



## PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0009073-24.2011.4.03.6100/SP**2011.61.00.009073-  
5/SP

D.E.

Publicado em 19/01/2017

RELATOR : Desembargador Federal ANTONIO CEDENHO  
APELANTE : CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMOVEIS  
COFECI  
ADVOGADO : DF011737 KATIA VIEIRA DO VALE e outro(a)  
APELADO(A) : Ministerio Publico Federal  
PROCURADOR : ANA CAROLINA YOSHII KANO UEMURA e outro(a)  
No. ORIG. : 00090732420114036100 14 Vr SAO PAULO/SP

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. CONSTITUCIONAL. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PARA PROPOSITURA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROTEÇÃO DE INTERESSES INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS. RESTRIÇÃO AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS. IMPOSIÇÃO DE CONDIÇÕES. RESOLUÇÃO COFECI 327/92. ILEGALIDADE. APELAÇÃO DESPROVIDA.

I. Rejeitada a preliminar de ilegitimidade ativa do Ministério Público Federal para a propositura de ação civil pública na defesa de interesses individuais homogêneos que possuam repercussão no interesse público, como é o caso dos autos, tendo em vista que a amplitude dos indivíduos afetados revela o evidente interesse social da presente demanda.

II. A Constituição Federal assegura o livre exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer (art. 5º, inciso XIII).

III. É ilegal a alínea "e" do § 1º do art. 8º, da Resolução COFECI 327/92, ao exigir certidão de distribuição como condição para a inscrição do Corretor de Imóveis no respectivo Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

IV. Considerando que a exigência não decorre de lei, ao inovar o procedimento de inscrição a Resolução COFECI nº 327/92 incorreu no vício de ilegalidade.

V. Sentença mantida. Apelação desprovida.

**ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia Terceira Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, por unanimidade, negar provimento a apelação, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

São Paulo, 15 de dezembro de 2016.

**ANTONIO CEDENHO**  
**Desembargador Federal**

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a

Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, por:

Signatário (a): ANTONIO CARLOS CEDENHO:10061  
Nº de Série do Certificado: 775D502D1EFFAB423271D7F5825DA08F  
Data e Hora: 16/12/2016 15:39:34

---

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0009073-24.2011.4.03.6100/SP**

2011.61.00.009073-  
5/SP

RELATOR : Desembargador Federal ANTONIO CEDENHO  
APELANTE : CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMOVEIS  
COFECI  
ADVOGADO : DF011737 KATIA VIEIRA DO VALE e outro(a)  
APELADO(A) : Ministério Público Federal  
PROCURADOR : ANA CAROLINA YOSHII KANO UEMURA e outro(a)  
No. ORIG. : 00090732420114036100 14 Vr SAO PAULO/SP

**RELATÓRIO**

Trata-se de apelação oposta pelo CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMOVEIS - COFECI em face da sentença que julgou procedente o pedido deduzido na Ação Civil Pública para reconhecer a ilegalidade do disposto no art. 8º, §1º, "e" da Resolução COFECI 327/92. Com concessão de tutela, nos termos do art. 461, §3º do CPC/73, para determinar que o COFECI se abstenha de aplicar o quanto disposto no mencionado dispositivo normativo. Sem condenação em honorários. Sem remessa oficial.

Cuida-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público Federal em 02/06/2011 em face do COFECI, com objetivo de decretar a nulidade do disposto no art. 8º, §1º, "e" da Resolução COFECI 327/92.

Ouvida a ré, em 03/12/2014 foi proferida sentença que julgou procedente a presente ACP.

Em razões recursais, o Conselho Profissional sustenta, preliminarmente, a ilegitimidade ativa do MPF pois a matéria discutida se trata de direito individual e não coletivo. No mérito, aduz a legalidade da Resolução 327/92 devido a atribuição conferida aos conselhos profissionais pela Constituição Federal em seu art. 21, XXIV. Encontrando-se tal ato dentro de suas finalidades. Requer a reforma da sentença.

A apelação foi recebida em ambos efeitos. Apresentadas contrarrazões, vieram os autos a esta Corte.

O MPF manifestou-se as fls. 265/268 contrariamente a apelação.

É o relatório.

**ANTONIO CEDENHO**  
**Desembargador Federal Relator**

---

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, por:

Signatário (a): ANTONIO CARLOS CEDENHO:10061  
Nº de Série do Certificado: 775D502D1EFFAB423271D7F5825DA08F

Data e Hora: 16/12/2016 15:39:30

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0009073-24.2011.4.03.6100/SP**2011.61.00.009073-  
5/SP

RELATOR : Desembargador Federal ANTONIO CEDENHO  
APELANTE : CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMOVEIS  
COFECI  
ADVOGADO : DF011737 KATIA VIEIRA DO VALE e outro(a)  
APELADO(A) : Ministerio Publico Federal  
PROCURADOR : ANA CAROLINA YOSHII KANO UEMURA e outro(a)  
No. ORIG. : 00090732420114036100 14 Vr SAO PAULO/SP

**VOTO**

Preliminarmente, urge afastar a alegação de ilegitimidade do Ministério Público Federal para a propositura de ação civil pública na defesa de interesses individuais homogêneos que possuam repercussão no interesse público, como é o caso dos autos, tendo em vista que a amplitude dos indivíduos afetados revela o evidente interesse social da presente demanda.

Acerca da legitimidade do Ministério Público Federal, nas questões concernentes à liberdade de exercício profissional, o Plenário do E. STF, no julgamento do RE nº 511.961/SP, sob a relatoria do E. Ministro Gilmar Mendes, entendeu que o *Parquet* teria legitimidade para propor ação civil pública destinada a discutir a exigência de diploma de curso superior, registrado no Ministério da Educação, para exercer a profissão de jornalista.

Vejamos a ementa do citado julgado:

*JORNALISMO. EXIGÊNCIA DE DIPLOMA DE CURSO SUPERIOR, REGISTRADO PELO MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO, PARA O EXERCÍCIO DA PROFISSÃO DE JORNALISTA. LIBERDADES DE PROFISSÃO, DE EXPRESSÃO E DE INFORMAÇÃO. CONSTITUIÇÃO DE 1988 (ART. 5º, IX E XIII, E ART. 220, CAPUT E § 1º). NÃO RECEPÇÃO DO ART. 4º, INCISO V, DO DECRETO-LEI Nº 972, DE 1969. 1. RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. ART. 102, III, "A", DA CONSTITUIÇÃO. REQUISITOS PROCESSUAIS INTRÍNSECOS E EXTRÍNSECOS DE ADMISSIBILIDADE. Os recursos extraordinários foram tempestivamente interpostos e a matéria constitucional que deles é objeto foi amplamente debatida nas instâncias inferiores. Recebidos nesta Corte antes do marco temporal de 3 de maio de 2007 (AI-QO nº 664.567/RS, Rel. Min. Sepúlveda Pertence), os recursos extraordinários não se submetem ao regime da repercussão geral. 2. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO PARA PROPOSITURA DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA. O Supremo Tribunal Federal possui sólida jurisprudência sobre o cabimento da ação civil pública para proteção de interesses difusos e coletivos e a respectiva legitimação do Ministério Público para utilizá-la, nos termos dos arts. 127, caput, e 129, III, da Constituição Federal. No caso, a ação civil pública foi proposta pelo Ministério Público com o objetivo de proteger não apenas os interesses individuais homogêneos dos profissionais do jornalismo que atuam sem diploma, mas também os direitos fundamentais de toda a sociedade (interesses difusos) à plena liberdade de expressão e de informação. 3. CABIMENTO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA. A não-recepção do Decreto-Lei nº 972/1969 pela Constituição de 1988 constitui a causa de pedir da ação civil pública e não o seu pedido principal, o que está plenamente de acordo com a jurisprudência desta Corte. A controvérsia constitucional, portanto, constitui apenas questão prejudicial indispensável à solução do litígio, e não seu pedido único e principal. Admissibilidade da utilização da ação civil pública como instrumento de fiscalização incidental de constitucionalidade. Precedentes do STF. 4. ÂMBITO DE PROTEÇÃO DA LIBERDADE DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL (ART. 5º, INCISO XIII, DA CONSTITUIÇÃO). IDENTIFICAÇÃO DAS RESTRIÇÕES E CONFORMAÇÕES LEGAIS CONSTITUCIONALMENTE*

*PERMITIDAS. RESERVA LEGAL QUALIFICADA. PROPORCIONALIDADE. A Constituição de 1988, ao assegurar a liberdade profissional (art. 5º, XIII), segue um modelo de reserva legal qualificada presente nas Constituições anteriores, as quais prescreviam à lei a definição das "condições de capacidade" como condicionantes para o exercício profissional. No âmbito do modelo de reserva legal qualificada presente na formulação do art. 5º, XIII, da Constituição de 1988, paira uma imanente questão constitucional quanto à razoabilidade e proporcionalidade das leis restritivas, especificamente, das leis que disciplinam as qualificações profissionais como condicionantes do livre exercício das profissões. Jurisprudência do Supremo Tribunal Federal: Representação n.º 930, Redator p/ o acórdão Ministro Rodrigues Alckmin, DJ, 2-9-1977. A reserva legal estabelecida pelo art. 5º, XIII, não confere ao legislador o poder de restringir o exercício da liberdade profissional a ponto de atingir o seu próprio núcleo essencial. (...) RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS CONHECIDOS E PROVIDOS. STF. RE 511961, Relator(a): Min. GILMAR MENDES, Tribunal Pleno, julgado em 17/06/2009, DJe-213 DIVULG 12-11-2009 PUBLIC 13-11-2009 EMENT VOL-02382-04 PP-00692 RTJ VOL-00213-01 PP-00605. g.n*

Destarte, rejeito a preliminar de ilegitimidade ativa do Ministério Público Federal.

Quanto ao mérito do recurso, ao regulamentar a profissão de Corretor de Imóveis, bem como disciplinar o funcionamento de seus órgãos de fiscalização, a Lei n. 6.530/78 assim dispôs:

*Art. 4º. A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.*

*Art. 5º. O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.*

*Art. 16. Compete ao Conselho Federal:*

*(...)*

*XVII - baixar resoluções e deliberar sobre os casos omissos.*

A Resolução n. 327/92 do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), editada com amparo na Lei n. 6.530/78, estabelece requisitos para a inscrição do corretor de imóveis no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), nestes termos:

*Art. 8º - A inscrição principal de Corretor de Imóveis se fará mediante requerimento dirigido ao Presidente do CRECI, com menção:*

*(...)*

*§ 1º - O requerimento que se refere este artigo será instruído com os seguintes documentos:*

*a) - cópia da carteira de identidade;*

*b) - cópia do certificado que comprove a quitação com o serviço militar;*

*c) - cópia do título de Técnico em Transações Imobiliárias fornecido por estabelecimento de ensino reconhecido pelos órgãos educacionais competentes;*

*d) - cópia do título de eleitor;*

*e) - declaração do requerente, sob as penas da lei, de que não responde nem respondeu a inquérito criminal ou administrativo, execução civil, processo falimentar e que não tenha títulos protestados no último quinquênio, bem como os locais de residências no mesmo período.*

Segundo acima visto, o Conselho Federal e os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis constituem-se como órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis (art. 5º Lei nº 6.530/78), incumbindo aos últimos, entre outras atribuições, decidir sobre pedidos de inscrição (art. 17, V). Ainda, consoante disciplinado pelo art. 28 do Decreto nº 81.871/78, que regulamentou a referida lei, a inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será efetuada

no Conselho Regional da jurisdição de acordo com a Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Com lastro em referido contexto normativo, afigura-se legítima, em princípio, a atividade do COFECI para dispor, via Resolução, sobre as exigências a serem observadas no que tange à inscrição de seus filiados, desde que estas não se contraponham a eventuais direitos e garantias assegurados pelo ordenamento jurídico como um todo, mormente em sede constitucional, além de atendidos os primados da lógica e do bom senso, dos quais não se exime a ação administrativa.

Entretanto, a exigência contida no art. 8º, §1º, alínea "e", da Resolução nº 327/92, do COFECI afigura-se desprestígio ao princípio constitucional da presunção de inocência (art. 5º, LVII, da CF/88).

Com efeito, a jurisprudência hodierna desta e. Corte, tal qual a do c. STJ, é firme no sentido de que a existência de inquérito policial e a mera expectativa de eventual sentença penal condenatória não têm o condão de impedir a inscrição em conselhos de classe.

Senão vejamos:

*ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. INSCRIÇÃO NO QUADRO DA OAB. INDEFERIMENTO. ACÓRDÃO BASEADO EM FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAIS E INFRACONSTITUCIONAIS. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA 126/STJ.*

*1. Discute-se nos autos o indeferimento da inscrição no quadro de advogados da OAB/PE de candidato que está respondendo a processos criminais.*

*2. Hipótese em que o TRF da 5ª Região analisou a questão sob enfoque constitucional e infraconstitucional, segundo o qual fere o princípio da presunção de inocência (art. 5º, LVII, da Constituição Federal) o indeferimento da inscrição de candidato que está respondendo a processos criminais, já que o art. 8º, inciso VI, § 4º, do Estatuto da OAB exige a condenação por crime infamante, ou seja, exige a presença de decisão transitada em julgado.*

*3. Fundamento constitucional não atacado pela via do recurso extraordinário. Incidência da Súmula 126/STJ.*

*Agravo regimental improvido."*

*STJ, AgRg no REsp 1.288.479/PE, Relator Ministro HUMBERTO MARTINS, Segunda Turma, j. 07/02/2012, DJe 13/02/2012.*

*ADMINISTRATIVO. INSCRIÇÃO NO QUADRO DA OAB. INDEFERIMENTO. INIDONEIDADE MORAL. LEI 8.906/1994, ARTIGO 8º. PROCESSO CRIMINAL EM ANDAMENTO. PRINCÍPIO DA PRESUNÇÃO DE INOCÊNCIA.*

*1. O artigo 5º da Carta Política estabelece, em seu inciso LVII, que ninguém será considerado culpado até o trânsito em julgado de sentença penal condenatória, consagrando o princípio da presunção de inocência.*

*2. A existência de inquérito policial e a mera expectativa de eventual sentença penal condenatória não têm o condão de impedir a inscrição do impetrante na OAB.*

*3. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça, deste Tribunal e demais Cortes Regionais Federais.*

*4. Apelação e remessa oficial a que se nega provimento.*

*TRF3, QUARTA TURMA, AMS 0003895-89.2014.4.03.6100, Rel. DESEMBARGADORA FEDERAL MARLI FERREIRA, julgado em 11/06/2015, e-DJF3 Judicial 1 DATA:23/06/2015.*

*ADMINISTRATIVO. INSCRIÇÃO NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (CRECI). EXIGÊNCIAS NÃO PREVISTAS EM LEI. ALÍNEA "E" DO ART. 8º DA RESOLUÇÃO COFECI 327/92. ILEGALIDADE. 1. A Constituição Federal assegura o livre exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer (art. 5º, inciso XIII). 2. É ilegal a alínea "e" do § 1º do art. 8º, da Resolução COFECI 327/92, ao exigir certidão de distribuição como condição para a inscrição do Corretor de Imóveis no respectivo Conselho Regional de Corretores de Imóveis. Precedentes desta Colenda Terceira Turma. 3 Remessa oficial improvida. TRF3. REO 00053266619974036000, JUIZ CONVOCADO RUBENS CALIXTO, TERCEIRA TURMA, e-DJF3 Judicial 1 DATA:08/12/2009 PÁGINA: 232 ..FONTE PUBLICAÇÃO.*

*CONSTITUCIONAL - ADMINISTRATIVO - MANDADO DE SEGURANÇA - INSCRIÇÃO NO CRECI/SP - RESOLUÇÃO COFECI Nº 327/92 - ILEGALIDADE. I - A Lei nº 6.530/78, estabelece em*

seu artigo 2º "O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias". Os documentos dos autos comprovam que o impetrante concluiu o curso em 30 de setembro de 2005, estando apto, por conseguinte, a exercer a profissão de corretor de imóveis. II - Nos termos da Constituição Federal (art. 5º, XIII), "é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer", de forma que eventuais restrições ao direito de trabalho deve ocorrer por meio de ato normativo primário. Assim, mostra-se ilegal a restrição imposta pelo artigo 8º, § 1º, "e", da Resolução COFECI nº 327/92 (não responder a inquérito criminal ou administrativo, execução civil, processo falimentar e não ter títulos protestados no último quinquênio), por se cuidar de ato normativo secundário. III - Precedentes da Corte. IV - Remessa oficial improvida. TRF3. REOMS 00178901920074036100, DESEMBARGADORA FEDERAL CECILIA MARCONDES, TERCEIRA TURMA, DJF3 DATA:18/11/2008 ..FONTE\_REPUBLICACAO.

Observo ainda que o art. 15, III da própria Lei nº 6.530/78 prevê, entre as causas de extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e Conselhos Regionais, "**a condenação a pena superior a dois anos, em virtude de sentença transitada em julgado**". Ora, mostra-se incoerente que o ingresso nos quadros do conselho seja obstado pela mera existência de inquérito policial, enquanto que o mandato de Conselheiro Federal ou Regional só comporta cassação se houver condenação transitada em julgado a pena superior a dois anos.

Se a existência de inquérito policial ou administrativo, ou de ação penal sem trânsito em julgado não têm o condão de obstar a inscrição no órgão de classe, muito menos impeditiva é a existência de execução civil, processo falimentar ou títulos protestados, igualmente referidos no art. 8º, § 1º, alínea "e", da Resolução nº 327/92, do COFECI.

Por fim, considerando que a exigência não decorre de lei, ao inovar o procedimento de inscrição a Resolução COFECI nº 327/92 incorreu no vício da ilegalidade.

Nessas condições, nenhum reparo comporta a r. sentença.

Ante o exposto, nego provimento a apelação.

É o voto.

**ANTONIO CEDENHO**  
**Desembargador Federal**

---

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, por:

Signatário (a): ANTONIO CARLOS CEDENHO:10061  
Nº de Série do Certificado: 775D502D1EFFAB423271D7F5825DA08F  
Data e Hora: 16/12/2016 15:39:37

---