

CONSOLIDAÇÃO DO CÓDIGO DE ÉTICA DOS DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

CAPÍTULO I – DAS REGRAS FUNDAMENTAIS

Art. 1º - O exercício das atividades das empresas associadas à ADEMI-BA. exige conduta compatível com os preceitos deste Código, dos Estatutos Sociais e das normas legais que regulam as atividades do mercado imobiliário.

Art. 2º - A verificação do cumprimento das normas deste Código, bem como a implementação de estudos visando à sua permanente atualização são atribuições da Comissão de Ética, instituída através do parágrafo 2º do art. 13 dos Estatutos Sociais.

Art. 3º - As infrações às normas do presente Código ou dos Estatutos Sociais sujeitarão os seus autores às penalidades previstas no art. 13 da Norma Estatutária, mediante a instauração de processo disciplinar, garantido o amplo direito de defesa.

Art. 4º - São deveres dos associados da ADEMI-BA., sem prejuízo de outros, previstos nos Estatutos Sociais:

- a) cumprir e fiscalizar o cumprimento dos Estatutos, das deliberações sociais e deste Código de Ética;
- b) cooperar na consecução dos objetivos sociais, inclusive prestando informações necessárias ao bom andamento das atividades da associação;
- c) preservar, em sua conduta, a honra, a dignidade e o decoro das atividades que exerce, nas suas relações com os demais associados e com terceiros;
- d) zelar pelo bom nome e conceito da associação e de seus associados, abstendo-se de dirigir-lhes ataques ou acusações, externar opiniões e julgamentos negativos sobre as atividades profissionais ou empresariais dos seus pares, ou ainda atingir, por qualquer meio, a reputação de que gozam no mercado em que atuam.

- e) zelar pela consolidação e pelo aprimoramento ético das atividades desenvolvidas no mercado imobiliário, comunicando à Comissão de Ética os atos que contrariem os postulados impostos pelo presente Código ou pelos Estatutos Sociais;
- f) zelar pela imagem e reputação das empresas e dos empreendimentos do setor imobiliário perante a sociedade;
- g) abster-se, no exercício de suas atividades, de traçar paralelos e comparações a obras, processos ou comportamento de outras empresas;
- h) aprimorar continuamente os conhecimentos e técnicas utilizados nas atividades desenvolvidas no mercado imobiliário;
- i) preservar e difundir o entendimento de que a empresa e a Associação são instrumentos de desenvolvimento social;
- j) promover e difundir os objetivos da Associação, incluindo em toda e qualquer publicidade o símbolo da ADEMI-BA e a sua condição de associado.
- k) abster-se de se utilizar da Associação, com vistas à obtenção de benefícios próprios, ressalvados aqueles que, embora individualizados, sejam de real interesse dos demais associados;
- l) manter sigilo quanto a informações obtidas através da Associação ou dos demais associados, quando o assunto requerer confidencialidade, ressalvados os casos em que o silêncio e a omissão venham a favorecer atividades que contrariem as leis ou coloquem em risco a integridade de patrimônios e pessoas.

Art. 5º - Constituem infrações disciplinares, dentre outras, as seguintes condutas:

- a) praticar atos que atentem contra a honra, a dignidade e o decoro das atividades que exerce, seja nas suas relações com os demais associados ou com terceiros;

- b) dirigir à associação, ou aos demais associados, ataques ou acusações, bem como externar opiniões e julgamentos negativos sobre as atividades profissionais ou empresariais dos seus pares, ou ainda atingir, por qualquer meio, a sua reputação;
- c) veicular publicidade enganosa, que venha a denegrir a imagem do setor;
- d) veicular publicidade que estabeleça comparativos entre o seu produto e o produto colocado no mercado por seus pares, ou que venha a denegrir a imagem destes, mesmo que de modo subliminar;
- e) utilizar, em publicidade ou material de vendas, informações constantes da Pesquisa ADEMI;
- f) utilizar-se indevidamente de recursos aplicados por outras empresas, traçando paralelos e comparações a obras, processos ou comportamento de outros associados ou de terceiros, com o fim de obter vantagem sobre os seus pares;
- g) permitir ou omitir-se em relação às ações de seus prepostos, mesmo que sem vínculo empregatício, que objetivem denegrir a imagem ou os produtos de seus pares;
- h) praticar atos na condição de associado, quando suspenso ou impedido, por força de decisão irrecorrível;
- i) divulgar, por qualquer meio, informação confidencial a que teve acesso na qualidade de associado da ADEMI-BA.

Art. 6º - As sanções disciplinares consistem em advertência, suspensão ou exclusão, e serão aplicadas pela Comissão de Ética, mediante processo disciplinar, na forma regulada por este Código, de acordo com a gravidade da conduta infracional.

Parágrafo Primeiro – A advertência será aplicada em infrações de menor potencial lesivo.

Parágrafo Segundo – A suspensão acarreta ao infrator a interdição, pelo prazo de 01 (um) a 06 (seis) meses, das prerrogativas e do exercício das suas atividades em relação à Associação, e será aplicada em razão de infrações de médio potencial lesivo ou na hipótese de reincidência em infrações passíveis de advertência.

Parágrafo Terceiro - A exclusão é aplicável nos casos de reincidência, por duas ou mais vezes, de infrações passíveis de suspensão, ou em razão de infrações graves e de alto potencial lesivo.

Parágrafo Quarto – Das decisões da Comissão de Ética, que aplicarem a sanção disciplinar de exclusão, caberá recurso de ofício para o Conselho Diretor.

Art. 7º - A pretensão à punibilidade das infrações disciplinares prescreve em 02 (dois) anos, contados da data da constatação oficial do fato.

Parágrafo Único – A prescrição interrompe-se pela instauração do processo disciplinar ou pela decisão condenatória recorrível.

CAPÍTULO II – DO PROCESSO DISCIPLINAR

Art. 8º - A Comissão de Ética é competente para instaurar, de ofício, processo sobre ato ou matéria que considere passível de configurar, em tese, infração a princípio ou norma ética ou estatutária, e ainda para processar e julgar os demais processos disciplinares.

Parágrafo Único - A Comissão de Ética reunir-se-á sempre que necessário, e todas as sessões serão plenárias.

Art. 9º - O processo disciplinar instaura-se de ofício ou mediante representação dos interessados e tramitará em sigilo, somente tendo acesso ao feito as partes e os órgãos julgadores, garantido ao acusado amplo direito de defesa.

Parágrafo Primeiro – Recebida a representação, o Presidente da Comissão de Ética designará um relator para presidir o processamento do feito.

Parágrafo Segundo – O relator poderá opinar pelo arquivamento liminar da representação, quando estiver desconstituída dos pressupostos de admissibilidade.

Art. 10 – Compete ao relator do processo disciplinar determinar a notificação do representado para apresentação de defesa, no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único – As notificações e intimações necessárias ao processamento dos feitos disciplinares serão efetivadas pela via postal ou por outro meio que assegure o acesso dos destinatários ao seu conteúdo.

Art. 11 – Oferecida a defesa, acompanhada dos documentos que lhe forem inerentes, ou decorrido *in albis* o prazo para tanto, o relator elaborará o voto, submetendo-o, na primeira sessão subsequente, aos demais membros da Comissão, para decisão do feito.

Art. 12 – Das decisões proferidas em primeira instância pela Comissão de Ética que aplicarem a pena de exclusão caberá recurso de ofício para os Conselhos Diretor e Consultivo a quem conjuntamente compete julgar; das demais decisões, caberá recurso voluntário, no prazo de 15 (quinze) dias, para os Conselhos Diretor e Consultivo, que, em qualquer caso, decidirá a pretensão recursal em sessão secreta, pelo voto da maioria dos seus membros.

Parágrafo Único – Todos os recursos terão efeito suspensivo.

Art. 13 – As representações oferecidas contra qualquer dos membros da Comissão de Ética, da Diretoria Executiva ou do Conselho Diretor serão processadas e julgadas, em primeira instância, pelo Conselho Diretor, e em segunda instância pela Assembléia Geral dos Associados, observado quanto ao procedimento, o disposto nos arts. 9º a 12 deste Código.

Parágrafo Único – Os julgamentos a que se refere o *caput* deste artigo serão realizados em sessão secreta, pelo voto da maioria dos membros do Conselho Diretor ou da Assembléia Geral dos Associados.

Art. 14 – As decisões condenatórias irrecorríveis serão objeto de registro nos assentamentos do associado faltoso.

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 15 – A Diretoria Executiva deve oferecer os meios e suporte imprescindíveis para o desenvolvimento das atividades da Comissão de Ética.

Art. 16 – A Comissão de Ética poderá elaborar o respectivo regimento interno, observadas as disposições contidas nos Estatutos Sociais e neste Código.

Art. 17 – A Comissão de Ética será composta por 05 (cinco) membros, dentre os quais, o Presidente, o Diretor Administrativo Financeiro e o Diretor de Assuntos Jurídicos, um representante do Conselho Consultivo e um representante do Conselho Diretor, ambos indicados pelos respectivos conselhos no início de cada mandato.

Art. 18 - As regras deste Código aplicam-se aos associados, que responderão pela conduta de seus prepostos, representantes e colaboradores a qualquer título.

Art. 19 – Caberá ao Conselho Diretor apreciar e resolver os casos omissos.

Art. 20 – Este Código entra em vigor na data da sua aprovação.

Aprovado este Código de Ética na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 5 de março de 1999, nos termos da respectiva ata e aprovada as alterações e consolidação na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 10 de fevereiro de 2009.

Walter Barretto Jr.
Presidente

Nilson Sarti da Silva Filho
1º Vice-Presidente

Cláudio Cunha
2º Vice-Presidente

Nelson Trief
Diretor Administrativo-Financeiro

Luciano Muricy Fontes
Diretor Técnico

Virgínia Bittencourt Passos Tanajura
Diretora de Marketing

José Azevedo Filho
Diretor de Habitação

Marcos Dias Lins Melo
Diretor de Assuntos Jurídicos

Marcos Nogueira Vieira Lima
Diretor de Responsabilidade Social

Adriano Cláudio Pires Ribeiro
Diretor de Expansão de Mercados

André Luiz Duarte Teixeira
Diretor de Assuntos Ambientais

Silvio Soares da Costa Agra
Diretor Comercial

Maria Amélia Salles Garcez
0AB – 5174.

(essa página faz parte integrante da Consolidação do Código de Ética dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia)

ADEMI-ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

Av. Garibaldi, 1247 - Ed. Anita Garibaldi - S/204 - Fone: (071) 237-2275 - Fax: (071) 237-2238 - CEP: 40170-130 - Salvador - Bahia
<http://www.ademi-ba.com.br> E-mail: ademi@ademi-ba.com.br