIZAÇÃO INDEVIDA DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO DA DENUNCIANTE – CRIME DE FALSIDADE IDEOLÓGICA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Comprovada nos autos a utilização indevida da inscrição da denunciante nos materiais de publicidade da denunciada, resta configurado o crime de falsidade ideológica, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 9.077/05, da Comarca da Capital

Querelante: VONZUBEN IMÓVEIS S/C LTDA

Querelada: VIMPLAN CONS. IMOV. S/C LTDA. (CRECI 09.747-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

LOCAÇÃO – INSCRITO QUE, APROVEITANDO-SE DE SUA CONDIÇÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS, ALUGA O IMÓVEL PARA SI E DEIXA DE EFETUAR O PAGAMENTO DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar o inscrito que, aproveitando de sua condição de corretor de imóveis, aluga um imóvel para si e deixa de providenciar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios, ocasionando prejuízos à denunciante, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º inciso IV do CEP. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 9.362/05, da Comarca de São José do Rio Preto

Querelante: ROSÂNGELA MARIA HOMSI

Querelado: MILTON BERNARDES DOS SANTOS (CRECI 45.214-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.534/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: MARCOS ALEXANDRE LOBO LISBOA (CRECI 41.838-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a

ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8.654/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: OTONIEL GONÇALVES DE ALMEIDA (CRECI 36.104-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – COMPRA DE IMÓVEL POR FUNCIONÁRIO, PSEUDOCORRETOR, DA IMOBILIÁRIA – CONTRATO MAL REDIGIDO – PREJUÍZOS AO QUERELANTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO, II DO DECRETO 81.871/78.

A falta de diligência do Querelado tanto por permitir que funcionário de seu estabelecimento atue como corretor de imóveis sem estar habilitado, quanto ao fato do mesmo funcionário adquirir imóvel de cliente da imobiliária, realizando um contrato mal elaborado, são condutas desidiosas e que no caso em tela trouxeram flagrante prejuízo ao Querelante, incidindo a conduta do Querelado na infração disposta no art. 38, inciso II, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 9.389/05, da Comarca da Capital

Querelante: JORGE LUIZ SANTANA

Querelado: LAEL LIMA (CRECI 18.723-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA PARA ELABORAÇÃO DE DISTRATO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO A REGRA DE PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, V DO CEP.

Configura-se infração ética, nos termos do art. 6º, inciso V do Código de Ética Profissional, cobrar a denunciada, da denunciante, valores para elaboração de distrato em negócio não concluído. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 9.390/05, da Comarca da Capital

Querelante: SANDRA SVEZIA TORRES

Querelada: MARIA VIEIRA ROCHA (CRECI 40.138-F)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E arts. 4º, incisos I e II; 6º, incisos I e XI do CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da Querelada, mesmo após regularmente notificada, aliada às provas dos autos, traz a presunção de veracidade dos fatos denunciados. Desta forma, deixar a imobiliária, através de seus prepostos, de verificar e informar aos denunciante diversas pendências acerca do imóvel do promitente vendedor, que inclusive culminou na inconclusão do negócio, configuram infrações de natureza grave, nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e arts. 4º, incisos I e II; e 6º, incisos I e XI, do CEP.

Processo Disciplinar nº 1.720/07, da Comarca de São Paulo

Querelante: HELIO DE OLIVEIRA FILHO

Querelada: CAMARGO DIAS IMÓVEIS LTDA (CRECI 793-J)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 5 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEFESA PROCEDENTE – AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DO CORRETOR, QUE COMPROVA TER SE DESLIGADO DA IMOBILIÁRIA ANTES DA REALIZAÇÃO DO NEGÓCIO DENUNCIADO – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO.

O Querelado, antigo responsável técnico da imobiliária onde foi realizado o negócio denunciado, que comprova, através de documentos, ter se desligado da empresa anteriormente à data da malfadada intermediação, não pode ser penalizado por atos que não eram de sua responsabilidade, impondo, neste caso, o arquivamento do processo em virtude da improcedência do termo de representação.

Processo Disciplinar nº 1.730/07, da Comarca de São Paulo

Querelante: HELIO DE OLIVEIRA FILHO

Querelado: JOSÉ CARLOS DE MELO ROSSI (CRECI 8.683-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia improcedente e arquivar os autos.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ARTS. 4º, INCISOS I E II; 6º, INCISOS I E XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação do Querelado, aliada às provas dos autos, traz a presunção de veracidade dos fatos denunciados. Desta forma, deixar o denunciado, através de seus prepostos, de verificar e informar aos denunciante diversas pendências acerca do imóvel e do promitente vendedor, que inclusive culminou na inconclusão do negócio, configuram infrações de natureza grave, respondendo o corretor responsável técnico pelo negócio desidiosos, nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e arts. 4º, incisos I e II; e 6º, incisos I e XI, do CEP.

Processo Disciplinar nº 1.731/07, da Comarca de São Paulo

Querelante: HELIO DE OLIVEIRA FILHO

Querelado: ANTONIO ODAIR SERRA RODRIGUES (CRECI 21.613-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 5 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIACÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO ACERCA DE DÉBITOS DE IPTU SOBRE O IMÓVEL INTERMEDIADO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E art. 4º, inciso II do CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a imobiliária, através de seus prepostos, de verificar e informar aos denunciante pendências fiscais acerca do imóvel do promitente vendedor, que inclusive culminou na impossibilidade do registro da escritura, configura infração ética de natureza grave, nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II; do CEP.

Processo Disciplinar nº 2.306/07, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARLENE AP. MORGADO SOUZA

Querelada: CAMARGO DIAS IMÓVEIS LTDA (CRECI 793-J)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 90 (noventa) dias cumulada com multa de 6 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIACÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO ACERCA DE DÉBITOS DE IPTU SOBRE O IMÓVEL INTERMEDIADO – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E art. 4º, inciso II do CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a imobiliária, através de seus prepostos, de verificar e informar aos denunciante pendências fiscais acerca do imóvel do promitente vendedor, que inclusive culminou na impossibilidade do registro da escritura, configura infração ética de natureza grave, nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II; do CEP.

Processo Disciplinar nº 2.307/07, de São Paulo

Querelante: MARLENE AP. MORGADO SOUZA

Querelado: JOSÉ CARLOS DE MELO ROSSI (CRECI 8.683-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 90 (noventa) dias cumulada com multa de 6 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIACÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E art. 4º, inciso II do CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar a imobiliária, através de seus prepostos, de verificar e informar aos denunciante pendências fiscais acerca do imóvel do promitente vendedor, que inclusive culminou na impossibilidade do registro da escritura, configura infração ética de natureza grave, nos termos do art. 38, inciso II do

Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II; do CEP.

Processo Disciplinar nº 2.411/07, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARLENE AP. MORGADO SOUZA

Querelado: ANTONIO ODAIR SERRA RODRIGUES (CRECI 21.613-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 90 (noventa) dias cumulada com multa de 6 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

PLANTÃO DE VENDAS – FURTO DE UTENSÍLIOS QUE GUARNECIAM A RESIDÊNCIA POR PLANTONISTA DA DENUNCIADA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A imobiliária responde por todos os atos realizados por seus prepostos. Assim, o furto na residência do denunciante por plantonista contratado pela denunciada revela infração ética de natureza grave, nos termos do art. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 3.635/04, da Comarca de São Paulo

Querelante: OLTEN AYRES DE ABREU JÚNIOR

Querelada: CAMARGO DIAS IMÓVEIS LTDA (CRECI 793-J)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 5 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação do Querelado, mesmo após regularmente notificada, aliada às provas dos autos, traz a presunção de veracidade dos fatos denunciados. Desta forma, deixar o denunciado, através de seus prepostos, de verificar e informar aos denunciante diversas pendências acerca do imóvel do promissário vendedor, que inclusive culminou na inconclusão do negócio, além de deixar de restituir os honorários que recebera antecipadamente, antes da conclusão do negócio, configuram infrações de natureza grave e incidem nas infrações do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP.

Processo Disciplinar nº 8.393/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: ALEXANDRE COSTA CARVALHEIRA E PATRÍCIA FRANCISCA DOS SANTOS

Querelado: ANTONIO ODAIR SERRA RODRIGUES (CRECI 21.613-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 90 (noventa) dias, prorrogáveis até a restituição dos valores indevidamente recebidos, corrigidos, cumulada com multa de 5 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO QUE DEPENDE DE ANTERIOR AUTO DE INFRAÇÃO POR EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ORIGEM EM APURAÇÃO ADMINISTRATIVA – INOBSERVÂNCIA DE REQUISITO LEGAL – NULIDADE DE PROCESSO ARQUIVADO.

O processo disciplinar por facilitação do exercício irregular de profissão, tem como causa subjacente um anterior processo administrativo, originário de Auto de Infração por exercício irregular de profissão. Se o processo em julgamento tem origem em simples cópia de apuração administrativa, sem prova do efetivo exercício irregular, deve ser anulado por vício de forma. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 8.651/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: FÁBIO ROBERTO BERNARDO FERNANDES (CRECI 53.492-F)

Decisão: por unanimidade de votos, anular o processo por vício de forma e arquivar o processo.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

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

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu conseqüente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 8.652/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: FRANCISCO FERREIRA CAPELA – (CRECI 39.807-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8.653/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDSON GONÇALVES SANCHES (CRECI 59.243-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8.654/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: OTONIEL GONÇALVES DE ALMEIDA (CRECI 36.104-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8.656/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LEONARDO PITORRI (CRECI 45.414-F)

Decisão: LEONARDO PITORRI (CRECI 45.414-F)

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8.657/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ISIDORIO DE JESUS CEPA (CRECI 41.733-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DEFESA ACATADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

Não havendo comprovação efetiva sobre eventual infração ética cometida por corretor de imóveis, não resta outra solução senão a de arquivar o processo. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº 8.724/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: HELENA PIVA DIAS

Querelada: MONICA BEZERRA LOPES DA COSTA (CRECI 61.913-F)

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA NÃO ACATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, inciso X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

A apropriação de valores, a título de aluguéis, corresponde a prática de ato que a lei define como crime e configura infração disciplinar de natureza grave, consoante art. 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 9.364/05, da Comarca de Vargem

Querelante: ANA MARIA DE MELLO

Querelada: IMOB. VARGEM S/C LTDA (CRECI 16.629-J)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – DECISÃO JUDICIAL FORÁVEL À DENUNCIADA – DEFESA ACATADA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A existência de ação judicial que julgou improcedente ação de cobrança movida pela denunciante contra a denunciada, indicando não ter havido nenhuma culpa desta no exercício da administração, aliada à inexistência de provas nos autos do processo disciplinar, que indicasse o cometimento de infração ética, configura a improcedência da denúncia e impõe arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 9.383/05, da Comarca da Capital

Querelante: EMA FREITAS BISSON

Querelada: MELARÉ IMOVEIS E ADM. LTDA (CRECI 17.434-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da Querelada, mesmo após regularmente notificada, aliada às provas dos autos, traz a presunção de veracidade dos fatos denunciados. Desta forma, deixar a imobiliária, através de seus prepostos, de verificar e informar aos denunciante diversas pendências acerca do imóvel do promissário vendedor, que inclusive culminou na inconclusão do negócio, além de deixar de restituir os honorários que recebera antecipadamente, antes da conclusão do negócio, configuram infrações de natureza grave e incidem nas infrações do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.589/05, da Comarca de São Paulo

Querelantes: ALEXANDRE COSTA CARVALHEIRA E PATRÍCIA FRANCISCA DOS SANTOS

Querelada: CAMARGO DIAS IMÓVEIS (CRECI 793-J)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 90 (noventa) dias, prorrogáveis até a restituição dos valores indevidamente recebidos, corrigidos, cumulada com multa de 5 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEFESA PROCEDENTE – AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DO CORRETOR, QUE COMPROVA TER SE DESLIGADO DA IMOBILIÁRIA ANTES DA REALIZAÇÃO DO NEGÓCIO DENÚNCIADO – IMPROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO.

O Querelado, antigo responsável técnico da imobiliária onde foi realizado o negócio denunciado, que comprova, através de documentos, ter se desligado da empresa anteriormente à data da malfadada intermediação, não pode ser penalizado por atos que não eram de sua responsabilidade, impondo, neste caso, o arquivamento do processo em virtude da improcedência do termo de representação.

Processo Disciplinar nº 10.590/05, da Comarca de São Paulo

Querelantes: ALEXANDRE COSTA CARVALHEIRA E PATRÍCIA FRANCISCA DOS SANTOS

Querelado: JOSÉ CARLOS DE MELO ROSSI (CRECI 8.683-F)

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de manifestação da Querelada, mesmo após regularmente notificada, aliada às provas dos autos, traz a presunção de veracidade dos fatos denunciados. Desta forma, deixar a denunciada de verificar e informar aos denunciante diversas pendências acerca do imóvel e do promissário vendedor, que inclusive culminou na inconclusão do negócio, configuram infrações de natureza grave

e incidem nas infrações do art. 38, incisos II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.590/05, da Comarca de São Paulo

Querelantes: ALEXANDRE COSTA CARVALHEIRA E PATRÍCIA FRANCISCA DOS SANTOS

Querelada: CRISTINA CELIA SOARES DANCS FIRSOFF (CRECI 60.598-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009

INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Deixar o denunciado de verificar e informar aos denunciantes diversas pendências acerca do imóvel e do promissário vendedor, que inclusive culminou na inconclusão do negócio, configuram infrações de natureza grave e incidem nas infrações do art. 38, incisos II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.592/05, da Comarca de São Paulo

Querelantes: ALEXANDRE COSTA CARVALHEIRA E PATRÍCIA FRANCISCA DOS SANTOS

Querelado: NELSON SHOJI INOUE (CRECI 55.878-F)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 29.09.2009



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

42º VOLUME DE EMENTÁRIO

3ª TURMA DO PLENÁRIO

11ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 27.OUTUBRO.2009

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



INTERMEDIÇÃO – VALOR RECEBIDO EM PROPOSTA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO EM RAZÃO DE IRREGULARIDADES EXISTENTES NA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – DEVOLUÇÃO NÃO CONCRETIZADA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA DIRECIONADA NO SENTIDO DE SER DEVIDO AO DENUNCIADO O REFERIDO VALOR – IMPERTINÊNCIA, POSTO QUE A QUESTÃO DEVERIA SER SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78, ARTIGO 4º, INCISO II e ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A falta de devolução de valor recebido, em intermediação imobiliária não realizada, equivale ao crime de apropriação indébita e, entendendo o denunciado lhe ser devido o valor recebido, deveria ele se socorrer do Judiciário, onde caberia a ele decidir a questão, e não reter para si o referido valor. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78, artigo 4º, inciso II e artigo 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 1.034/06, da Comarca de São Roque

Querelante: ROBSON VICENTE MACHADO DE OLIVEIRA

Querelado: DENIS CLAUDIO OTAVIO (CRECI 56.668-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian,

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PROVA DE TER SIDO EFETUADO O PAGAMENTO REFERENTE À PENA PECUNIÁRIA ORIUNDA DO PROCESSO CRIME, BEM COMO O PAGAMENTO À VÍTIMA, RESULTANDO NA EXTINÇÃO DA PENA – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

A prova de ter sido efetuado o pagamento referente à pena pecuniária oriunda do processo crime, bem como o pagamento à vítima, resultando na extinção da pena, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia. Recurso conhecido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 3.020/04, da Comarca de Rio Claro

Querelante: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: CASSIANO RICARDO XIMENES OLIVEIRA (CRECI 57.243-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, com o consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian,

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEPÓSITO EM DUPLICIDADE DE DESPESAS CONDOMINIAIS – ALEGAÇÃO DE TER PRATICADO TAL CONDUTA PARA OBTER O RESSARCIMENTO DO PROPRIETÁRIO, APESAR DE REFERIDO VALOR SER OBJETO DE IMPASSE – IMPERTINÊNCIA – CONDUTA QUE CARACTERIZA O EXERCÍCIO ARBITRÁRIO DAS PRÓPRIAS RAZÕES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II e X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar por parte do inscrito, se valer de depósito em duplicidade, referente a despesas condominiais, para obter o ressarcimento do proprietário de valores que estariam sendo objeto de impasse, exercendo dessa forma, suas razões de maneira arbitrária. Infração ao

disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.089/05, da Comarca da Capital

Querelante: MERCEDEZ BLAZQUES GARCIA IBARROLA

Querelada: R & F REAL ESTATE AGENTS S/C LTDA. (CRECI 18.631-J)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEPÓSITO EM DUPLICIDADE DE DESPESAS CONDOMINIAIS – ALEGAÇÃO DE TER PRATICADO TAL CONDUTA PARA OBTER O RESSARCIMENTO DO PROPRIETÁRIO, APESAR DE REFERIDO VALOR SER OBJETO DE IMPASSE – IMPERTINÊNCIA – CONDUTA QUE CARACTERIZA O EXERCÍCIO ARBITRÁRIO DAS PRÓPRIAS RAZÕES – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar por parte do inscrito, se valer de depósito em duplicidade, referente a despesas condominiais, para obter o ressarcimento do proprietário de valores que estariam sendo objeto de impasse, exercendo dessa forma, suas razões de maneira arbitrária. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 8.090/05, da Comarca da Capital

Querelante: MERCEDEZ BLAZQUES GARCIA IBARROLA

Querelada: ROBERTA SPINOSA (CRECI 61.330-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – ALEGAÇÃO DE QUE TERIA SIDO FIRMADO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL COM DATA ANTERIOR À AUTUAÇÃO – IMPERTINÊNCIA, EM RAZÃO DE FIGURAR COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO ATÉ A PRESENTE DATA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

Comete transgressão ético-disciplinar o inscrito que facilita o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo impertinente a alegação do Querelado de que não teria qualquer responsabilidade pelos atos praticados pela empresa onde ocorreu a autuação do colaborador, em razão da existência de instrumento particular de venda e compra firmado em data anterior, posto que até a presente data o mesmo figura como responsável técnico da jurídica. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do CPD.

Processo Disciplinar nº 9.368/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: ERNESTO DE JESUS CORREIA (CRECI 42.423-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DA QUERELADA – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DO CONSTATADO – PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, JULGADO PROCEDENTE, COM DECISÃO TRÂNSITA EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

Comete transgressão ético-disciplinar o inscrito que facilita o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo que a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do constatado, aliado ao fato de tendo sido o Processo Administrativo instaurado em face do colaborador julgado procedente, com decisão transitada em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do CPD.

Processo Disciplinar nº 9.370/05, da Comarca de Lorena

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: EUNICE FERREIRA PITA FARIAS (CRECI 53.179-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA DESCARACTERIZAR O CONSTATADO – PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, JULGADO PROCEDENTE, COM DECISÃO TRÂNSITA EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

Comete transgressão ético-disciplinar o inscrito que facilita o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo que a defesa apresentada não é suficiente para descaracterizar o cometimento de infração ético-disciplinar, tendo sido o Processo Administrativo instaurado em face do colaborador julgado procedente, com decisão transitada em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do CPD.

Processo Disciplinar nº 9.371/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: DORIVAL CONTIERI JUNIOR (CRECI 57.744-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

PREScrição DA PUNIBILIDADE – ERRÔNEA CAPITULAÇÃO DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO – FATO QUE ENSEJARIA A LAVRATURA DE UM NOVO EM SUBSTITUIÇÃO – PROVIDÊNCIA QUE RESULTARIA INFRUTÍFERA – DECURSO DO PRAZO DE MAIS DE CINCO ANOS DA VERIFICAÇÃO DOS FATOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ARTIGO 68 E S/S, DO CPD – PROCESSO ARQUIVADO.

Se ocorre a prescrição da nulidade, o processo deixa de ter razão para prosseguir, pois todos os seus atos subsequentes seriam inúteis. Aplicação da regra do artigo 68 e s/s, do CPD. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 9.372/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: VERA LÚCIA ZAMBELLI (CRECI 14.465-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADOR EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DA CONSTATADO – PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADOR, JULGADO PROCEDENTE, COM DECISÃO TRÂNSITA EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

Comete transgressão ético-disciplinar o inscrito que facilita o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo que a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do constatado, aliado ao fato de tendo sido o Processo Administrativo instaurado em face do colaborador julgado procedente, com decisão transitada em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do CPD.

Processo Disciplinar nº 9.373/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JACONIAS DANTAS DE ANRDADE (CRECI 22.749-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADORA EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DA CONSTATADO – PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO EM FACE DO COLABORADORA, JULGADO PROCEDENTE, COM DECISÃO TRÂNSITA EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

Comete transgressão ético-disciplinar o inscrito que facilita o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo que a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do constatado, aliado ao fato de tendo sido o Processo Administrativo instaurado em face da colaboradora julgado procedente, com decisão transitada em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do CPD.

Processo Disciplinar nº 9.376/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOAQUIM BENEDICTO FERREIRA (CRECI 47.551-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADORA EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO, QUE EM SUA DEFESA INFORMA QUE A MESMA NÃO SE ENCONTRAVA EM SITUAÇÃO REGULAR, ALÉM DE ALEGAR TER ELA DEIXADO DE EXECER AS SUAS ATIVIDADES NO LOCAL – IMPERTINÊNCIA – PROCESSO ADMINISTRATIVO

INSTAURADO EM FACE DA COLABORADORA, JULGADO PROCEDENTE, COM DECISÃO TRÂNSITA EM JULGADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

Comete transgressão ético-disciplinar o inscrito que facilita o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo que o próprio Querelado em sua defesa teria informado encontrar-se a colaboradora em situação irregular perante este Conselho, pouco importando ter ela deixado de exercer as suas atividades na imobiliária onde ocorreu a autuação, aliado ao fato de tendo sido o Processo Administrativo instaurado em face do colaborador julgado procedente, com decisão transitada em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do CPD.

Processo Disciplinar nº 9.377/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: RICARDO GILIUS FERREIRA (CRECI 63.201-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – CONSTATAÇÃO DA JURÍDICA ENCONTRAR-SE INSCRITA NO CONSELHO DESDE 2005 E OPERANDO SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO QUERELADO – PERDA DO OBJETO DO PROCESSO.

A constatação de encontrar-se a jurídica devidamente inscrita neste Conselho desde 2005 e operando sob a responsabilidade técnica do Querelado, impõe o arquivamento do processo, em razão da perda de seu objeto.

Processo Disciplinar nº 9.379/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: VICENTE DO AMARAL (CRECI 34.737-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – JUNTADA DA CÓPIA DA SENTENÇA PROFERIDA NOS AUTOS DO PROCESSO JUDICIAL JULGANDO IMPROCEDENTE A AÇÃO MOVIDA PELA DENUNCIANTE EM FACE DO DENUNCIADO, EM RAZÃO DA INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZOS SOFRIDO PELA MESMA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A juntada aos autos da cópia da sentença proferida em grau de apelação, nos autos do processo judicial de indenização movido pela Querelante em face do Querelado, julgando improcedente a ação, em razão da inexistência de prejuízo sofrido pela mesma, impõe o arquivamento dos autos, em razão da improcedência da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 9.386/05, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA CLEUSA SOUSA SANTOS ARAUJO

Querelado: RONALDO VERONEZ DA SILVA (CRECI 60.894-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

A retenção de valores por parte do inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, aliado à desídia do denunciado, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.055/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: LUIZ CARLOS GOMES (CRECI 19.777-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

A retenção de sinal recebido do comprador em intermediação de venda de imóvel do denunciante equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.126/05, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: FRANZ KOWATSCH JUNIOR

Querelado: HELIO NILTON ALMEIDA SAMPAIO (CRECI 48.770-F)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

A retenção de sinal recebido do comprador em intermediação de venda de imóvel do denunciante equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.127/05, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: FRANZ KOWATSCH JUNIOR

Querelada: ARAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 16.499-J)

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ALEGAÇÃO DE NÃO CONSTAR NOS ARQUIVOS DO DENUNCIADO O NOME DO DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE CONSTAR DOCUMENTOS COM O TIMBRE DA EMPRESA DE PROPRIEDADE DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar por parte do inscrito, negar aos interessados, prestação de contas ou recibo de quantia ou de documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título, sendo impertinente a alegação de que não estaria em seus arquivos o denunciante como cliente, tendo em vista constar nos recibos acostados aos autos documentos com o timbre da empresa de propriedade do denunciado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso VIII, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.128/05, da Comarca de Mirassol

Querelante: JOSÉ ALVES PEREIRA

Querelado: ARNALDO DE SOUZA (CRECI 52.006-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva da prestação de contas com o Querelante, com a competente devolução dos documentos solicitados, cumulada com a multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

INTERMEDIACÃO – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÃO ILÍCITA, PREJUDICANDO INTERESSE DE TERCEIROS – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO, COM A OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – DEFESA INSUFICIENTE PARA ILIDIR OS FATOS IMPUTADOS AO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO XII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar por parte do inscrito, promover ou facilitar a terceiros, transações ilícitas ou que por qualquer forma, prejudiquem a terceiros, além de tratar-se de obrigação o inscrito ao apresentar o negócio, apresentar dados rigorosamente certos, sem omissão de detalhes que possam comprometê-lo e em que pese a defesa apresentada pelo denunciado, o mesmo deixou de apresentar qualquer elemento que pudesse ilidir os fatos a ele imputados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso XII, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II, do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.129/05, da Comarca de Jarinu

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE JARINU

Querelado: JOSÉ MORGADO DOS SANTOS (CRECI 10.247-F)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

A retenção de alugueres por parte de inscrito que administra a locação equivale ao crime de apropriação indébita, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Disciplinar nº 10.130/05, da Comarca de Santo André

Querelante: OLGA HAUKAL THOMAS

Querelado: LUIZ ANTONIO CORTEZ LIMA (CRECI 33.541-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS E LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de alugueres por parte de inscrito que administra a locação equivale ao ato de locupletar-se ilícitamente as custas do cliente, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso VIII, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.131/05, da Comarca de Santos

Querelante: SANDRA SALGADO PETROSINO

Querelada: LIBERAL ASSESSORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS S/C LTDA. (CRECI 15.786-J).

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores recebidos no curso da administração de locação equivale a prática de ato que a Lei define como crime, e no caso dos autos, não foi juntado qualquer documento que comprove que a questão encontra-se solucionada, restando tão somente demonstrada a garantia da execução de sentença através de penhora, nos autos do processo judicial executório, o que não significa qualquer tipo de composição entre as partes. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV, do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.133/05, da Comarca de Campinas

Querelante: ARNOLD ADOLPH STEGER

Querelada: MARIA ANGELA PONCHIO VIZZARI PODEROSO (CRECI 10.247-F)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DOS FATOS IMPUTADOS À DENÚNCIADA, ALIADO AO FATO DE TER SIDO A QUESTÃO SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, TENDO SIDO A AÇÃO PROPOSTA JULGADA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A ausência de comprovação nos autos dos fatos imputados à denunciada, aliado ao fato de ter sido a questão submetida ao crivo do Poder Judiciário, tendo a ação proposta sido julgada improcedente impõe o arquivamento dos autos, em razão da improcedência da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 10.135/05, da Comarca de Ribeirão Preto

Querelante: ALEXANDRE VINICIUS DA SILVA PEREIRA

Querelada: IRAJÁ IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 15.341-J)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

INTERMEDIÇÃO – FALTA DE APRESENTAÇÃO DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DA ESCRITURA – PREJUÍZOS OCASIONADOS AO DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Constitui infração ético-disciplinar, deixar de inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, tratando-se de dever do inscrito apresentar dados rigorosamente certos, sem omitir dados que o depreciem, informando todas as circunstâncias que possam comprometê-lo. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos ao denunciante, aliado ao fato de não ter restado comprovado nos autos que a questão encontra-se solucionada, faz incidir. o disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II, do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.136/05, da Comarca da Capital

Querelante: ISRAEL FERNANDES DE FREITAS SILVA

Querelada: PERSONALITE CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA. (CRECI 18.509-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de trinta dias, prorrogáveis até a prova efetiva de encontrar-se a questão solucionada, cumulada com a multa de duas anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALOR – SUBMETIDA A QUESTÃO AO CRIVO DO JUDICIÁRIO, TERIA O DENUNCIANTE DEIXADO DE COMPARECER NA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO, INSTRUÇÃO E JULGAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de ter sido a questão submetida ao crivo do Poder Judiciário, onde em audiência de conciliação, instrução e julgamento, nos autos da ação judicial movida em face do denunciado, onde não compareceu o denunciante, apesar de devidamente intimado, resultando na extinção do processo judicial, impõe o arquivamento dos autos. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 10.138/05, da Comarca da Capital

Querelante: ADEMAR DE SOUZA JOAQUIM

Querelado: CLAUDEMIR BARBOSA (CRECI 59.048-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE DE TARIFAS À LOCATÁRIA, REFERENTES À EMISSÃO DE BOLETO BANCÁRIO – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM O RESTITUIÇÃO DO VALOR – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de encontrar-se a questão solucionada, com a devida restituição do valor referente à quantia despendida a título de cobrança bancária, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 10.141/05, da Comarca de Mogi Guaçu

Querelante: PROCON-DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO

Querelada: PORTAL CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA. (CRECI 17.244-J)

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

USO DE JURÍDICA NÃO INSCRITA – ALEGAÇÃO DE TER REGULARIZADO A SITUAÇÃO, COM A RETIRADA DE IMPRESSOS E PLACAS – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PROVA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISO II, DO CEP.

É vedado ao corretor de imóveis manter sociedade profissional fora das normas e preceitos estabelecidos em Lei e Resoluções, sendo impertinente a alegação de que teria regularizado a situação, com a retirada de impressos e placas, tendo em vista a inexistência de qualquer prova nesse sentido, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 6º, inciso II, do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.143/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JORGE LUIZ DO NASCIMENTO (CRECI 42.499-F)

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DE COLABORADORA EM ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – EM DEFESA APRESENTADA, O QUERELADO CONFIRMA E ACEITA AS IMPUTAÇÕES A ELE IMPOSTAS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e na defesa apresentada pelo Querelado, o mesmo confirma e aceita as imputações a ele impostas. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do CPD.

Processo Disciplinar nº 10.144/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ FERREIRA FILHO (CRECI 35.927-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

INTERMEDIÇÃO – APROPRIAÇÃO DE VALORES CORRESPONDENTES A VENDA DO IMÓVEL DO DENUNCIANTE – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores da venda do imóvel do denunciante, constitui infrações de natureza grave. A falta de manifestação do Denunciado faz presumir os fatos contra ela imputados e impõe a pena de cassação do registro profissional. Denúncia Procedente. Incidência do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 8183/05, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: CLAUDIO ALBERTO PETTINE

Querelado: DENNER RODRIGUES BITENCOURT (creci 36.711-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – SOLICITAÇÃO DE REDUÇÃO DA PENALIDADE – INFORMAÇÃO DE QUE A QUERELADA TERIA PINTADO O MURO QUE CONSTAVA A PUBLICIDADE IRREGULAR – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

A pintura do muro pela Querelada onde constava anúncio publicitário em desacordo com as regras do Creci, sobretudo no que pertine à cobrança de taxa de administração de aluguel, pode ser acatada como atenuante na aplicação da penalidade a ser imposta pelo Conselho. Razão pela qual se conhece do recurso apresentado, acolhendo-o parcialmente, para o fim de retirar a pena de multa correspondente a 3 (três) anuidades anteriormente aplicada e manter a sanção correspondente à censura.

Processo Disciplinar nº 8230/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CAPIMOVEL EMP. IMOB. LTDA (creci 18.522-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe parcial

provimento, mantendo somente a pena de censura, retirando as multas anteriormente impostas.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA NÃO ACATADA – FALTA DE VISTORIA E AUSÊNCIA DE VISITAS PERIÓDICAS PELA DENUNCIADA NOS IMÓVEIS ADMINISTRADOS – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

O corretor de imóveis deve agir com diligência na execução do seu labor, realizando visitas periódicas no imóvel administrado a fim de verificar a utilização do mesmo, sobretudo suas condições físicas, informando ao locatário e tomando providências no caso de constatação de irregularidades, fazer vistoria de entrada e saída dos inquilinos, atuando, portanto, em total conformidade com que dispõe a legislação e o Código de Ética Disciplinar. A ausência destas providências configura infração ético-disciplinar nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 9387/05, da Comarca da Capital

Querelante: MYRIAM F. LELLIS E SILVA MENDRONI

Querelada: IMOBILIÁRIA PARAÍSO LTDA (creci 493-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

INTERMEDIACÃO – APROPRIAÇÃO DE SINAL – CONTRATO NÃO ASSINADO PELOS SUPOSTOS VENDEDORES – PRÁTICA DE ATO QUE LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78.

A prática de ato que a lei define como crime, neste caso apropriação de valores de sinal, constitui infração disciplinar de natureza grave. A falta de manifestação do denunciado, aliada às provas dos autos, faz presumir os fatos contra ele imputados. Denúncia Procedente. Incidência do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 9391/05, da Comarca de Itanhaém

Querelante: ROBERTO PEREIRA MENDES

Querelado: MARCIO DA SILVA BRAS – creci 62.098-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 60 (sessenta) dias, prorrogáveis até a comprovação de restituição dos valores apropriados, corrigidos, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10150/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: VALDENIR SANCHO QUILES – CRECI 38.671-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

É vedado ao corretor pela legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10151/05, da Comarca de São José dos Campos

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOÃO BATISTA DOS REIS – CRECI 35.568-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Utilizar o denunciado de jurídica que não estava inscrita neste Conselho, configura a prática de infração ético-disciplinar, conforme elencado no art. 6º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 10152/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ DIAS DE CARVALHO – CRECI 46.872-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a regularização da jurídica TELEIMÓVEIS DIAS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, perante este Conselho, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO QUE DEPENDE DO TRÂNSITO EM JULGADO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, QUE SE TENHA CONSTATADO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFIS-

SÃO – INOBSERVÂNCIA DE REQUISITO LEGAL – IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO – PROCESSO EXTINTO E ARQUIVADO.

O processo disciplinar por facilitação do exercício irregular de profissão, tem como causa subjacente um anterior processo administrativo, originário de Auto de Infração por exercício irregular de profissão, e ainda, que já tenha ocorrido o trânsito em julgado de decisão que tenha aplicado penalidade ao colaborador. Se sequer existe processo administrativo contra eventual colaborador, conforme se constata pela cota de fl. 50v, torna-se impossível a continuidade deste processo disciplinar, devendo ser extinto de plano e consequentemente arquivado.

Processo Disciplinar nº 10153/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS EDUARDO B. FERNANDES – CRECI 53.485-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

PRESCRIÇÃO DA PUNIBILIDADE – DECURSO DE MAIS DE CINCO ANOS DA DATA DA OCORRÊNCIA DOS FATOS – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 68 DO CÓDIGO DE PROCESSO DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO.

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

Processo Disciplinar nº 10154/05, da Comarca de Hortolândia

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOAQUIM FORTUNATO OLIVEIRA – CRECI 26.501-F

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, pela ocorrência da prescrição da punibilidade e arquivar os autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE -INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Utilizar o denunciado de jurídica que não estava inscrita neste Conselho, configura a prática de infração ético-disciplinar, conforme elencado no art. 6º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 10155/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARCIA CRISTINA TEIXEIRA PEPECE – CRECI 63.333-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a regularização perante este Conselho da sociedade de fato, ISMAR IMÓVEIS – Empreendimentos Imobiliários S/C LTDA, ou da comprovação de que a Querelada não mais esteja se utilizando desta denominação, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

É vedado ao corretor pela legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10156/05, da Comarca de Itapecerica da Serra

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LEON JACKSON – CRECI 8.059-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação do Querelado somada à prova dos autos, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, que aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em escritório imobiliário do Querelado, cujo Processo Administrativo contra aquele colaborador foi julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado, incide na infração ao disposta no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10517/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO MASANOBU NEGORO – CRECI 30.677-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

É vedado pela legislação, ao corretor, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, notadamente de que o número de creci do denunciado constava na fachada do estabelecimento onde houve autuação da colaboradora, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Disciplinar nº 10519/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDIS GERALDO SIQUEIRA (CRECI 27.383-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – UTILIZAÇÃO DE EMPRESA IMOBILIÁRIA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO POR CORRETOR DE IMÓVEIS – INSCRIÇÃO DA JURÍDICA NO CONSELHO – AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS A TERCEIROS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Se o corretor de imóveis regulariza a inscrição de uma jurídica neste Conselho, logo após ter sido representado por uso de jurídica irregular, constatado não ter havido nenhum prejuízo a terceiros, a medida que se impõe é o arquivamento do processo disciplinar.

Processo Disciplinar nº 10520/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DIRCEU ANTONIO DA SILVA – CRECI 40.093-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

É vedado pela legislação, ao corretor, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, notadamente de que o número de creci do denunciado constava na fachada do estabelecimento onde houve autuação da colaboradora, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10522/05, da Comarca de Osasco

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MELQUIADES FERNANDEZ (CRECI 58.766-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

É vedado pela legislação, ao corretor, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A condenação de colaborador de Processo Administrativo autônomo, aliado ao fato de ter o denunciado, em sede de defesa, confirmado que o facilitado atuou em seu estabelecimento, configuram a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10523/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DONIZETTI FERREIRA (CRECI 35.941-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

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

A ausência de elementos probatórios que confirmem a prática de facilitação de exercício ilegal de profissão impõe ao julgamento improcedente do processo com seu consequente arquivamento.

Processo Disciplinar nº 10524/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA – (CRECI 35.786-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INCONSISTENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A apropriação de valores pelo denunciado a título de cobrança de honorários advocatícios, configura a prática de ato que a lei define como crime. A defesa apresentada foi insuficiente para afastar os fatos denunciados. Portanto, a conduta realizada tipifica-se nas infrações, de natureza grave, elencadas no art. 38, inciso II e X do Decreto 81.871/78, c/c art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10526/05, da Comarca da Capital

Querelante: ROSA MONTAGNA DE MORAES

Querelado: DEONÍZIO GONÇALVES DE LEÃO – CRECI 40.454-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a prestação de contas com a Querelante, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – DEFESA INCONSISTENTE – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Utilizar o denunciado de jurídica que não estava inscrita neste Conselho, configura a prática de infração ético-disciplinar, conforme elencado no art. 6º, inciso II do CEP.

Processo Disciplinar nº 10532/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ LUIZ RAPOSO – CRECI 10.091-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a regularização da jurídica A PIONEIRA IMÓVEIS LTDA perante este Conselho, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

UTILIZAÇÃO DE JURÍDICA IRREGULAR – ROBUSTA COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTOS – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO, II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A utilização da expressão “LTDA” é privativa das pessoas jurídicas devidamente constituídas e que adotaram o tipo societário sob responsabilidade limitada. A inclusão desta expressão pela denunciada em seus impressos, constitui infração disciplinar de natureza leve, nos termos do art. 6º, inciso II do Código de Ética Profissional. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10546/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DEBORA AMBROZIO GONÇALVES – CRECI 56.410-F

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – ABANDONO DA ADMINISTRAÇÃO PELO DENUNCIADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 3º, INCISO VI – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

Abandonar, o corretor, a administração de locação do imóvel do denunciante, deixando diversas pendências sobre o imóvel, como falta de entrega de chaves, ausência de vistorias e medidas contra o locatário que deixou de pagar os alugueres e encargos durante 5 (cinco) meses, configura infração disciplinar de natureza grave, e, aliado ao descaso do denunciante, que encontra-se com paradeiro ignorado além de possuir débitos vultosos perante o Conselho, impõe a pena de cassação do registro profissional. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10548/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: ANTONIO REIGADA GUERRA

Querelado: JOSÉ ALFREDO DA SILVA (creci 33.347-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

ANÚNCIO – AUSÊNCIA DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO NESTE CONSELHO – FALTA DE ESCLARECIMENTOS PELO DENUNCIADO – REPRESENTAÇÃO INFUNDADA – ANÚNCIO RELATIVO À ATIVIDADE

NÃO PRIVATIVA A CORRETORES DE IMÓVIES – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE RECEBIMENTO DE OFÍCIOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

O anúncio que conste a imagem de corretor de imóveis, porém, desvinculado à realização de atividades privativas desta profissão, não obriga a inclusão do número de inscrição neste Conselho no anúncio. Denúncia Improcedente. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 10552/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PAULO ROBERTO ALMEIDA LIMA (creci 35.372-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

ADMINISTRAÇÃO – LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA ACATADA – FALTA DE CERTEZA DE AUTORIA E MATERIALIDADE POR EVENTUAL INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A ausência de evidências que possam comprovar a certeza e a materialidade por eventual deslize ético, corroboradas, sobretudo, por sentença judicial julgada improcedente contra o denunciante, impõe o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 10572/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: PEDRO MARTINS DE OLIVEIRA NETO

Querelada: MARINEIDE BAPTISTA – CRECI 60.206-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA LOCATÁRIO INADIMPLENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 3º, INCISO VI – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

Deixar a imobiliária de tomar medidas contra inquilino inadimplente, configura infração disciplinar de natureza grave, e, aliado ao descaso da denunciada, que se encontra com paradeiro ignorado além de possuir débitos vultosos perante o Conselho, impõe a pena de cassação do registro profissional. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10584/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: MARISA ANTONIA G. DE OLIVEIRA

Querelada: MURILO & KATIA IMOV. S/C LTDA – creci 16.434-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ENTREGA DE CHEQUE PARA PAGAMENTO DE ALUGUEL SEM PROVISÃO DE FUNDO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO E PROVAS INCONTESTÁVEIS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

O repasse pela administradora, referente ao valor do aluguel que administrava, através de cheque sem provisão de fundos, equivale a pratica de ato que lei define como crime, incidindo à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Não bastasse a grave infração em tela, a Querelada encontra-se com o paradeiro ignorado e já fora apenas neste Conselho com a suspensão da inscrição, prorrogáveis até a devolução de valores retidos, em três outros processos disciplinares, que atualmente se encontram no Cofeci para possível confirmação, das penalidades. Razão pela qual, não resta alternativa a este Colegiado, senão a de aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Processo Disciplinar nº 10594/05, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ CARLOS DOS SANTOS

Querelada: DI FALCHI IMÓVEIS LTDA (creci 4.902-J)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – ENTREGA DE CHEQUE PARA PAGAMENTO DE ALUGUEL SEM PROVISÃO DE FUNDO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRESUNÇÃO DE CULPA POR AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO E PROVAS INCONTESTÁVEIS – INFRAÇÃO AO ARTIGO 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CASSAÇÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL.

O repasse pela administradora, referente ao valor do aluguel que administrava, através de cheque sem provisão de fundos, equivale a pratica de ato que lei define como crime, incidindo à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto, 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Não bastasse a grave infração em tela, a Querelada encontra-se com o paradeiro ignorado e já fora apenas neste Conselho com a suspensão da inscrição, prorrogáveis até a devolução de valores retidos, em outro processo disciplinar, que atualmente se encontra no Cofeci para possível confirmação, da penalidade. Razão pela qual, não resta alternativa a este Colegiado, senão a de aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Processo Disciplinar nº 10595/05, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ CARLOS DOS SANTOS

Querelada: CARMEN EDI SILVA SEPE (creci 54.886-F)

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – COBRANÇA DE DESPESA BANCÁRIA POSTAL – RESILIÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO – QUITAÇÃO GERAL E RECÍPROCA POR AMBAS AS PARTES – DEFESA ACATADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Comprovado, através de documento juntado aos autos de que houve resilição da administração da locação, dando ambas as partes, denunciante e denunciado, geral e recíproca quitação, não há como acatar uma denúncia posterior reclamando por suposta cobrança indevida pela denunciada. Denúncia Improcedente. Processo Arquivado.

Processo Disciplinar nº 10600/05, da Comarca da Capital

Querelante: ALEXANDRE ANTUNES. P. BASTOS

Querelada: CDI ADM. DE BENS SC LTDA (creci 18.366-J)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 27.10.2009





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

43º VOLUME DE EMENTÁRIO

2ª TURMA DO PLENÁRIO

11ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 24.NOVEMBRO.2009

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



INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM O RESSARCIMENTO DO VALOR DEVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova de encontrar-se a questão solucionada, com o ressarcimento do valor devido à denunciante, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 6.350/08, da Comarca da Capital

Querelante: SUELY MARINO

Querelado: MANOEL AGRIPINO DA SILVA (CRECI 63.546-F)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PELA DENUNCIANTE – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PROVA DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA, COM O RESSARCIMENTO DO VALOR DEVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

A prova de encontrar-se a questão solucionada, com o ressarcimento do valor devido à denunciante, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 6.351/08, da Comarca da Capital

Querelante: SUELY MARINO

Querelada: MARIANA BRASIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CRECI 18.954-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO DO QUERELADO – DEFESA APRESENTADA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a defesa apresentada pelo Querelado não é suficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, isto é, a presença de colaborador em seu escritório imobiliário. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 9.367/08, da Comarca de Ibiuna

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: DORIVAL RODRIGUES DELMASSO (CRECI 26.699-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO PLANTÃO DE VENDAS DA EMPRESA DO QUERELADO – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O CONSTATADO PELA FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a defesa apresentada pelo Querelado não é suficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, isto é, a presença de colaborador em plantão de vendas, aliado ao fato do processo administrativo instaurado em face do colaborador ter sido julgado procedente, encontrando-se devidamente transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 9.374/08, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: PIERLUIGI CLINI (CRECI 30.755-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – CONSTATAÇÃO ANTERIOR DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO DE COLABORADOR NO PLANTÃO DE VENDAS DA EMPRESA DO QUERELADO – ALEGAÇÃO DE FAZER O REFERIDO COLABORADOR PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO DA EMPRESA – IMPERTINÊNCIA – FATO QUE NÃO HABILITA A EXERCER FUNÇÕES ESPECÍFICA DE CORRETORES DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a defesa apresentada pelo Querelado não é suficiente para infirmar o constatado pela Fiscalização, isto é, a presença de colaborador em plantão de vendas, sendo impertinente a justificativa de fazer o mesmo parte do quadro societário da empresa, posto que tal fato não habilita a exercer atividades relacionadas à intermediação imobiliária. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 9.375/08, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: LUIS FERNANDO PLATERO (CRECI 36.876-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

FISCALIZAÇÃO – AUSÊNCIA DE AUXÍLIO POR PARTE DA QUERELADA, QUE TERIA DEIXADO DE COOPERAR COM UM DOS AGENTES DESTE CONSELHO – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS, ATRAVÉS DA PRÓPRIA DEFESA APRESENTADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 3º, INCISOS IV E IX, DO CEP.

Cumpra ao corretor de imóveis em relação ao exercício da profissão, à classe e aos colegas, zelar pela existência, fins e prestígio dos Conselhos Regionais, além de auxiliar a Fiscalização no exercício profissional. A ausência dessa providência, caracteriza o cometimento de infração ético-disciplinar, o que restou comprovado nos autos, inclusive em relação à própria defesa apresentada pela Querelada, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 3º, incisos IV e IX, do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.602/05, da Comarca de Guarujá

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: ROCHA IMÓVEIS E TURISMO LTDA (CRECI 12.440-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

INTERMEDIÇÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR DADO PARA COMPRA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AÇÃO JUDICIAL JULGADA PROCEDENTE, SEM QUALQUER PROVA DE SEU CUMPRIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção indevida de dinheiro dado para compra de imóvel se configura em ato que a lei define como crime, consubstanciado em apropriação indébita e em que pese a defesa apresentada pelo denunciado, restou demonstrado não ter o financiamento sido aprovado em razão de ter sido ultrapassado o valor autorizado para limite de contratação de crédito, Outrossim, restou comprovado que a questão teria sido submetida ao crivo do Poder Judiciário, tendo sido a ação judicial julgada procedente, sem qualquer prova de seu cumprimento, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.768/05, da Comarca da Capital

Querelante: ALEXANDRE SOARES SANTANA

Querelado: CELESTINO DE ALMEIDA SILVA (CRECI 9.384-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

INTERMEDIÇÃO – FRAUDE PERPRETADA COM INTENÇÃO DELIBERADA DE LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – APROPRIAÇÃO INDÉBITA DO RESULTADO EM PREJUÍZO DO VENDEDOR – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV E XX, DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A intermediação realizada mediante artifício, negociando de forma fraudulenta a propriedade da denunciante, com a intenção de apropriar-se do negócio, causando-lhe prejuízos, constitui-se além da regra da infração à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78, de infração à norma do inciso X, do mesmo diploma legal, c/c artigo 6º, incisos IV e XX, do CEP, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.779/05, da Comarca de Campinas

Querelante: LAIS HELENA LENCASTRE BRANDÃO TOFFANO

Querelada: ZIMARO IMÓVEIS S/C LTDA (CRECI 15.588-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DA NECESSÁRIA DILIGÊNCIA NO QUE DIZ RESPEITO À IDONEIDADE DO LOCATÁRIO, ALIADO À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIA PARA A COBRANÇA DOS VALORES DEVIDOS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE

A administração de locação pressupõe, entre outros, a diligência necessária na aferição da idoneidade dos inquilinos e dos fiadores, além da diligência necessária para a cobrança dos valores contratualmente estabelecidos. A inobservância dessa regra implica em ato de desídia e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.780/05, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: RAQUEL DANTAS DE OLIVEIRA

Querelada: ARAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA (CRECI 16.499-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE A UM MÊS DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE CONFIGURA LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE REFERIDO VALOR À DISPOSIÇÃO DO DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE PROVA NOS AUTOS DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE

A retenção de valor por parte da inscrita que administra a locação, sob alegação de ser devida a multa contratual, equivale a prática de locupletamento ilícito, sendo impertinente a alegação de encontrar-se o valor pleiteado à disposição do denunciante, tendo em vista não ter restado comprovado nos autos encontrar-se a questão solucionada, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, incisos II e VIII, do decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso V e artigo 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.781/05, da Comarca de Araçatuba

Querelante: LAERCIO NAKAMURA

Querelada: IMOBILIÁRIA REDENÇÃO S/C LTDA (CRECI 17.497-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALOR REFERENTE A UM MÊS DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE CONFIGURA LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ALEGAÇÃO DE ENCONTRAR-SE

REFERIDO VALOR À DISPOSIÇÃO DO DENUNCIANTE – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE PROVA NOS AUTOS DE ENCONTRAR-SE A QUESTÃO SOLUCIONADA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE

A retenção de valor por parte do inscrito que administra a locação, sob alegação de ser devida a multa contratual, equivale a prática de locupletamento ilícito, sendo impertinente a alegação de encontrar-se o valor pleiteado à disposição do denunciante, tendo em vista não ter restado comprovado nos autos encontrar-se a questão solucionada, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, incisos II e VIII, do decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso V e artigo 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.782/05, da Comarca de Araçatuba

Querelante: LAERCIO NAKAMURA

Querelado: LUIZ ROBERO DE AZEVEDO (CRECI 35.135-F)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – FALTA DA NECESSÁRIA DILIGÊNCIA NO QUE DIZ RESPEITO À QUITAÇÃO DE IMPOSTOS E TAXAS – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE

A administração de locação pressupõe a cobrança do inquilino dos valores contratualmente estabelecidos, além da necessária diligência no que diz respeito à quitação de impostos e taxas. A inobservância dessa regra implica em ato de desídia e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.783/05, da Comarca de Araçatuba

Querelante: ERCIO FLORIANO JUNIOR

Querelada: IMOB IMOBILIÁRIA MUNDIAL OBJETIVA LTDA (CRECI 13.155-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DO DENUNCIANTE – RETENÇÃO DE VALOR RECEBIDO – PRÁTICA DE ATO QUE EQUIVALE A LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE

A retenção indevida de valor recebido em intermediação de locação equivale à prática de locupletamento ilícito, aliado ao fato de ter sido realizada a locação de imóvel sem prévio conhecimento do Querelante, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV,

do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.788/05, da Comarca de Guarujá

Querelante: ALEXANDRE SOARES SANTANA

Querelada: SOL & CIA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA. (CRECI 12.565-J)

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

INTERMEDIACÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR DADO PARA COMPRA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AÇÃO JUDICIAL JULGADA PROCEDENTE, SEM QUALQUER PROVA DE SEU CUMPRIMENTO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE

A retenção indevida de dinheiro dado para compra de imóvel se configura em ato que a lei define como crime, consubstanciado em apropriação indébita e em que pese a defesa apresentada pela denunciada, restou demonstrado não ter o financiamento sido aprovado em razão de ter sido ultrapassado o valor autorizado para limite de contratação de crédito, Outrossim, restou comprovado que a questão teria sido submetida ao crivo do Poder Judiciário, tendo sido a ação judicial julgada procedente, sem qualquer prova de seu cumprimento, restando caracterizada a infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.827/05, da Comarca da Capital

Querelante: ALEXANDRE SOARES SANTANA

Querelada: ROUDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 14.583-J)

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e retenção de valores recebidos em administração de locações, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade do alegado. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 10.771/05, 10.772/05, 10.773/05, 10.774/05, 10.777/05 e 10.778/05, da Comarca da Capital

Querelantes: NATALINA MACHIA VIEIRA, MARIA CABO DA SILVA, ADALBERTO RAMPAZZO, PAUL MEIJO-ME PRESAS, AMAURY MOREIRA MENDES e OSWALDO CASAC

Querelado: LUIZ CARLOS GOMES (CRECI 19.777-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas. No caso dos autos, desídia e prática de atos que a lei define como crime em intermediação e administração de locações. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II, X e VIII, do Decreto 81.871/78, artigo 4º, inciso VII e artigo 6º, incisos IV, V, XII e XIX, do CEP. Denúncias procedentes.

Processos Disciplinares nºs 1.673/07, 2.310/07, 2.314/07, 7.652/07, 5.435/08, 5.436/08, 5.437/08 e 5.438/08, da Comarca da Capital

Querelantes: CARLOS AUGUSTO A. LANGBECK, EVANGELISTA DIAS BODELON FERNANDES, RUI PINTO ALVES, PODER JUDICIÁRIO DE CAMPINAS, LUIZA ETSUKO KAKUTA, IZABEL VERA SOPHIA B. GARLIPP, ÁLVARO SALLES NOGUEIRA e ODAIL GIALLUCA

Querelado: ODOVIR MARTINES (CRECI 30.911-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

LOTEAMENTO IRREGULAR – VENDA DE LOTES POR INSCRITO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DA NORMA DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XI – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A venda de lotes em loteamento irregular equivale a prática de ato que a lei define como crime e tipifica-se em infração disciplinar de natureza grave, nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6, inciso XI do CEP. A culpa neste caso é presumida em razão da ausência de manifestação do Querelado, mesmo após regulares notificações, aliada às robustas provas dos autos.

Processo Disciplinar nº 10.157/05, da Comarca da Capital

Querelante: MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO

Querelado: REINALDO NICOLAU IATAROLA (CRECI 33.412-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a comprovação de regularização do loteamento, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

LOCAÇÃO – INTERMEDIÇÃO – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DOS LOCATÁRIOS – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A cobrança de honorários dos locatários pela intermediação de locação, fere disposto taxativo da lei de locação n. 8245/91, sendo, portanto, vedada. A conduta da Querelada constitui infração ético-disciplinar, conforme disposto no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.596/05, da Comarca da Capital

Querelante: SALOMÃO ZIMBERKINOPH

Querelada: PAPAI NOEL ADM. DE IMÓVEIS LTDA – EPP (CRECI 14.584-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

LOCAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DA CAPACIDADE PATRIMONIAL DO FIADOR – ALUGUÉIS INADIMPLIDOS – PREJUÍZOS FINANCEIROS GERADOS AO DENUNCIANTE – INGRESSO DE AÇÃO JUDICIAL PELA DENUNCIADA CONTRA O LOCATÁRIO E FIADOR, E PAGAMENTO DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS AO DENUNCIANTE – ATENUANTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II, DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor antes de concluir a intermediação da locação, verificar se o fiador tem capacidade patrimonial para garantir eventual inadimplência e outros sinistros advindos da relação locatícia. A falta de cuidado da denunciada, ao deixar de verificar referidos requisitos, causou grave prejuízo financeiro ao denunciado, caracterizando a infração disposta no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Por outro lado, ter a denunciada se esmerado no intuito de tentar ressarcir os prejuízos que de forma indireta causou ao denunciante, ingressando com ação judicial contra os locatários, além de ter quitado os condomínios inadimplidos durante a administração da locação, devem ser relevados e acatados como atenuantes para aplicação da penalidade. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.598/05, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ CARLOS TADEU VIEIRA

Querelada: VIP ADM. DE BENS S/C LTDA (CRECI 12.050-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 10.814/05, da Comarca da Capital

Querelante: SINOBU IZAWA

Querelada: SIMONE DA COSTA MATOS (CRECI 65.028-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda

do objeto da denúncia, com o consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUERES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – IMOBILIÁRIA CONDENADA À PENA DE CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO COM TEJ, CUJO DENUNCIADO FIGURA COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO X DO DECRETO 81.871/78.

Se o corretor responsável técnico pela jurídica já condenada ao cancelamento da inscrição, deixa, após ser regularmente notificado, de apresentar defesa que possa afastar a conduta apontada na denúncia do processo originário, deve responder na mesma medida correspondente à pena aplicada à imobiliária, tendo em vista a apropriação de valores de alugueres devidamente quitados pelo locatário. Impondo-se desta forma o cancelamento da inscrição do denunciado.

Processo Disciplinar nº 10.828/05, da Comarca de Várzea Paulista

Querelante: LUIS ANTONIO MARCILIO

Querelado: JADIEL VIEIRA SANTANA (CRECI 16.582-F)

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO – ATO DE PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de caução, por parte de inscrita que administra locação, configura ato que a lei define como crime, incidindo a regra do art.38, incisos II e X do Decreto 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP e a falta de manifestação pressupõe a verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.407/05, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA DAS DORES G. DA SILVA

Querelada: BRACELIA TUON IMOB. SC LTDA (CRECI 12.524-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição da Querelada por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DE CAUÇÃO – ATO DE PRÁTICA QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E 6º, INCISO IV DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de caução, por parte de inscrita que administra locação, configura ato que a lei define como crime, incidindo a regra do art.38, incisos II e X do Decreto 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP e a falta de manifestação pressupõe a verdade dos fatos alegados. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2.408/05, da Comarca da Capital

Querelante: MARIA DAS DORES G. DA SILVA

Querelado: BRAZ TUON (CRECI 16.925-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão da inscrição do Querelado por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva devolução dos valores apropriados, devidamente corrigidos, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.145/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOAQUIM BENEDICTO FERREIRA (CRECI 47.551-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

É vedado ao corretor, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho, e a ausência de manifestação da denunciada traz a presunção de veracidade dos fatos a ela imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.146/05, da Comarca da Osasco

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ROSIMEIRE GOMES DE SOUZA (CRECI 47.495-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR – PROCESSO QUE DEPENDE DO TRÂNSITO EM JULGADO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, QUE SE TENHA CONSTATADO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFIS-

SÃO – INOBSERVÂNCIA DE REQUISITO LEGAL – IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO – PROCESSO EXTINTO E ARQUIVADO.

O processo disciplinar por facilitação do exercício irregular de profissão, tem como causa subjacente um anterior processo administrativo, originário de Auto de Infração por exercício irregular de profissão, e ainda, que já tenha ocorrido o trânsito em julgado de decisão aplicando-se penalidade ao colaborador infrator. Se sequer existe processo administrativo contra eventual colaborador, conforme se constata pela cota de fl. 44, torna-se impossível a continuidade deste processo disciplinar, devendo ser extinto de plano e conseqüentemente arquivado.

Processo Disciplinar nº 10.147/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ITAMARA DOMINGUES GERALDO (CRECI 66.103-F)

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.148/05, da Comarca de Ibiuna

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: HORTENCIO NUNES DE MORAES (CRECI 24.224-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

A representação em tela é nula, pois a facilitação pelo exercício ilegal da profissão só pode ser instaurada contra eventual facilitador pessoa física. E ainda, não houve sequer abertura de Processo Administrativo contra suposto facilitado. As nulidades apontadas são insanáveis e impõe o arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 10.506/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: BAMBERG PLANEJ. E EMP. IMOB. LTDA (CRECI 7.847-J)

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA APÓS A LAVRATURA DE AUTO DE INFRAÇÃO, POR PRÁTICA DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – PROCESSO ARQUIVADO.

Comprovando o denunciado, através de robusta documentação, que não era o responsável técnico da imobiliária, à época da lavratura do auto de infração por exercício ilegal de profissão, resta apenas acatar integralmente a defesa apresentada, arquivando o processo disciplinar.

Processo Disciplinar nº 10.509/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NELSON FRANCISCO F. VENTURA (CRECI 26.031-F)

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

USO DE JURÍDICA IRREGULAR – UTILIZAÇÃO DE EMPRESA IMOBILIÁRIA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO POR CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA ACATADA – INSCRIÇÃO DA JURÍDICA NO CONSELHO – AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS A TERCEIROS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

Se o corretor de imóveis regulariza a inscrição de uma jurídica neste Conselho, logo após ter sido representado por uso de jurídica irregular, constatado não ter havido nenhum prejuízo a terceiros, a medida que se impõe é o arquivamento do processo disciplinar.

Processo Disciplinar nº 10.510/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EMÍLIO ALFREDO M. VIEGAS (CRECI 36.347-F)

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

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a inconsistência da defesa equivale à ausência de manifestação, trazendo a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Denunciado, que aliada à farta documentação dos autos, confirmam a facilitação do exercício ilegal da profissão, incidindo na infração elencada ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.511/05, da Comarca de Peruíbe

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO PINTO DE ANDRADE NETO (CRECI 54.330-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

É vedado ao corretor, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho, e a ausência de manifestação da denunciada traz a presunção de veracidade dos fatos a ela imputados, que, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, resta configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.146/05, da Comarca da Osasco

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ROSIMEIRE GOMES DE SOUZA (CRECI 47.495-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

É vedado ao corretor, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho, e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, restando configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.513/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: OSCAR ESTANISLAU INGLEZ FILHO (CRECI 10.988-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – COMPROVAÇÃO DE INSCRIÇÃO DA COLABORADORA – BONS ANTECEDENTES – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO

Comprovada a inscrição da colaboradora antes do julgamento do processo administrativo que gerou este processo, aliada aos bons antecedentes desta, como do Querelado, o arquivamento do feito é medida que se impõe.

Processo Disciplinar nº 10.514/05, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JORGE PERES (CRECI 46.862-F)

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

É vedado ao corretor, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos no Conselho, e a ausência de manifestação do denunciado traz a presunção de veracidade dos fatos a ele imputados, restando configurada a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.515/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: OSNIL ARRUDA (CRECI 16.868-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

É vedado ao corretor, pela legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10.516/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ARTURO MIGUEL CARRILLO PINO (CRECI 30.071-F)

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

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.814/05, da Comarca da Capital

Querelante: SINOBU IZAWA

Querelado: SIMONE DA COSTA MATOS (CRECI 65.028-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10.518/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PATRÍCIA LUCIANE ROZON MELO (CRECI 54.506-F)

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado foi julgado procedente e se encontra transitado em julgado, configurando a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10.525/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: WAGNER ANTONIO FAGUNDES (CRECI 58.651-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA — DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o processo sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 10.596/05, da Comarca da Capital

Querelante: SALOMÃO ZIMBERKINOPH

Querelada: PAPAÍ NOEL ADM. DE IMÓVEIS LTDA – EPP (CRECI 14.584-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – FALHA NA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO QUERELANTE – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – TENTATIVA DE RECEBIMENTO DE COMISSÃO EM JUÍZO – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO A REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE.

A imperícia do corretor de imóveis na intermediação de venda e compra de imóvel, que culminou na inconclusão do negócio, consubstanciada na falta de informações precisas acerca da utilização de cotas de consórcio imobiliário, aliada ao fato de cobrar em juízo comissão por negócio não concluído, incide na infração do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.596/05, da Comarca da Capital

Querelante: MAURO GRYNSZPAN

Querelada: BALLAN ASSOCIADOS CONS. DE IMOV. S/C LTDA (CRECI 17.678-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

LOTEAMENTO IRREGULAR – ANÚNCIO DE LOTE COM MEDIDAS ABAIXO DO LEGALMENTE PERMITIDO – AUSÊNCIA DE INTERMEDIÇÃO – DEFESA ACATADA – TERMO DE REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

O anúncio publicitário, através de jornal, referente à venda de lotes com medida abaixo do legalmente permitido, não se configura, isoladamente nas infrações descritas no termo de representação, o que impõe o arquivamento do processo disciplinar.

Processo Disciplinar nº 10.812/05, da Comarca de Campinas

Querelante: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelada: CAPPUCCI & BAUER CONS. IMOB. LTDA (CRECI 9.911-J)

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

Relatora: Conselheira Ana Alice De Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERDADE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II e X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – Denúncia procedente.

A ausência de defesa faz pressupor como verdadeiros os fatos denunciados, consubstanciados em retenção indevida de aluguel, configurando tal conduta em prática de ato que a lei define como crime, infringindo a regra do art. 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78 e art. 6º IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10.814/05, da Comarca da Capital

Querelante: SINOBU IZAWA

Querelada: SIMONE DA COSTA MATOS (CRECI 65.028-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente a denúncia e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a comprovação de restituição dos valores apropriados, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA FIADOR E LOCATÁRIOS QUE ABANDONARAM O IMÓVEL NO CURSO DA LOCAÇÃO, CAUSANDO DIVERSOS PREJUÍZOS AO DENUNCIANTE – FALTA DE VERIFICAÇÃO DE IDONEIDADE DAS PARTES – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.

É dever do corretor na intermediação e locação de bem imóvel, elaborar um contrato de locação com todos os dados das partes, inclusive do fiador, aferir com precisão a idoneidade tanto dos mesmos, além de atestar a veracidade de documentos e informações prestadas. Deveria o denunciado tomar todas as providências necessárias à cobrança de débitos. A omissão no cumprimento dessas obrigações entre outras que eram de sua responsabilidade, configura a prática de infrações ético-disciplinares, conforme elencado no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 .Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.826/06, da Comarca de Campinas

Querelante: VIRGINIA CARVALHO DE JESUS

Querelado: PAULO HENRIQUE DE SOUZA ROSSI (CRECI 64.480-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

INTERMEDIÇÃO – DESÍDIA – DÉBITOS DE CONDOMÍNIO NÃO INFORMADOS PELA DENUNCIADA À DENUNCIANTE – CLÁUSULA NULA DE ELISÃO DE RESPONSABILIDADE – DEFESA NÃO ACATADA – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E arts. 4º, incisos I e II do CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência da denunciada na aferição das condições referente ao imóvel, que continha vultosos débitos de condomínio, que culminou em severo prejuízo à denunciante, configuram infrações de natureza grave, nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e arts. 4º, incisos I e II; e 6º, incisos I e XI, do CEP.

Processo Disciplinar nº 10.966/05, da Comarca de São Bernardo do Campo

Querelante: WILMA FERREIRA

Querelada: BARELLA IMOVEIS S/C LTDA (CRECI 14.911-J)

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO – DIREITO QUE PERTENCE AO AUTOR DA DENÚNCIA – REQUERIMENTO EXPRESSO FIRMADO PELO DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – ACOLHIMENTO – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DE MÉRITO.

Se o denunciante manifesta de forma expressa, através de juntada de declaração, sua intenção de desistir da denúncia, antes do trânsito em julgado do processo disciplinar e desde que não se trate de direito indisponível, conforme o caso em apreço, só resta a este Colegiado arquivar o proces-

so sem julgamento de mérito.

Processo Disciplinar nº 10.814/05, da Comarca da Capital

Querelante: SINOBU IZAWA

Querelada: SIMONE DA COSTA MATOS (CRECI 65.028-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em extinguir o processo, sem julgamento de mérito, pela perda do objeto da denúncia, com o conseqüente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

2ª Turma do Plenário, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 24.11.2009



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

44º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª TURMA DO PLENÁRIO

11ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 15.DEZEMBRO.2009

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



PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA, COM A APRESENTAÇÃO DA COMPETENTE AUTORIZAÇÃO PARA COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL, OBJETO DA AUTUAÇÃO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a Querelada providenciado a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, comprovando a existência da competente autorização para a comercialização do imóvel, objeto da autuação, o arquivamento do processo é a medida que se impõe. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 945/09, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MOEMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CRECI 0.386-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO – QUESTÃO QUE SE ENCONTRA SOB O CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, ALIADO AO FATO DE INEXISTIR NO CONTRATO A ASSINATURA DO DENUNCIADO PARA COMPROVAR QUALQUER OBRIGAÇÃO ACERCA DO REPASSE DE HONORÁRIOS – PROCESSO ARQUIVADO.

Examinados os autos, constata-se inexistir no contrato a assinatura do denunciado para comprovar qualquer obrigação acerca do repasse de honorários. Outrossim, encontrando-se a questão sob o crivo do Poder Judiciário, a ele caberá decidir serem ou não os honorários devidos, só restando opinar pelo arquivamento dos autos.

Processo Disciplinar nº 1.992/09, da Comarca da Capital

Querelante: ARLINDO JACÓ GOEDERT

Querelado: ALFREDO MIGUEL SABA JR. (CRECI 27.865-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – ALEGAÇÃO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE TER O QUERELADO TOMADO QUALQUER PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO III, DO DECRETO 81.871/78.

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo impertinente a alegação de que teria o colaborador utilizado indevidamente o seu número de inscrição, tendo em vista a inexistência de comprovação de ter o Querelado tomado qualquer providência nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2.864/06, da Comarca de Santo André

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: LUIZ ANTONIO MOYA (CRECI 17.847-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – PROVA DE COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL ENTRE AS PARTES E DEVIDAMENTE HOMOLOGADA EM JUÍZO – EXTINÇÃO DO PROCESSO EM DECORRÊNCIA DO CUMPRIMENTO A OBRIGAÇÃO, COM A DEVOLUÇÃO DO VALOR PLEITEADO – ACOLHIMENTO DO PEDIDO – EXTINÇÃO DO PROCESSO.

A prova nos autos de encontrar-se a questão solucionada, com a composição amigável entre as partes, devidamente homologada em juízo e devidamente cumprida, resultando na extinção do processo judicial pelo cumprimento da obrigação de devolver a quantia impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia. Recurso conhecido e provido. Extinção do processo.

Processo Disciplinar nº 3.583/04, da Comarca da Capital

Querelante: MOISÉS AKSELRAD

Querelado: JOSÉ ROBERTO DA SILVA PEREIRA JUNIOR (CRECI 59.973-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do pedido de reconsideração e dar-lhe provimento, extinguindo o processo.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

INTERMEDIACÃO NÃO CONCLUÍDA – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO PELO DENUNCIANTE – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – JUSTIFICATIVA DE QUE TERIA SIDO APENAS RESPONSÁVEL PELO ESTÁGIO DO COLABORADOR – IMPERTINÊNCIA – RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL PELOS ATOS PRATICADOS PELO ESTAGIÁRIO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de devolução de valor pago em intermediação não concluída, com prejuízos ocasionados ao denunciante, configura locupletamento ilícito sendo impertinente a justificativa de ter sido apenas responsável pelo estágio do colaborador, pois, ao assumir a responsabilidade por seu estágio, assume a responsabilidade pelos atos por ele praticados. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 4.773/08, da Comarca da Capital

Querelante: JOSÉ ELEUTÉRIO DOS SANTOS

Querelado: MAURO CESNIK DA SILVA (CRECI 53.140-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTE AO IPTU – CRIME DE FALSIDADE IDEOLÓGICA – ATO PRATICADO POR SÓCIO, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores referente ao IPTU no curso da administração de locação configura a prática de ato que a lei define como crime, pouco importando ter o ato sido realizado por outro sócio, sem ciência do responsável técnico, pois a responsabilidade é exclusiva do profissional técnico. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 10.775/05, da Comarca de Diadema

Querelante: DAVI COSTA CRUZ

Querelada: LAFAYETE IMÓVEIS S/C LTDA. (CRECI 13.149-J)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTE AO IPTU – CRIME DE FALSIDADE IDEOLÓGICA – ATO PRATICADO POR SÓCIO, SEM CIÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – FATO QUE NÃO SE REVESTE DE NENHUMA IMPORTÂNCIA – RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL TÉCNICO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A retenção de valores referente ao IPTU no curso da administração de locação configura a prática de ato que a lei define como crime, pouco importando ter o ato sido realizado por outro sócio, sem ciência do responsável técnico, pois a responsabilidade é exclusiva do profissional técnico. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente

Processo Disciplinar nº 10.776/05, da Comarca de Diadema

Querelante: DAVI COSTA CRUZ

Querelado: EMERSON MENEZES (CRECI 53.206-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PROVA DE TER SIDO FIRMADO ACORDO ENTRE AS PARTES – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de ter restado comprovado nos autos o acordo firmado entre as partes, aliado ao fato de não ter o denunciante se manifestado sobre os termos da defesa apresentada pela denunciada, apesar de devidamente notificado, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 10.794/05, da Comarca da Capital

Querelante: MANUEL PINHEIRO

Querelada: ITAPORÃ IMÓVEIS LTDA. (CRECI 0.584-J)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PROVA DE TER SIDO FIRMADO ACORDO ENTRE AS PARTES – PERDA DO OBJETO DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de ter restado comprovado nos autos o acordo firmado entre as partes, aliado ao fato de não ter o denunciante se manifestado sobre os termos da defesa apresentada pelo denunciado, apesar de devidamente notificado, impõe o arquivamento dos autos, em razão da perda do objeto da denúncia.

Processo Disciplinar nº 10.795/05, da Comarca da Capital

Querelante: MANUEL PINHEIRO

Querelado: FRANCISCO AVELINO BESERRA (CRECI 8.102-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

CONCORRÊNCIA DESLEAL – DESVIO DE CLIENTELA – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS ATRAVÉS DE DECLARAÇÃO FIRMADA – JUSTIFICATIVA DE QUE TERIA OBTIDO AUTORIZAÇÃO VERBAL – IMPERTINÊNCIA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 6º, INCISOS VII E X, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A comprovação nos autos, através de declaração firmada do cliente que não teria autorizado representante do denunciante, sendo impertinente a justificativa de que teria obtido autorização verbal. Infração ao disposto no artigo 6º, incisos VII e X, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.817/05, da Comarca de Itatiba

Querelante: D & A CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA.

Querelado: ANTONIO GALVÃO BAPTISTELLA (CRECI 47.802-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

INTERMEDIACÃO – FALTA DE DADOS CORRETOS AO OFERECER O NEGÓCIO – PREJUÍZOS OCASIONADOS À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES – QUESTÃO SUBMETIDA AO CRIVO DO PODER JUDICIÁRIO, ÓRGÃO COMPETENTE PARA DIRIMI-LA – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumpra ao corretor de imóveis fornecer dados corretos ao oferecer um negócio, inteirando-se de todas as suas circunstâncias. A ausência dessa providência, ocasionando prejuízos à denunciante, configura o cometimento de infração ético-disciplinar. Outrossim, no que tange à devolução de valores, constata-se ter sido a questão submetida ao crivo do Poder Judiciário, Órgão competente para dirimi-la. Infração ao disposto no artigo 38, inciso II, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.819/05, da Comarca da Capital

Querelante: SÔNIA MARIA ALENCAR DE OLIVEIRA

Querelado: MAURO CESNIK DA SILVA (CRECI 53.140-F)

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

USO IRREGULAR DE JURÍDICA – CONSTATAÇÃO DE TRATAR-SE DE NOME FANTASIA, ALIADO À CONSTATAÇÃO DE NÃO SE ENCONTRAR EM VIGÊNCIA A RESOLUÇÃO 1065/07 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação nos autos de tratar-se de utilização de nome fantasia, sendo que na época dos fatos não se encontrar em vigência a Resolução 1.065/07, impõe o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Processo arquivado

Processo Disciplinar nº 10.824/05, da Comarca de Guarujá

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: LUIZ DOS SANTOS SILVA (CRECI 15.440-F)

Decisão: Querelante CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO e Querelado LUIZ DOS SANTOS SILVA (CRECI 15.440-F).

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DE VALOR REFERENTE À CAUÇÃO LOCATÍCIA QUANDO DA RESCISÃO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ALEGAÇÃO DO DENUNCIADO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE SEU NÚMERO DE INSCRIÇÃO – IMPERTINÊNCIA – INEXISTÊNCIA DE PROVA DE QUE TENHA TOMADO QUALQUER PROVIDÊNCIA NESSE SENTIDO – INFRAÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

A ausência de devolução de valor referente à caução locatícia, quando da rescisão de contrato de prestação de serviços de administração de locação caracteriza a prática de ato que a Lei define como crime, sendo impertinente a alegação do denunciado da utilização indevida do número da sua inscrição, tendo em vista a inexistência de prova de que tenha ele tomado qualquer providência nesse sentido. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10.967/05, da Comarca de Santo André

Querelante: SÍLVIO BONIFÁCIO SOBRINHO

Querelado: LUIZ ANTONIO MOYA (CRECI 17.847-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

USO IRREGULAR DE JURÍDICA – AUSÊNCIA DE QUALQUER PROVA DE ENVOLVIMENTO DO QUERELADO NOS FATOS DENUNCIADOS – PROCESSO ARQUIVADO.

A constatação de inexistir nos autos qualquer documento comprobatório do envolvimento do Querelado nos fatos denunciados, mormente no que tange ao uso irregular de jurídica por parte do mesmo impõe o arquivamento dos autos. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 11.392/05, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelado: WILSON ROBERTO NATAL GARCIA (CRECI 28.090-F)

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – INFRAÇÃO AO DIPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciadas em desídia e retenção de valores, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processos Disciplinares nºs 10.823/05, 4.019/06, 4.132/06, 4.135/06, 4.150/06, 4.160/06 e 5.823/08, da Comarca de São Bernardo

Querelantes: WALDECIR FRANCO, FABIANA GUIMARÃES DO COUTO, FRANCISCO LUIZ ALEGRANCE, MARIA DE LOURDES MONTEIRO BARRIONUEVO, MAURO CESAR VITA LINO DA SILVA, NIVEO MARCELLINO e ISABEL FRANCO FALLACI

Querelada: ARAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA. (CRECI 10.823-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATOS QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – CONDUTA REITERADA – INFRAÇÃO AO DIPOSTO NO ARTIGO 38, INCISOS II E X, DO DECRETO 81.871 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CEP – JULGAMENTO SIMULTÂNEO COMO MEDIDA DE ECONOMIA PROCESSUAL – CASSAÇÃO DE REGISTRO.

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciadas em desídia e retenção de valores, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processos Disciplinares nºs 4.192/06, 4.133/06, 4.136/06, 4.151/06, 4.161/06 e 5.822/08, da Comarca de São Bernardo

Querelantes: FABIANA GUIMARÃES DO COUTO, FRANCISCO LUIZ ALEGRANCE, MARIA DE LOURDES MONTEIRO BARRIONUEVO, MAURO CESAR VITA LINO DA SILVA, NIVEO MARCELLINO e ISABEL FRANCO FALLACI

Querelado: HELIO NILTON ALMEIDA SAMPAIO (CRECI 48.770-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

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

A reunião de denúncias para julgamento simultâneo resulta em salutar economia processual, desde que o denunciado seja o mesmo, e a regular instrução venha a comprovar a existência de infrações éticas, no caso em debate, graves, consubstanciadas em desídia e retenção de valores, impondo-se a cassação do registro. Infração ao disposto no artigo 38, incisos II e X, do decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do CEP.

Processos Disciplinares nºs 10.822/05, 3.378/06 e 4.101/06, da Comarca de Santo André

Querelantes: WILMA BORATTO BOLGNESI, MARIA ESTELA FRANCISCHINI MAIA e HUMBERTO MARIO FURIN

Querelado: LUIZ ANTONIO CORTEZ LIMA (CRECI 33.541-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar as denúncias procedentes e aplicar a pena de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA, PESSOA JURÍDICA, E SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É dever inerente à profissão, informar o corretor de imóveis ao cliente, sobre todas as condições do negócio, inclusive dos riscos que possam comprometê-lo. Assim, por ter a denunciada deixado de aferir e informar à denunciante, sobre as diversas pendências que havia em nome dos vendedores, que culminou na inconclusão do negócio, configura na prática das infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 combinado com o art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Disciplinar. Outrossim, não havendo a conclusão do negócio, sobretudo por culpa na intermediação, não há direito ao recebimento da comissão, devendo, pois, ser integralmente devolvida. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10974/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: RITA ARRUDA CAMPOS MARTINUSSI

Querelada: VNC IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 17.629-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução de comissão à Querelante, devidamente corrigida, cumulada com multa de 3 anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA, PESSOA JURÍDICA, E SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É dever inerente à profissão, informar o corretor de imóveis ao cliente, sobre todas as condições do negócio, inclusive dos riscos que possam comprometê-lo. Assim, por ter a denunciada deixado de aferir e informar à denunciante, sobre as diversas pendências que havia em nome dos vendedores, que culminou na inconclusão do negócio, configura na prática das infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 combinado com o art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Disciplinar. Outrossim, não havendo a conclusão do negócio, sobretudo por culpa na intermediação, não há direito ao recebimento da comissão, devendo, pois, ser integralmente devolvida. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10975/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: RITA ARRUDA CAMPOS MARTINUSI

Querelado: MARCOS WILSON GOGGI – CRECI 30.155-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

INTERMEDIÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA, PESSOA JURÍDICA, E SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO À REGRA DE PROFISSÃO – FATO QUE CULMINOU NA INCONCLUSÃO DO NEGÓCIO, GERANDO EFETIVO PREJUÍZO À DENUNCIANTE – APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 C/C ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

É dever inerente à profissão, informar o corretor de imóveis ao cliente, sobre todas as condições do negócio, inclusive dos riscos que possam comprometê-lo. Assim, por ter a denunciada deixado de aferir e informar à denunciante, sobre as diversas pendências que havia em nome dos vendedores, que culminou na inconclusão do negócio, configura na prática das infrações elencadas no art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 combinado com o art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Disciplinar. Outrossim, não havendo a conclusão do negócio, sobretudo por culpa na intermediação, não há direito ao recebimento da comissão, devendo, pois, ser integralmente devolvida. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 10976/05, da Comarca de São Paulo

Querelante: RITA ARRUDA CAMPOS MARTINUSI

Querelado: PAULO ROBERTO HOFFMANN – CRECI 42.684-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação de devolução de comissão à Querelante, devidamente corrigida, cumulada com multa de 3 anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – AUTO DE INFRAÇÃO – REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE TERIA ENSEJADO A SUA LAVRATURA, COM A RETIRADA DA PLACA DO IMÓVEL, OBJETO DA AUTUAÇÃO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.

Tendo a Querelada providenciado a regularização da situação que teria ensejado a lavratura do Auto de Infração, providenciando a retirada da placa de comercialização do imóvel, objeto da autuação, o arquivamento do processo é a medida que se impõe. Recurso conhecido e provido. Processo arquivado.

Processo Disciplinar nº 4334/09, da Comarca da Capital

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: MARC CONS. DE IMOV. LTDA. (CRECI 3.497-J)

Decisão: por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, arquivando o Auto de Infração.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

LOCAÇÃO – ADMINISTRAÇÃO – DESÍDIA – DECISÃO JUDICIAL FORÁVEL À DENUNCIADA – DEFESA ACATADA – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A existência de ação judicial que julgou improcedente ação de cobrança movida pela denunciante contra a denunciada, indicando não ter havido nenhuma culpa desta no exercício da administração, aliada à inexistência de provas nos autos do processo disciplinar, que indicasse o cometimento de infração ética, configura a improcedência da denúncia e impõe arquivamento do processo.

Processo Disciplinar nº 9383/05, da Comarca da Capital

Querelante: EMA FREITAS BISSON

Querelada: MELARÉ IMOVEIS E ADM. LTDA – creci 17.434-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10528/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDUARDO GOTHARDO (CRECI 30.007-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10536/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MILTON ISSAO SATO (CRECI 10.536-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

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

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10541/05, da Comarca de Barueri

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DECIO GONÇALO MAZEL CESCION – CRECI 52.501-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

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

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10542/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: WILSON ALVES DE MELO – CRECI 40.170-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

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

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10543/05, da Comarca de Poá

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS ROBERTO DOS SANTOS – CRECI 34.504-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10544/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ELIONAI PEREIRA BONIN (CRECI 59.409-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE COMPROVAÇÃO DE EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – CIRCUNSTÂNCIA QUE IMPÕE O ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Dos elementos trazidos aos autos, constata-se não ter sido comprovada a facilitação do exercício ilegal de profissão pela Querelada, uma vez que, a simples juntada de cartão de visita de colaborador, que sequer havia descrição de cargo ou atividade, não configura, por si só, facilitação de exercício irregular de profissão, não restando alternativa, senão de arquivar o presente feito.

Processo Disciplinar nº 10545/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NEIDE GRACIA SOLDANO FERREIRA – CRECI 56.999-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

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

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10549/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NAILTON DE OLIVEIRA SANTOS – CRECI 58.952-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – DEFESA ACATADA – FALTA DE COMPROVAÇÃO DE EXERCÍCIO IRREGULAR POR COLABORADOR – CIRCUNSTÂNCIA QUE IMPÕE O ARQUIVAMENTO DO FEITO.

Dos elementos trazidos aos autos, constata-se não ter sido comprovada a facilitação do exercício ilegal de profissão pelo Querelado, uma vez que, conforme ação judicial carreada, verifica-se que o colaborador exercia função de auxiliar de serviços gerais na imobiliária Leno Imóveis, não restando alternativa senão a de arquivar o presente processo.

Processo Disciplinar nº 10550/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO BAZANINI (CRECI 13.615-F)

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, e a ausência de manifestação, traz a presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado, aliada à constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em seu escritório imobiliário, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado teria sido julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado. Infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10553/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO BAZANINI (CRECI 13.615-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

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

É vedado pela nossa legislação, facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos, sendo que a constatação pela Fiscalização da presença de colaborador em escritório imobiliário de responsabilidade técnica do denunciado, cujo Processo Administrativo contra ele instaurado foi julgado procedente, e que se encontra transitado em julgado, constitui a infração ao disposto no artigo 38, inciso III, do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 10554/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: OSMAR BISCOLA (CRECI 11.633-F)

Decisão: por unanimidade de votos, em aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

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

É vedado ao corretor facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. A aplicação de penalidade a colaborador em Processo Administrativo autônomo, aliada às provas destes autos, configura a infração perpetrada, nos termos do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10555/05, da Comarca da Capital

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CELSO FELICIANDO GIACHETA – CRECI 40.760-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

INTERMEDIÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

A denuncia desacompanhada de documentos não tem o condão de, isoladamente, imputar responsabilidade ao corretor por suposta apropriação de valores em intermediação de negócio imobiliário. Condição que impõe a improcedência e conseqüente arquivamento do feito.

Processo Disciplinar nº 10816/05, da Comarca de Itapeverica da Serra

Querelante: SEBASTIÃO FERNANDES DE LIMA

Querelado: FAUSTO FERREIRA – CRECI 59.414-F

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

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

INTERMEDIACÃO – RETENÇÃO DE SINAL – NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – DEFESA NÃO ACATADA – LOCUPLETAMENTO PELO DENUNCIADO – INCIDÊNCIA DO ART. 6º, INCISO IV, DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.

O denunciado que deixa de comprovar o repasse de sinal ao vendedor, e, após a não conclusão do negócio não restitui ao denunciante referido valor, incide na prática de infração ético-disciplinar, nos termos do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 10970/05, da Comarca de Guarujá

Querelante: JACQUES N. H. DUVAL

Querelado: LUIZ DOS SANTOS SILVA – CRECI 15.440-F

Decisão: por unanimidade de votos, julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a quitação do valor retido, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009

LOCAÇÃO – DESÍDIA NO CURSO DA ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE PROVIDÊNCIAS CONTRA INQUILINO INADIMPLENTE – AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO – PARADEIRO IGNORADO – INCIDÊNCIA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Cumprido ao corretor no exercício da administração da locação, tomar medidas de caráter preventivo e repressivo, contra inquilino que deixa de pagar os aluguéis e encargos. A omissão no cumprimento de sua função, neste caso, trouxe grave prejuízo à denunciada, e ainda, configura falta ético-disciplinar de natureza grave nos termos do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, que aliado ao fato da mesma encontrar-se com paradeiro ignorado, bem como contar com débitos vultosos perante o Conselho, impõe a aplicação da cassação do registro profissional.

Processo Disciplinar nº 10971/05, da Comarca da Capital

Querelante: FRANCISCA ROSA DE OLIVEIRA

Querelada: PEDRINHO & ASSUNÇÃO ASS. IMOB. SC LTDA – CRECI 10.798-J

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

Relator: Conselheiro Arthur Boiajian

1a. Turma do Plenário, em 11a. Sessão de Julgamento, realizada em 15.12.2009