



Ministério da Justiça e Segurança Pública - MJSP
Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE

SEPN 515, Conjunto D, Lote 4, Edifício Carlos Taurisano, - Bairro Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70770-504
Telefone: 61 3031-1283 - www.gov.br/cade

TERMO DE COMPROMISSO DE CESSAÇÃO

VERSÃO DE ACESSO PÚBLICO

O **CONSELHO ADMINISTRATIVO DE DEFESA ECONÔMICA ("Cade")**, neste ato representado por seu Presidente Interino, DIOGO THOMSON DE ANDRADE, conforme disposto no art. 10, inciso VII, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, em cumprimento à decisão plenária exarada na 272ª Sessão Ordinária de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2026; e o **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS 7 REGIÃO ("CRECI-PE" ou "COMPROMISSÁRIO")**, já devidamente qualificado no Processo Administrativo nº 08700.008219/2023-76 ("Processo Administrativo"), neste ato representado por seus advogados **EDUARDO DE AVELAR LAMY, ANNA CAROLINA FARACO LAMY, e MARIANA DE AGUIAR BUERGER**, decidem celebrar o presente Termo de Compromisso de Cessação de Prática ("Termo de Compromisso"), de acordo com as cláusulas e condições seguintes, em conformidade com o art. 85 da Lei nº 12.529/2011 e com o Regimento Interno do Cade.

Cláusula Primeira - Do objeto e da abrangência

1.1. O presente Termo de Compromisso tem por objeto preservar e proteger as condições concorrenciais no mercado de corretagem de imóveis, bem como suspender e, caso cumpridas integralmente as obrigações nele previstas, arquivar o Processo Administrativo nº 08700.008219/2023-76 em relação ao Compromissário.

Cláusula Segunda - Do reconhecimento de participação na conduta

2.1. Nos termos das exigências contidas na legislação aplicável, a celebração deste Termo de Compromisso importa na admissão, pelo Compromissário, de participação nas condutas investigadas no Processo Administrativo nº 08700.008219/2023-76.

2.2. O Compromissário e o Cade reconhecem que as obrigações e efeitos do presente Termo de Compromisso limitam-se ao mercado brasileiro e ao território nacional, e não têm qualquer relação com jurisdições ou territórios estrangeiros.

Cláusula Terceira - Da Contribuição Pecuniária

3.1. O Compromissário obriga-se a recolher contribuição pecuniária no valor de R\$ 363.285,32 (trezentos e sessenta e três mil, duzentos e oitenta e cinco reais e trinta e dois centavos), ao Fundo de Defesa dos Direitos Difusos, a ser paga em 4 (quatro) parcelas, vencendo a primeira em até 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação da homologação deste Termo no Diário Oficial da União, a segunda em até 6 (seis) meses a contar da data de publicação da homologação e as demais em parcelas semestrais a contar do vencimento da parcela anterior, como detalhado no Anexo I.

3.2. Todas as parcelas serão atualizadas até a data do efetivo pagamento pela taxa Selic a juros simples, a contar da publicação, no Diário Oficial da União, da decisão do Tribunal do Cade que aprovar este Termo.

3.3. O Compromissário deverá entrar em contato com a Procuradoria Federal Especializada junto ao Cade e após a homologação do presente Termo de Compromisso para a emissão das guias de recolhimento das contribuições pecuniárias, por meio do seguinte endereço eletrônico: scd.procade@cade.gov.br.

3.4. De forma a demonstrar o recolhimento da contribuição pecuniária acima discriminada, o Compromissário obriga-se a apresentar ao Cade cópia do comprovante de pagamento no prazo de até 15 (quinze) dias após a sua realização.

3.5. A declaração de descumprimento do presente Termo de Compromisso, conforme previsto na Cláusula Sétima, resultará no vencimento antecipado e automático de todas as parcelas.

Cláusula Quarta - Das demais Obrigações do Compromissário

4.1. O Compromissário obriga-se a se abster de praticar quaisquer condutas investigadas no Processo Administrativo nº 08700.008219/2023-76, de acordo com os preceitos da Lei nº 12.529/2011, incluindo, mas não se limitando, a:

4.1.1. Promover ou dar continuidade a quaisquer processos administrativos movidos em desfavor dos profissionais de corretagem de imóveis em virtude da oferta e/ou concessão de descontos, ou ainda pela não observância dos “valores referenciais” de honorários cobrados pelos serviços de corretagem por eles prestados, sejam eles éticos, de advertência confidencial, censura confidencial, censura pública, suspensão e/ou de cassação do exercício profissional;

4.1.2. Criar postagens ou veicular publicação sob qualquer forma cujo conteúdo associe, ainda que indiretamente, a concessão de descontos em serviços de corretagem imobiliária ou a não observância de percentuais de honorários pré-estabelecidos à configuração de ilícitos e/ou espécie de infração ética;

4.1.3. Publicar ou manter em suas páginas oficiais da internet quaisquer modelos de contrato ou documentos semelhantes que façam referência a tabelas de honorários, bem como o antigo Código de Ética dos Corretores de Imóveis referente a Resolução-Cofeci nº 326/92 ou ainda quaisquer outras versões anteriores, devendo ser mantida tão somente aquela versão do Código de Ética referente à Resolução Cofeci nº 1404/2018;

4.1.4. Participar de tabelamentos de preços que visem à uniformização da conduta entre concorrentes;

4.2. Em até 5 (cinco) dias corridos, a contar da data de publicação no Diário Oficial da União da homologação do presente Termo, divulgar o inteiro teor da versão pública do termo, por comunicação oficial, a todos os profissionais associados ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 7ª Região;

4.3. Adotar medidas para assegurar que as condutas indicadas nesta Cláusula Quarta não ocorram ou voltem a ocorrer;

4.4. Portar-se com honestidade, lealdade e boa-fé durante o cumprimento deste Termo de Compromisso;

4.5. Não realizar nenhum ato e a não se omitir de qualquer forma que possa prejudicar o regular andamento de futuras investigações desenvolvidas pelo Cade, portando-se, assim, de maneira condizente com as obrigações e manifestações de vontade neste Termo assumidas;

4.6. Apresentar ao Cade documentos, informações e outros materiais dos quais venha a ter posse, custódia, controle ou conhecimento, e que se refiram aos fatos investigados no Processo Administrativo nº 08700.008219/2023-76, providenciando, sempre que necessário e às suas expensas, a tradução, juramentada, dos documentos apresentados;

4.7. Cooperar plena e permanentemente com o Cade em todos os aspectos da investigação do Processo Administrativo nº 08700.008219/2023-76;

4.8. Sempre que solicitada pelo Cade, comparecer, sob suas expensas, a todos os atos processuais, até o julgamento final do Processo Administrativo nº 08700.008219/2023-76;

4.9. Comunicar ao Cade toda e qualquer alteração dos dados constantes deste instrumento.

Cláusula Quinta - Da Elaboração e Implementação de Programa de Compliance

5.1. O Compromissário obriga-se a renovar medidas de compliance para cumprimento das normas de defesa da concorrência, visando assegurar o objetivo previsto na Cláusula Primeira, que serão implementados pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação da homologação do presente Termo, nos seguintes moldes:

5.2. Em até 6 (seis) meses da data de publicação da homologação do presente Termo, o Compromissário elaborará um plano de treinamento e comunicação, que contenha ao menos boletins mensais e um evento anual, com advogados e/ou economistas, para a apresentação de defesas da concorrência para todos os seus funcionários, incluindo os de mais alto escalão, bem como para os corretores de imóveis.

5.3. Em até 6 (seis) meses da data de publicação da homologação do presente Termo, o Compromissário elaborará uma Política de Conformidade Concorrencial, destinada a todos os seus membros e colaboradores, incluindo os de mais alto escalão, a ser compartilhada com o Cade no primeiro relatório semestral de atividades, bem como promoverá a alteração de quaisquer normas internas que eventualmente conflitem com as diretrizes da livre concorrência.

5.3.1. Em até 12 (doze) meses da data de publicação da homologação do presente Termo, o Compromissário realizará uma avaliação de riscos à concorrência, que culminará em uma matriz de riscos a ser compartilhada com o Escritório Nacional de Integridade do COFECI.

5.4. Em até 6 (seis) meses da data de publicação da homologação do presente Termo, o Compromissário passará a divulgar boletins informativos mensais escritos, para promoção de cultura de conformidade concorrencial.

5.5. Em até 12 (doze) meses da data de publicação da homologação do presente Termo, e igualmente no ano subsequente, o Compromissário promoverá evento anual, com apresentação de palestras e de treinamentos que visem ao conhecimento da legislação de defesa da concorrência e à sensibilização quanto à importância da livre concorrência.

5.5.1. Os referidos treinamentos e palestras deverão incluir a disseminação do conteúdo da Política de Conformidade Concorrencial, bem como explicações sobre a utilização do canal de denúncias nacional, do COFECI, gerido pelo Escritório Nacional de Integridade para reportar eventuais desvios de natureza concorrencial.

5.6. A fim de demonstrar o cumprimento das obrigações de compliance assumidas no presente Termo, o Compromissário deverá monitorar a evolução do programa de compliance concorrencial e apresentar documentos e relatórios semestrais das atividades de compliance, a contar da data de publicação da homologação do presente Termo.

5.7. O Cade poderá, a qualquer momento, requisitar informações sobre o cumprimento das obrigações assumidas nesta cláusula, relativas à implementação das medidas de compliance concorrencial.

5.8. O Compromissário obriga-se a manter sua política e programa de compliance pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, para cumprimento das normas de defesa da concorrência, visando assegurar o objetivo previsto na Cláusula Primeira.

5.8.1. Durante este período, o Compromissário se compromete a manter sua estrutura de compliance ativa e absolutamente disponível à fiscalização periódica deste Conselho.

Cláusula Sexta - Da Suspensão e do Arquivamento do Processo Administrativo

6.1. O Processo Administrativo nº 08700.008219/2023-76 ficará suspenso em relação ao Compromissário até o cumprimento das obrigações previstas neste Termo, ou até a decretação de Descumprimento do Termo de Compromisso pelo Cade, nos termos da Cláusula Sétima, o que vier primeiro.

6.2. Constatado o cumprimento integral de todas as obrigações previstas nas Cláusulas Terceira, Quarta e Quinta, o Processo Administrativo nº 08700.008219/2023-76 será arquivado em relação ao Compromissário, nos termos do artigo 85, §9º da Lei nº 12.529/2011.

Cláusula Sétima - Do Descumprimento do Termo de Compromisso e Sanções

7.1. O eventual descumprimento do Termo de Compromisso pelo Compromissário deverá ser obrigatoriamente declarado pelo Tribunal Administrativo de Defesa Econômica, após procedimento administrativo de apuração, nos autos do próprio Requerimento de nº 08700.008219/2023-76, sendo resguardado ao Compromissário o direito à ampla defesa, incluindo a possibilidade de apresentação de provas para demonstrar o cumprimento das obrigações.

7.2. No caso de atraso injustificado e sem consentimento prévio do recolhimento de qualquer parcela referente à contribuição pecuniária prevista na Cláusula 3.1, ou da apresentação do comprovante de pagamento, ou ainda de quaisquer obrigações previstas nas Cláusulas Quarta e Quinta do presente Termo de Compromisso, por prazo superior a 10 (dez) dias e inferior a 30 (trinta) dias a contar do vencimento, ao Compromissário inadimplente estará sujeita a uma multa diária no percentual equivalente a 0,5% da contribuição pecuniária descrita na Cláusula 3.1.1., a ser atualizada pela taxa Selic a juros simples na data em que for decretado eventual descumprimento.

7.3. O atraso injustificado e sem consentimento prévio no recolhimento da contribuição pecuniária, ou no cumprimento das obrigações previstas nas Cláusulas Quarta e Quinta do presente Termo de Compromisso, por prazo superior a 30 (trinta) dias a contar de seu vencimento, será caracterizado como desídia do Compromissário inadimplente, com a consequente declaração definitiva de descumprimento integral do presente Termo de Compromisso pelo Tribunal Administrativo de Defesa Econômica.

7.4. Uma vez decretado, pelo Tribunal Administrativo de Defesa Econômica, o descumprimento de quaisquer obrigações previstas nas Cláusulas Terceira, Quarta e/ou Quinta do presente Termo de Compromisso, o Processo Administrativo nº 08700.008219/2023-76 voltará a tramitar em face do Compromissário, sendo-lhe garantido o direito de defesa no curso das investigações nas mesmas condições dos demais representados e nos termos da lei.

7.5. A declaração de descumprimento integral do Termo de Compromisso implicará a imposição de multa ao Compromissário no percentual equivalente a 10% da contribuição pecuniária descrita na Cláusula 3.1.1, a ser atualizada pela taxa Selic a juros simples na data em que for decretado eventual descumprimento integral.

Cláusula Oitava - Da Execução

8.1. O presente Termo de Compromisso constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 85, § 8º da Lei nº 12.529/11.

Cláusula Nona - Da Publicação

9.1. O Termo de Compromisso será divulgado no momento de sua apreciação pelo Plenário do Cade, e será tornado público após a sua homologação, nos termos do artigo 85, § 7º da Lei nº 12.529/11, mantida a confidencialidade dos termos da negociação.

Cláusula Décima - Das Notificações

10.1. Todas as notificações e outras comunicações expedidas ao Compromissário deverão ser enviadas para o seguinte endereço:

LAMY & FARACO LAMY – ADVOGADOS

Dr. Eduardo de Avelar Lamy

Endereço: SQUARE SC, Bloco Lagoa A - SC-401, 5500 - Sala 208 - Saco Grande, Florianópolis - SC, 88032-005

E-mail: lamy@lflamy.com // anna@lflamy.com // mariana.buerger@lflamy.com

Telefone: (48) 3039 1540

Cláusula Décima Primeira - Da Vigência

11.1. O presente Termo de Compromisso permanecerá em vigor em relação ao Compromissário até que as obrigações ora estipuladas sejam declaradas como cumpridas ou até declaração definitiva de descumprimento integral do presente Termo de Compromisso pelo Tribunal Administrativo de Defesa Econômica, nos termos da Cláusula Quinta.

E por estarem de acordo, assinam o presente Termo de Compromisso na forma eletrônica, com 2 (duas) testemunhas abaixo designadas.

CONSELHO ADMINISTRATIVO DE DEFESA ECONÔMICA

Diogo Thomson de Andrade – Presidente Interino

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 7ª REGIÃO

Eduardo de Avelar Lamy - OAB/SC 15.241

Testemunhas: Identificadas pela assinatura eletrônica.

ANEXO I - DETALHAMENTO DA CONTRIBUIÇÃO PECUNIÁRIA

[ACESSO RESTRITO]



Documento assinado eletronicamente por **Diogo Thomson de Andrade, Presidente interino**, em 29/09/2026, às 18:18, conforme horário oficial de Brasília e Resolução Cade nº 11, de 02 de dezembro de 2014.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Polonio Renzetti, Testemunha**, em 30/09/2026, às 10:27, conforme horário oficial de Brasília e Resolução Cade nº 11, de 02 de dezembro de 2014.



Documento assinado eletronicamente por **Luiza Camilo de Souza, Testemunha**, em 30/09/2026, às 10:38, conforme horário oficial de Brasília e Resolução Cade nº 11, de 02 de dezembro de 2014.



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO DE AVELAR LAMY, Usuário Externo**, em 30/09/2026, às 14:57, conforme horário oficial de Brasília e Resolução Cade nº 11, de 02 de dezembro de 2014.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.cade.gov.br/autentica>, informando o código verificador **1823795** e o código CRC **FD06F7AF**.

Referência: Processo nº 08700.006381/2026-01

SEI nº 1823795