

## Quem aplica a justiça deve temê-la

### Os bons e maus profissionais



Os bons e maus profissionais... Os bons e maus Corretores e, ainda, os bons e maus profissionais...

Mas, a arbitrariedade não deve prosperar...

Em todo mercado existem bons e os maus profissionais. Corretores de imóveis não fogem a esta regra. Aliás esta é uma profissão estigmatizada, que sofre duras críticas de todos os setores da sociedade.

O corretor é um profissional obstinado. Para fazer uma venda ele precisa captar o imóvel, promover e divulgar, demonstrar aos potenciais compradores, driblar a concorrência que é bastante agressiva, e muitas vezes quando consegue, ao final, fechar uma venda, algumas vezes é surpreendido com algum vendedor e comprador espertinho tentando fechar o negócio diretamente, através daquela furtiva troca de cartões.

O corretor sofre desde o momento que acorda, pois quando nasce um novo dia, nasce uma nova esperança. Seja um dia de chuva ou de sol, ele precisa buscar o seu ganha pão.

É verdade que, depois da regulamentação da sua profissão, a sociedade passou a respeitar um pouco mais este profissional.

Hoje o corretor precisa estar credenciado ao CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) e, portanto, tem a garantia legal de poder receber suas comissões se agir em consonância com a lei. O Creci (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) é uma Autarquia que foi criada, através da Lei 6.530/78, para fiscalizar o corretor e sua atuação, portanto, o Creci presta relevantes serviços à sociedade, para evitar que pessoas não credenciadas ou mesmo os maus profissionais, passem a agir na ilegalmente, causando enormes prejuízos aos cidadãos. É muito importante a atuação desta Autarquia, já que, ela é quem é a grande responsável em separar os bons dos maus profissionais e ao longo de toda a sua existência age com rigor no cumprimento da lei.

Porém, como não podia deixar de ser, existem bons e maus profissionais, o Creci infelizmente não está imune a, dentro dos seus quadros funcionais, ter algum profissional que simula situações, para “perseguir” o corretor imobiliário.

Foi o que aconteceu com J.V.M., que desejando ser corretor imobiliário fez tudo certinho.

J.V.M, inscreveu-se no curso de técnico em transações imobiliárias e obteve a sua carteira de estagiário. Resolveu credenciar-se a empresa de renome do mercado imobiliário paulista, para ganhar experiência.

Quando concluiu o curso e aprovado em suas provas, fez a inscrição definitiva e comunicou a empresa que não poderia mais continuar o estágio, já que, estava esperando sua carteira definitiva, que demorou vários meses para recebê-la.

Ao contrário da maioria dos profissionais deste mercado, J.V.M. é um homem muito zeloso e sempre foi muito preocupado em fazer as coisas certas.

Certo dia recebeu uma comunicação da empresa que o fiscal queria conversar com ele na empresa, e ele questionou que não estava mais indo a empresa, pois estava aguardando a carteira, mas o fiscal insistiu.

Quando lá legou, o fiscal o autuou por estar na empresa naquele dia e declarou no auto de infração “agindo em intermediação imobiliária”. Um absurdo.

J.V.M. ficou indignado. Ele havia justificado que não comparecia à empresa, pois estava para receber sua carteira, e, portanto, não estava atuando, e que teria ido ao seu encontro, para exclusivamente atendê-lo, achando que fosse algum assunto relevante da sua carteira definitiva, e descobriu que havia caído numa “armadilha”. O fiscal, dissimuladamente o tranquilizou, é só uma autuação “pró forma”. Não vai dar em nada. Fez sua defesa administrativa tempestiva e acreditou que estava livre daquele problema. Já em franca atividade, obteve sua carteira, e durante os próximos 3 anos, atuou no mercado, sem qualquer problema.

Qual não foi sua surpresa que, no ano de 2.016, ao tentar receber sua carteira do exercício da profissão em vigência, descobriu que havia sido condenado pelo Creci, pelo exercício ilegal da profissão a três anuidades, decorrentes do auto de infração lavrado pelo malfadado fiscal.

Assim, J.V.M. viu-se diante de um dilema:

a) Pagar 50% por cento desta condenação, e deixar para lá, e encerrar o assunto, mesmo sabendo que fora “enganado” pelo fiscal

ou

b) Lutar e convencer tudo e todos que fora enganado pelo Fiscal (aquele que em tese deveria ter uma conduta ilibada e gozar da fé pública) e quanto custaria todo este trabalho? contratar advogado? Quantas incertezas? E o prejuízo? E o tempo despendido? Tantas dúvidas? Gastar dinheiro...

J.V.M. contratou o Escritório de Advocacia Carlos Escobar, e que obteve Mandado de Segurança, na Justiça Federal, contra a autoridade coatora determinando a liberação da carteira de exercício profissional.

Moral da História:

**"Quem aplica a justiça, deve temê-la".**

*Artigo de Carlos Alberto Escobar Marcos – OAB-SP 89.067.*