

Incorporadora San Marino e o seu responsável têm o registro cassado

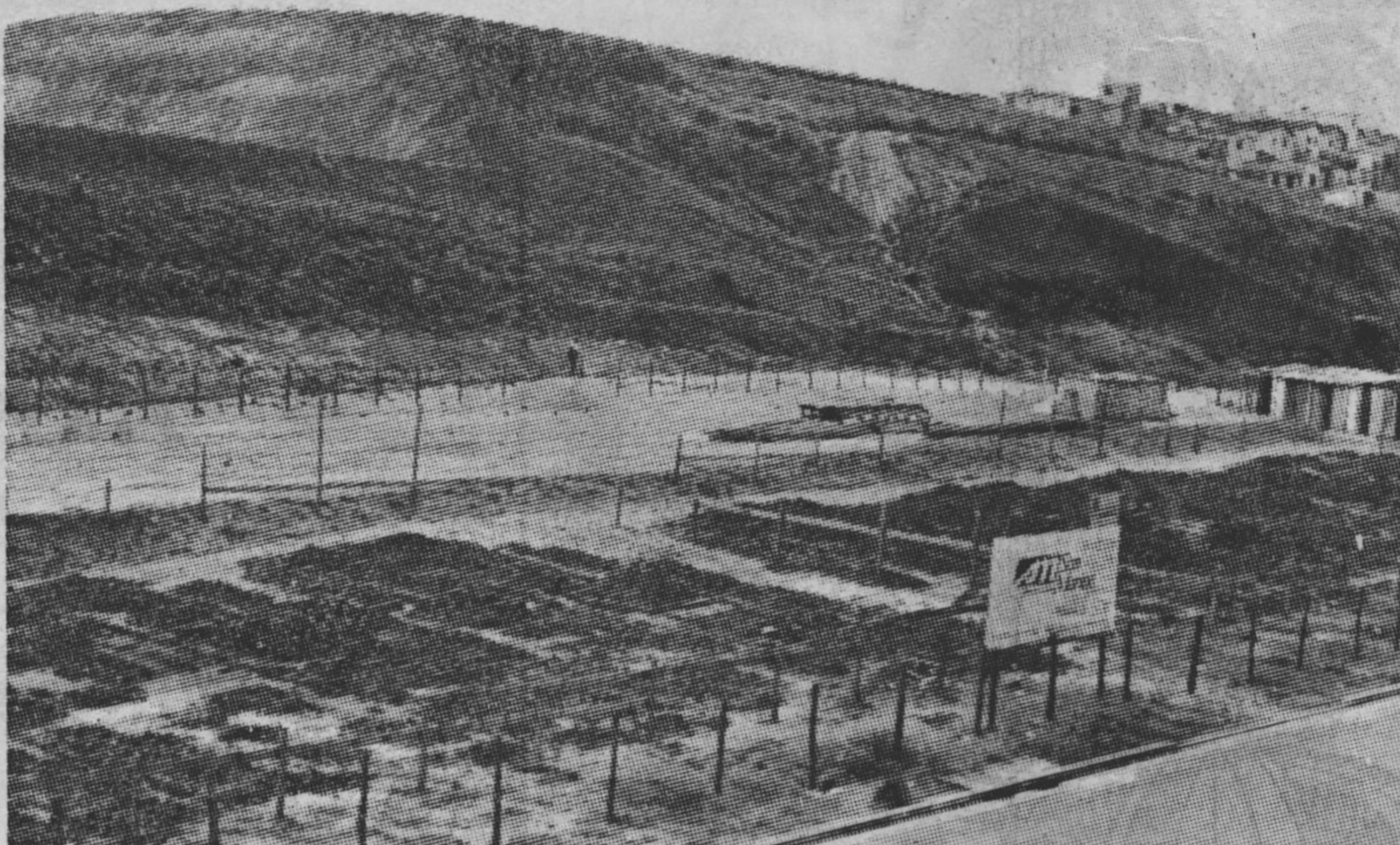
A San Marino Incorporadora S/C Ltda e seu responsável Massami Misukami não poderão mais atuar na corretagem imobiliária. Isso porque no último dia 14 de abril o plenário dos conselheiros do Creci deliberou por voto unânime a aplicação tanto à pessoa jurídica como à física das penas de cancelamento da inscrição e multa no valor de 100 OTNs, como resultado do julgamento do processo disciplinar contra ambos que vinha se desenvolvendo na entidade por irregularidades no exercício da profissão.

O processo teve início a partir de denúncia de Edson Truszko, em setembro do ano passado, que se sentiu lesado pela empresa. Ele adquiriu da San Marino, em outubro de 86, uma unidade-casa que seria edificada no empreendimento denominado "Residencial Jaçatuba", juntamente com outras 77 pessoas. Decorrido quase um ano, e tendo cumprido todas as obrigações contratuais perante a incorporadora, Truszko ainda não havia visto sinal de que sua casa seria construída.

Assim resolveu entrar em contato com a Prefeitura de Santo André — município onde se localizaria o residencial — onde foi informado que o processo do empreendimento só havia dado entrada em junho de 87 e ainda não fora aprovado. Também não havia sido deferido o desmembramento dos lotes pertinentes às unidades contratadas e no Cartório de Registro de Imóveis de Santo André constatou a inexistência de averbação concernente ao desmembramento, registro do loteamento e dos contratos firmados. Diante desse fato, Truszko formulou denúncia contra a empresa perante a Vara dos Registros Públicos de Santo André, para que se apurassem os fatos.

Para instruir o processo, o Creci entrou em contato com o Departamento Estadual de Polícia do Consumidor (Decon), a fim de verificar possíveis denúncias, recebendo em resposta informação de que aquela delegacia havia instaurado inquérito policial, estando o mesmo em andamento. A partir daí o responsável pela San Marino, Massami Misukami, foi notificado a prestar esclarecimentos sobre as denúncias formuladas, mas não entrou em contato com o Creci para apresentar sua defesa, permitindo que o processo prosseguisse à revelia.

Com isso o Departamento Jurídico deu seu parecer concluindo que a empresa "agiu de má-fé, tendo nitidamente a in-



A incorporadora vendeu terrenos em Santo André, sem aprovação da Prefeitura.

tenção de prejudicar interesses de terceiros. Além disso, demonstrou total descaso junto a este órgão deixando de atender as inúmeras notificações que lhe foram enviadas". Assim a San Marino infringiu o disposto no artigo 20 da Lei nº 6.530/78 — "Ao corretor de imóveis e à pessoa jurídica inscritos nos órgãos que trata a presente lei é vedado: I - prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados; V - anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número do registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis; VII - violar obrigação legal concernente ao exercício da atividade profissional, ato

que a lei defina como crime de contravenção; IX - praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime ou contravenção".

A empresa foi enquadrada também no artigo 38 do Decreto nº 81.871/78, em seus incisos I, II, IV, XI e X, e no artigo 6º do Código de Ética Profissional, em seus incisos I, IV, VIII, XI, XII, XVII e XVIII. O parecer do Departamento Jurídico foi acatado pelo relator da 1ª Câmara da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, no que foi acompanhado pela plenária da Comissão, que por voto unânime foi favorável à proposta de cancelamento da inscrição.