



CRECI - 2.ª REGIÃO

MINISTÉRIO DO TRABALHO
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Publicação Zero Hora	Seção/Coluna São Imóveis	Localidade Osasco
Página 14	Tamanho Original 21 X 15	Data 17/04/97

14 - PÁGINA ZERO



11 a 17 de Abril de 1997

Nascem as Juntas de Conciliação

Wagner Artuzo, diretor e 1º secretário do CRECI, 2ª Região, homem simples, acessível, já algum tempo preocupado com as várias denúncias formalizadas tanto na Sede do CRECI, como também nas Delegacias Sub-Regionais de todo o Estado de São Paulo, que na generalidade dos casos, os corretores e empresas imobiliárias, que infringindo as normas éticas, acabavam sendo punidos até com a cassação do direito de atuar no ramo imobiliário, empenhou-se no sentido de fazer regulamentar a Resolução nº 325/92 do COFECI, que instituiu o CRECICON - Comissão de Atendimento ao Consumidor no Mercado Imobiliário, sendo que após vários estudos e inúmeros projetos, nasceu o Ato nº 93/95, do sr. ROBERTO CAPUANO, Presidente do CRECI, 2ª Região, no qual, regulamentando o CRECICON, instituiu as JUNTAS DE CONCILIAÇÃO, já instaladas e em funcionamento na Sede, como também na Sub-Regional de Osasco.

O funcionamento das Juntas de Conciliação, nada tem de complicado, ao contrário, a redação do Ato nº 93/95, que as instituiu, não dá dúvidas quanto ao procedimento regular que deve ser adotado. Basicamente é recebida a denúncia contra uma empresa imobiliária ou um corretor autônomo devidamente inscrito, em três vias, das quais, uma é protocolada e entregue ao denunciante, a outra constitui-se na peça inicial do procedimento disciplinar e a terceira é remetida ao denunciado. Protocolada a denúncia, é designada data para a convocação

do denunciante quanto do denunciado, ficando o denunciado advertido que deverá apresentar sua defesa preliminar, no prazo de 15 dias, a contar do recebimento da convocação para comparecimento perante a Junta, e o denunciante é advertido que caso não compareça a denúncia será arquivada por falta de interesse. Assim, quando comparecem denunciado e denunciante, já existe no procedimento a defesa preliminar apresentada, o que facilita o entendimento da questão, assim, também resta preservado os princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório. Perante a Junta, que é composta de um Presidente e Quatro Membros, todos corretores de Imóveis, escolhida dentre as 17 Cidades Jurisdicionadas pela Delegacia Sub Regional de Osasco, é tentada a conciliação das partes, quando resta evidenciado que a denúncia possui fundamento, e que, infração ética efetivamente ocorreu. Resultando frutífera a conciliação, a denúncia é arquivada, mas previamente submetida a Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, caso não haja conciliação, o procedimento disciplinar terá seu curso normal, sendo encaminhado ao Departamento Jurídico, para opinar pela lavratura de termo de Representação, indicando os fundamentos éticos infringidos, ou, opinar pelo arquivamento liminar da denúncia, remetendo-se aos autos à Sede, para os registros necessários. Deve ser salientado que, caso seja constatado a prática de ilícito ou

contravencional, é oficiado a Autoridade Policial competente, para tomada das providências cabíveis.

O nascimento das Juntas de Conciliação, muito tem facilitado a solução das denúncias formalizadas, pois o que se tem observado é que os denunciantes tenham efetivo conhecimento das normas e trâmites específicos do ramo imobiliário, como também algum desconhecimento por parte dos corretores, que agindo na boa fé, acabam praticando infrações sem intenção, o que claramente fica demonstrado quando comparecem as partes envolvidas. Mas se é observada a má fé, quando o corretor age com intuito de causar prejuízo, iludindo o cliente, tal situação também fica bem demonstrada, para os componentes da junta, o que irá, certamente, pesar quando da eventual aplicação da punição, sem prejuízo da comunicação as autoridades policiais.

Importante também salientar que, é possível que corretores ou empresas imobiliárias, e vice-versa, também formalizem denúncias, em caso de inobservância de ditames éticos, uns para com os outros, e nesse sentido, basta fazer contato com a Delegacia Sub Regional de Osasco, que da mesma forma que os consumidores são esclarecidos, os corretores e empresas imobiliárias também o serão, inclusive no pertinente a formalização de denúncias

Colaboração:
Dr. Guido Fiori Trevisani Neto