



## Conselho de corretores não pode aplicar sanção a não filiado

É ilegal a aplicação de sanção por conselho regional de corretores de imóveis à pessoa física que exerce atividade privativa de corretor de imóveis sem habilitação. O entendimento é da 8ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, ao negar recurso do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 4ª Região.

Segundo a desembargadora federal Maria do Carmo Cardoso, não há previsão na Lei 6.530/1978, que dispõe sobre o exercício da profissão de corretor de imóveis, para impor sanção à pessoa física sem qualificação que o habilite ao exercício da profissão de corretor de imóveis. Para a desembargadora, impor sanção à pessoa que não se enquadra nas especificações da lei ofende o princípio da legalidade, disposto no artigo 5º, II, da Constituição.

A desembargadora afirmou que as resoluções, como atos infralegais, não se prestam a impor comportamentos não disciplinados por lei. Cardoso explicou que a função do ato administrativo restringe-se a complementar a lei, de modo a permitir sua concreção, jamais instaurando, primariamente, qualquer forma de cerceio a direitos de terceiros.

Para a desembargadora, o Conselho extrapolou a sua competência. A imposição de sanção, cabe apenas aos seus filiados e à pessoa jurídica, sendo sua obrigação somente a representação do fato junto à instituição competente para as providências cíveis e penais necessárias.

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 4ª Região (MG) promoveu ato de constatação e posteriormente auto de infração em contra pessoa física, afirmando que esta exercia ilegalmente a atividade privativa de corretor de imóveis, tendo em vista que não possuía a devida inscrição no Creci da 4ª Região.

Em primeira instância, o juízo reconheceu que o Conselho somente poderia aplicar penalidades aos corretores de imóveis e às pessoas jurídicas. O Conselho recorreu da sentença que declarou a inexistência de relação jurídica entre as partes que obrigasse ao pagamento de multa. Alegou que as normas do Cofeci dispõem sobre a orientação, supervisão e disciplina do exercício da profissão de corretor de imóveis, sendo legal, portanto, a aplicação da multa, conforme a Resolução Cofeci 316/1991. *Com informações da Assessoria de Imprensa do Tribunal Regional Federal da 1ª Região.*

**Apelação Cível 2000.38.00.016.656-0/MG**

**Date Created**

05/05/2009