

AÇÃO ORDINÁRIA (PROCEDIMENTO COMUM ORDINÁRIO) Nº
2008.72.00.012458-2/SC
AUTOR: ROBERTO CORRÊA DE SOUZA FILHO
ADVOGADO: SILMARA APARECIDA DE BARROS VALLE
RÉU: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS DA 11ª
REGIÃO — CRECI/SC

SENTENÇA

Roberto Corrêa de Souza Filho ajuizou ação ordinária em face do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 11ª Região - CRECI/SC, com o objetivo de obter indenização por danos materiais e morais.

Disse que foi compelido a realizar teste de capacitação profissional, instituído por mera resolução (portanto, ilegal), como requisito para se inscrever no órgão de classe réu.

Alegou que a submissão à mencionada prova causou-lhe transtornos morais, principalmente porque foi reprovado na primeira tentativa, além de despesas correspondentes à taxa de inscrição, na ordem de R\$ 91,20 (noventa e um reais e vinte centavos) cada. O réu contestou (fls. 35/41).

Inicialmente, nomeou à autoria o Conselho Federal de Corretores de Imóveis, ao argumento de que apenas cumpriu ordens exaradas daquele ente federal.

No mérito, sustentou ter agido em conformidade com a legislação então vigente, destacando que o autor não sofreu qualquer dano. Vieram os autos conclusos para sentença. Prossigo para decidir.

Nomeação à autoria

Nos termos do artigo 5º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis gozam de autonomia administrativa, operacional e financeira. Não há, portanto, relação de subordinação entre o CRECI/SC e o Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) a justificar a nomeação à autoria do ente federal, com amparo no artigo 63 do Código de Processo Civil.

Indefiro, pois, o pedido de intervenção de terceiro.

Mérito

O exame de proficiência foi instituído como requisito para obtenção de registro profissional em Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), através da Resolução 800, de 26 de dezembro de 2002, do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, expedida com fundamento no art. 4º da Lei 6.530.

Dispõe a Lei 6.530/78, dentre outras providências, sobre a regulamentação da profissão de Corretor de Imóveis, disciplinando o funcionamento de seus órgãos de fiscalização:

Artigo 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

(...)

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

A exegese dos dispositivos legais acima não faz qualquer menção a exame de proficiência, suficiência, Programa de Complementação Técnico-Educacional ou Teste de Capacitação Profissional como um dos requisitos para a obtenção de registro profissional no CRECI (como também não o fazem todos os demais artigos da Lei 6.530).

Assim, é certo que as Resoluções COFECI 800/2002 e 958/2006 não justificam a obrigatoriedade da sujeição à prova destinada a comprovar a obtenção de conhecimentos do Técnico em Transações Imobiliárias ou dos detentores de diploma de curso superior nas áreas das ciências e gestão de negócios imobiliários.

Tal exigência vai de encontro ao que preceituam os incisos II e XIII do artigo 5º da Constituição Federal, segundo os quais, respectivamente, ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei; e é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer.

Na Administração Pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza.

A legalidade, como princípio da Administração (CF, art. 37, caput), significa que o administrador público está, em toda a sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se à responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso (Hely Lopes Meirelles. Direito Administrativo Brasileiro. 24. ed. São Paulo: Malheiros Editores. 1999. p. 82).

Discorrendo especificamente sobre resolução, observa Maria Sylvia Zanella Di Pietro (Direito administrativo. 12. ed. São Paulo: Atlas, p. 216): não se confunde a resolução editada em sede administrativa com a referida no artigo 59, VII, da Constituição Federal. Nesse caso, ela equivale, sob o aspecto formal, à lei, já que emana do Poder Legislativo e se compreende no processo de elaboração das leis, previsto no art. 59. Normalmente é utilizada para os atos de competência exclusiva do Congresso Nacional, previstos no artigo 49 da Constituição, e para os de competência privativa da Câmara dos Deputados (art. 51), e do Senado (art. 52), uns e outros equivalendo a atos de controle político do Legislativo sobre o Executivo.

Nesse sentido, tem decidido o Tribunal Regional Federal da 4ª Região:

ADMINISTRATIVO. CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS. EXAME DE SUFICIÊNCIA. RESOLUÇÃO COFECI Nº 800/2002. INEXIGIBILIDADE. EXIGÊNCIA DE LEI FORMAL. 1. Qualquer limitação ao exercício da profissão depende de lei, em sentido formal, conforme exige o art. 5º, inc. XIII, da CF/88. Destarte, não prevendo a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que deu nova regulamentação à profissão de corretor de imóveis, a prévia aprovação em exame de suficiência para o exercício da profissão e para a inscrição no órgão de classe, não poderia o Conselho Federal de Corretores de Imóveis, por meio de resolução, fazê-lo.

(REO nº 200471000278061, Rel. Juiz Luiz Carlos De Castro Lugon, 3ª T., unân, julg. em 24/05/2005, publ. em 22/06/2005).

E o condicionamento da inscrição do autor nos quadros do CRECI/SC à aprovação no ilegal exame acarretou-lhe prejuízo material, consubstanciado no pagamento da taxa para realização da prova, equivalente a R\$ 91,20 (nos autos somente está comprovada a inscrição em um exame - fls. 20 e 22 -, não em dois como narra a exordial).

Impõe-se, portanto, o reembolso da mencionada quantia (art. 927 do Código Civil).

O mesmo não se pode dizer com relação aos danos extrapatrimoniais.

O dano moral é o prejuízo de natureza não patrimonial que afeta o estado anímico da vítima, seja relacionado à honra, à paz interior, à liberdade, à imagem, à intimidade, à vida ou à incolumidade física e psíquica.

Comenta Yussef Said Cahali (in Dano moral. 2ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000, p. 60) que com a Constituição de 1988 que se explicitaram regras fundamentais, de caráter geral, de proteção à pessoa como ser humano na sua amplitude conceitual: dignidade, liberdade de manifestação de pensamento, inviolabilidade de intimidade, da vida privada, da honra e da imagem. Aliás, sob o pálio agora das normas constitucionais, a tutela no plano civil do direito da personalidade, por via da reparação do dano moral, traz latente o interesse público na preservação dos valores tutelados.

Contudo, não é qualquer agravo aos bens jurídicos acima mencionados que gera o dever de indenizar, sendo imprescindível, demais, que a lesão moral apresente certo grau de magnitude, de intensidade; o simples desconforto não traduz ofensa suficientemente relevante a merecer reparação.

A propósito, ensina a doutrina:

O dano moral somente ingressará no mundo jurídico, com a subsequente obrigação de indenizar, em havendo alguma grandeza no ato considerado ofensivo a direito personalíssimo. Se o ato tido como gerador do dano extrapatrimonial não possui virtualidade para

lesionar sentimentos ou causar dor e padecimento íntimo, não existiu o dano moral passível de ressarcimento. Para evitar a abundância de ações que tratam de danos morais presentes no foro, havendo uma autêntica confusão do que seja lesão que atinge a pessoa e do que é mero desconforto, convém repetir que não é qualquer sensação de desagrado, de molestamento ou de contrariedade que merecerá indenização. O reconhecimento do dano moral exige determinada envergadura. Necessário, também, que o dano se prolongue durante algum tempo e que seja a justa medida do ultraje às afeições sentimentais. (SANTOS, Antônio Jeová. Dano moral indenizável. 3ª ed. São Paulo: Método, 2001, p. 122).

Eis a orientação do Superior Tribunal de Justiça:

RESPONSABILIDADE CIVIL. INDENIZAÇÃO. FALHA. VEÍCULO. ACIONAMENTO DE AIR BAGS. DANO MORAL INEXISTENTE. VERBA INDENIZATÓRIA AFASTADA.

O mero dissabor não pode ser alçado ao patamar do dano moral, mas somente aquela agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando fundadas aflições ou angústias no espírito de quem ela se dirige.

Recurso especial conhecido e provido, para restabelecer a r. sentença.

(REsp nº 898005, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, 4ª T., unân., julg. em 19.6.2007, publ. em 6.8.2007).

RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INOCORRÊNCIA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA DE VEÍCULO 'ZERO' DEFEITUOSO. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. MERO DISSABOR.

I. Não há falar em maltrato ao disposto no artigo 535 da lei de ritos quando a matéria enfocada é devidamente abordada no âmbito do acórdão recorrido.

II. Os danos morais surgem em decorrência de uma conduta ilícita ou injusta, que venha a causar forte sentimento negativo em qualquer pessoa de senso comum, como vexame, constrangimento,

humilhação, dor. Isso, entretanto, não se vislumbra no caso dos autos, uma vez que os aborrecimentos ficaram limitados à indignação da pessoa, sem qualquer repercussão no mundo exterior.

Recurso especial parcialmente provido.

(REsp nº 628854, Rel. Min. Castro Filho, 3ª T., unân., julg. em 3.5.2007, publ. em 18.6.2007).

A submissão do autor ao exame de proficiência provocou transtornos de pouca significação.

Com efeito, não se pode reputar traumática a realização de uma prova e muito menos a preparação que a antecede; o ato de estudar não deve ser compreendido como algo penoso, aflitivo, mas sim como uma oportunidade de se adquirir ou se reforçar conhecimentos sobre determinadas matérias.

Por outro lado, o extenso lapso temporal decorrido entre a obtenção do Certificado de Aptidão (21 de fevereiro de 2006, fl. 23) e o requerimento de inscrição no CRECI (4 de junho de 2008, fl. 48), revela que inexistia a premente necessidade de o autor exercer a atividade de corretor de imóveis, como afirmou na petição inicial.

O que se verificou, assim, foi um mero incômodo, que certamente não o abalou psicologicamente, não o traumatizou, não o expôs a qualquer vexame ou humilhação, enfim, não lhe causou danos morais. Em situação semelhante, assim decidiu o Tribunal Regional Federal da 4ª Região:

EMBARGOS INFRINGENTES. DIREITO ADMINISTRATIVO. SERVIDOR. CONCURSO. EXAME PSICOTÉCNICO. REPROVAÇÃO. DECISÃO JUDICIAL. NOMEAÇÃO TARDIA. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. IMPROCEDÊNCIA.

A nomeação tardia e os sentimentos de apreensão, incerteza e angústia de servidor público, posteriormente vitorioso em demanda judicial ajuizada com o fito de ver afastada reprovação em exame psicotécnico do concurso para escrivão da Polícia Federal, não dão ensejo por si sós à condenação por danos morais.

(EIAC 2001.70.00.037048-0/PR, rela. Desa. Marga Inge Barth Tessler, 2ª S, p. maior., julg. em 08/05/2008, publ. em 28/05/2008).

Em face do que foi dito, julgo parcialmente procedentes os pedidos para condenar o réu ao pagamento de R\$ 91,20 (noventa e um reais e vinte centavos), acrescidos da taxa SELIC (art. 406 do Código Civil) a partir de 14 de novembro de 2005 (data do desembolso - fl. 22).

Sucumbentes ambas as partes, os honorários de advogado distribuem-se e compensam-se reciprocamente (art. 21, caput, do Código de Processo Civil).

Dispensado o reexame necessário (art. 475, §2º, do Código de Processo Civil).

Florianópolis, 22 de julho de 2009.

OSNI CARDOSO FILHO
Juiz Federal