

1º RT/PI
Shirlyane Mirelle de Souza Rodrigues
Oficiala Substituta

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. 14 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. 14 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:

- 03 / 01 / 2022 - -

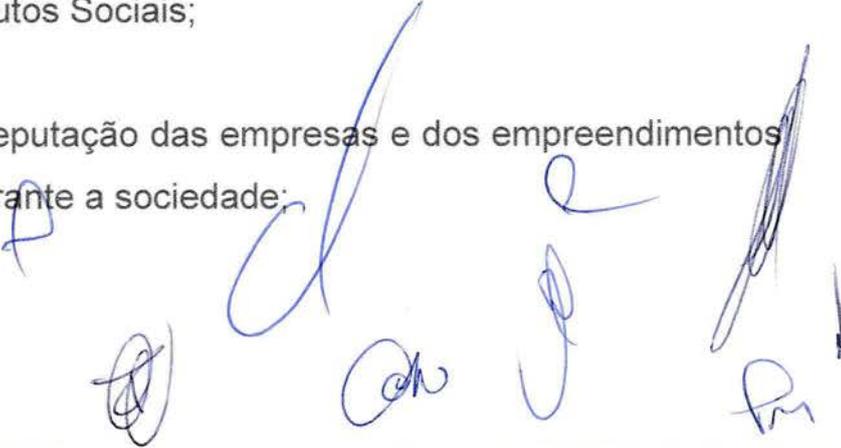
REG. CIVIL EMPRESAS
1º OFÍCIO - BA
REGISTRO/A.
45711-4

1º RPT/PJ
Shirlyane Mireille Santa Rodrigues
Oficiala Substituta

- 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;

- 03 / 01 / 2022 - -

REG. CIVIL Nº 1041
1º OFÍCIO - SA
REGISTRO Nº
45711-4



1ª Vice
Shirlyane Mirelle de Souza Rodrigues
Oficiala Substituta

- 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.

- 03 / 01 / 2022 - -

REG. CIVIL
1º OFÍCIO -
REGISTRO
45711-4

- 03 / 01 / 2022 -
REG. CIVIL
1º OFÍCIO
REGISTRO
45711-4

1º RTDPJ
Shirlyane Mirelle de Souza Rodrigues
Oficiala Substituta

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

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;

1º ADPI
Shirlyane Mirelle de Souza Rodrigues
Oficiala Substituta

- 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 irrecurável;
- 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 (hum) 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.

- 03 / 01 / 2022 - -

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO
45711-4

1ª R. 01
Shirlyane Mirelle de Souza Rodrigues
Oficiala Substituta

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.

- 03 / 01 / 2022 - -

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO
45711-4

1º RTOPJ
Shirlyane Mirella Souza Rodrigues
Oficiala substituta

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

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.

- 03 / 01 / 2022 - -

REG. CIVIL EMPRESARIAL
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/ANOTAÇÃO
45711-6

1ª RT
Shirlyane Mirelle de Souza Rodrigues
Oficiala Substituta

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 Assembleia 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 Assembleia Geral dos Associados.

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

- 03 / 01 / 2022 - -

REG. CIVIL Fº
1º OFÍCIO - SA
REGISTRO / AL
45711-4

- 03 / 01 / 2022 -
REG. CIVIL
1º OFÍCIO - S-
REGISTRO//
4 5 7 1 1 - 4

1ª R. 1999
Shirlyane Mirelle de Souza Rodrigues
Oficiala Substituta

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

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.

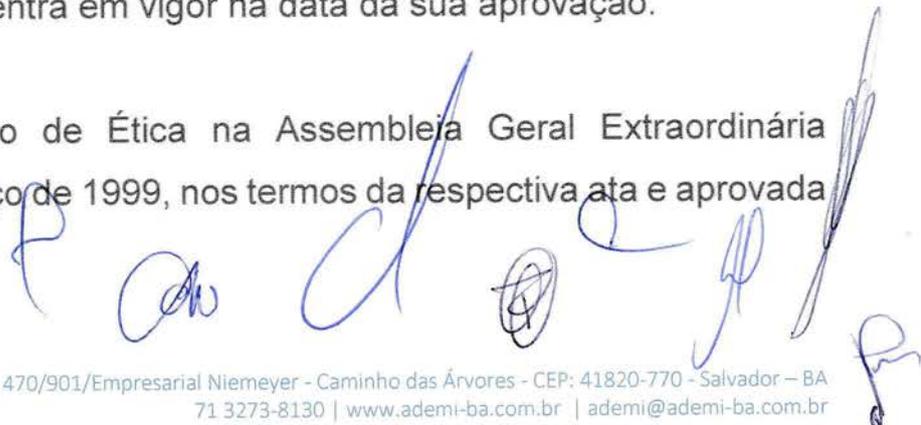
Art. 17 – A Comissão de Ética será composta por 03 (três) membros, sendo 01 (hum) membro da Diretoria, 01 (hum) membro do Conselho Diretor e 01 (hum) membro do Conselho Consultivo, todos indicados pela Diretoria e respectivos conselhos no início de cada mandato.

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 Assembleia Geral Extraordinária realizada em 5 de março de 1999, nos termos da respectiva ata e aprovada



- 03 / 01 / 2022 -

REG. CIVIL P.
1º OFÍCIO - SA
REGISTRO / Av
45711-4

1ª RP
Shirlyane Mirelle de Souza Rodrigues
Oficiala Substituta

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

as alterações e consolidação na Assembleia Geral Extraordinária,
realizada em 13 de setembro de 2021. //

Salvador, 13 de setembro de 2021.



Cláudio Cunha

Presidente



Marcos Dias Lins Melo

Vice-presidente



Marcos Nogueira Vieira Lima

Diretor Administrativo-Financeiro



André Luiz Duarte Teixeira

Diretor de Expansão de Mercados



Viviane de Brito Oliveira da Fonseca

Diretora Comercial e de Marketing



2

- 03 / 01 / 2022 -

REG. CIVIL P.
1º OFÍCIO - SA.
REGISTRO / A.
45711-4

Shirlyane Mirelle de Souza Rodrigues
Oficiária Substituta

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

Rafael Cardoso Valente

Diretor de Assuntos Ambientais e Gestão Sustentável

Pedro de Oliveira Mendonça.

Diretor Técnico

Luciano Corrêa Carneiro

Diretor de Habitação

Maria Amélia Salles Garcez

OAB - 5174

(essa página faz parte integrante da Consolidação do Código de Ética dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia 13/09/2021.