

O CORRETOR INCONSEQUENTE E A OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR POR INDUZIR O CLIENTE A ERRO



O corretor deve ter pleno domínio sobre a documentação do imóvel e das partes

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEEEMDIA.COM.BR

Todos os dias surgem famílias que, em busca do sonho da casa própria, acabam mergulhando em pesadelos decorrentes da omissão ou pela má-conduta de corretores de imóveis. O corretor, quando deixa de agir com diligência e prudência, transforma-se em um risco não apenas para os consumidores, mas para a própria credibilidade da profissão, regulamentada desde 1978 pela Lei nº 6.530.

A norma determina a competência do corretor em exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, com o dever de zelar pela segurança das transações. O artigo 20 da lei, combinado com o Decreto nº 81.871/78 e com o Código de Ética Profissional, impõe que o corretor se inteire de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo. Ignorar essa obrigação não é um mero descuido: é infração ética e disciplinar, além de afrontar o Código Civil (CC).

Problemas graves poderiam ser evitados com a simples verificação da matrícula. Há casos em que o imóvel está hipotecado, com alienação fiduciária ou até mesmo envolvido em litígios, e o corretor deixar de alertar as partes. Induz as partes a fechar o contrato, ignorando problemas complexos, para receber sua comissão, não se importando em criar litígios. Em caso de conflito o corretor tem o dever de devolver o que recebeu, além de indenizar pelo erro ao criar um negócio inviável.

AGIR COM MÁ-FÉ PARA GANHAR COMISSÃO DEPÕE CONTRA CLASSE

Quando o corretor se omite, trai a confiança do cliente e compromete toda a categoria que age com honestidade e boa-fé. Tal

O exercício da corretagem vai muito além de avaliar, mostrar o imóvel e copiar um modelo de contrato. Trata-se de lidar com o patrimônio mais valioso da maioria das famílias

conduta depõe contra a própria classe ao comprometer o espaço conquistado a duras penas por corretores sérios, que cumpram a lei e honram sua carteira profissional.

O exercício da corretagem vai muito além de avaliar, mostrar o imóvel e copiar um modelo de contrato. Trata-se de lidar com o patrimônio mais valioso da maioria das famílias. O corretor tem obrigação legal de exigir a documentação do imóvel, anali-

sar a situação jurídica das partes e orientar sobre riscos, nos termos do art. 723 CC.

É vergonhosa a postura do corretor que, após criar a confusão ao realizar um negócio com erros, diz para o reclamante: “esse caso não é problema meu, procure um advogado para resolver!”

Sua negligência, imperícia ou omissão pode resultar em indenização por perdas e danos, responsabilização por danos morais, processo disciplinar no Creci e até processo penal, sendo importante denunciá-lo no Conselho e ao Poder Judiciário para servir de exemplo de que seriedade e respeito são valores inegociáveis no exercício da corretagem.

DA PARCERIA COM O ADVOGADO IMOBILIÁRIO

O corretor deve ter pleno domínio sobre a documentação do imóvel e das partes, e, em caso de dúvidas, cabe a ele consultar previamente um advogado especializado em Direito Imobiliário para avaliar os riscos.

Deve também evitar situações que comprometam o pagamento ou a permuta, sendo inaceitável que ele elabore cláusulas inexecutáveis, nulas ou abusivas apenas para viabilizar a conclusão de uma transação viciada para garantir o recebimento da sua comissão.

Diretor Regional em MG da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário. Advogado e Conselheiro do Secovi-MG e da CMI-MG.Consultor Especial da Presidência da OAB-MG

SINDICATO DO COMÉRCIO DE ITUIUTABA - AVISO RESUMIDO DO EDITAL - ELEIÇÕES SINDICAIS - Em obediência ao Estatuto do Sindicato do Comércio de Ituiutaba, por meio do presente Aviso Resumido do Edital, ficam convocados todos os associados quites, aptos e em pleno gozo de seus direitos sindicais para a eleição designada para o dia 29 de dezembro de 2025, a ser realizada na sede da entidade, situada à Av. Quinze, nº 12 – Centro, Ituiutaba/MG, em primeira convocação, no horário das 8h às 14h, para a composição do quadro de membros efetivos e suplentes da Diretoria Administrativa, do Conselho Fiscal e dos Delegados Federativos Representantes do Sindicato junto ao Conselho de Representantes da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de Minas Gerais. Caso não seja obtido o quórum exigido, as eleições serão realizadas em segunda convocação, no mesmo dia e local, no horário das 15h às 16h, com o quórum estatutário previsto. O prazo para o registro de chapas será de 5 (cinco) dias, contados a partir da data de publicação deste Aviso Resumido do Edital, e far-se-á exclusivamente na Secretaria Sindical, em dias úteis, no horário de funcionamento das 8h às 12h e das 13h às 17h. O prazo para impugnação de candidatos será de 05 (cinco) dias, a contar da publicação da relação da(s) chapa(s) registrada(s). O edital de convocação da eleição encontra-se afixado na sede desta entidade. Ituiutaba/MG, 08 de setembro de 2025 - Vera Lúcia Freitas Luzia - Presidente.

AVISO DE LICITAÇÃO
PMMG/DPS/CSC-SAÚDE - Pregão Eletrônico 214/2025. Processo de Compras 125302.000214/2025. Processo SEI 1250.01.0007191/2025-69. Objeto: Compra de materiais diversos para Manutenção Hospitalar em atendimento às demandas do Centro de Serviços Compartilhados de Saúde (CSC-Saúde) e unidades apoiadas, sob a forma de entrega integral, conforme condições e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos. Propostas: envio no Portal Compras até às 08h59min do dia 22/09/2025. Sessão: a partir de 09h00min do dia 22/09/2025. Edital disponível em www.compras.mg.gov.br.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARAÇU
AVISO DE LICITAÇÃO - MODALIDADE: CONCORRÊNCIA Nº 004/2025 - Objeto: Execução da obra de reforma do Prédio da Unidade Básica de Saúde da sede do município, localizado na Rua Governador Valadares, nº491, Centro, no município de Jaguaracu-Minas Gerais. Abertura: 22/09/2025. O edital poderá ser retirado no setor de licitações situado à Rua do Rosário, nº 114, Centro, Jaguaracu/MG, e-mail: licitacoes@jaguaracu.mg.gov.br e no site: www.jaguaracu.mg.gov.br - Maria Aparecida Gonçalves - Agente de Contratação

HOJE EM DIA
ANUNCIE AQUI
(31) 3253-2205

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE ESPECIALIDADES - CIESP
AVISO DE LICITAÇÃO - O CIESP torna público que se encontra aberto o Processo de Licitação - PROCESSO Nº 147/2025 - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 021/2025 - TIPO MENOR PREÇO GLOBAL - Objeto: registro de preço para contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços contínuos de coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos de serviços de saúde, classificados nos grupos A (infetantes/biológicos), B (químicos) e E (perfurocortantes), conforme definido na resolução ANVISA no 222/2018, no âmbito do Consórcio Intermunicipal de Especialidades - CIESP e dos municípios consorciados participantes. - cf. especificações detalhadas do Edital. Data da realização do certame: 22/09/2025 às 09:00 horas - As propostas serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: www.portaldecompraspublicas.com.br sendo que o edital e seus anexos poderão ser obtidos pelo endereço eletrônico: <https://www.ciesp.mg.gov.br/licitacoes/modalidade/pregao-eletronico/3> ou solicitados pelo e-mail: licitacao@ciesp.mg.gov.br

ANUNCIE AQUI

(31) 3253-2205

VESTIBULAR 2025

A GENTE FORMA. **VOCE TRANSFORMA!**

Google for Education

31 98372 1966

faculdadepromove.br/seja-nosso-aluno

kennedy.br/seja-nosso-aluno

FACULDADES **PROMOVE**

FACULDADES **KENNEDY**