



00369149220144013400

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

Processo Nº 0036914-92.2014.4.01.3400 - 6ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00100.2014.00063400.1.00104/00136

DECISÃO

PROCESSO Nº : 36914-92.2014.4.01.3400

CLASSE : MANDADO DE SEGURANÇA

IMPETRANTE : SÓ FALTS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME

**IMPETRADA : PRESIDENTE DO COFECI – CONSELHO FEDERAL DOS
CORRETORES DE IMÓVEIS**

Trata-se de mandado de segurança, com pedido liminar, impetrado por **SÓ FALTS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME** contra ato atribuído ao **PRESIDENTE DO COFECI – CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS** objetivando a suspensão da pena aplicada à Impetrante (suspensão de suas atividades por 30 dias) ante o cerceamento de defesa praticado nos autos do processo administrativo a que responde junto ao Conselho de Classe.



0 0 3 6 9 1 4 9 2 2 0 1 4 4 0 1 3 4 0 0

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

Processo Nº 0036914-92.2014.4.01.3400 - 6ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00100.2014.00063400.1.00104/00136

Informa que trabalha na intermediação de negócios imobiliários e na administração de imóveis.

Narra que firmou intermediação de compra e venda de imóvel de propriedade da Sra. Cristina de Moraes Caner com o terceiro interessado Sr. Carlos Alberto Lustre, formulando proposta de compra e venda do bem entre as partes mencionadas, conforme a seguinte descrição: pagamento final do imóvel no valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) entregues a título de sinal de pagamento e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dados como comissão imobiliária. Assim, indica que o comprador pagou a importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) quando da assinatura do contrato de compra e venda ocorrida em 04/12/2009.

Tendo em vista a estipulação de prazo de 45 dias após a assinatura do contrato para o comprador pagar o restante do valor acordado, a proprietária do bem, Sra. Cristina, informou que não mais teria interesse em negociar o bem. Nesse novo contexto, em 15/01/2010, devolveu a quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao Sr. Carlos e alegou que a ora Impetrante devolvesse o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) que fora recebido a título de comissão de corretagem ao comprador, negando-se a pagar o valor de R\$ 10.000,00 ao comprador.

Desta lide, resultou a ação judicial que tramita na 18ª Vara Cível do Foro Central Dr. João Mendes Júnior/SP, promovida pelo comprador do imóvel contra a impetrante, tendo como questão de mérito a discussão relativa ao direito da Impetrante em cobrar a comissão imobiliária quando da desistência de um negócio de compra e venda pelo vendedor. Referida ação permanece em andamento para auferir a responsabilidade da Impetrante pela devolução ou não do valor.



0 0 3 6 9 1 4 9 2 2 0 1 4 4 0 1 3 4 0 0

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

Processo Nº 0036914-92.2014.4.01.3400 - 6ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00100.2014.00063400.1.00104/00136

Aduz ainda que, deste conflito de interesses, resultou a instauração do processo administrativo nº 4083/2011 perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis. Na sequência, a Comissão de Ética e Fiscalização Profissional opinou pela aplicação da pena de suspensão por 30 dias e pagamento de multa de 04 (quatro) anuidades à Impetrante, sob o fundamento de ter havido retenção indevida de valores do comprador. Por fim, o Plenário do Conselho Regional de Corretores de Imóveis julgou a denúncia procedente, confirmando a aplicação da pena de suspensão e multa.

Ante este julgamento, foi interposto recurso administrativo junto ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, cuja Câmara Recursal manteve a decisão condenatória supra.

Alega, em resumo, a nulidade do processo administrativo, pois não houve a intimação pessoal da Impetrante sobre este último ato decisório, haja vista que ainda caberia pedido de reconsideração e revisão ao Plenário do Conselho. Argumenta que ao realizar a intimação pelo, tão somente, Diário Oficial da União, a Impetrada violou o art. 7º do Regimento Interno da Impetrada, bem como o art. 26 da Lei nº 9784/1999, conquanto a decisão transitou em julgado sem a sua correta intimação.

Sustenta, por fim, a falta de razoabilidade e proporcionalidade da medida de suspensão por 30 dias, uma vez que, ao ser responsável pela geração de 26 postos de trabalho, a paralisação de suas atividades causaria graves prejuízos financeiros não só para a empresa, mas também para os terceiros que dela se sustentam.



0 0 3 6 9 1 4 9 2 2 0 1 4 4 0 1 3 4 0 0

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

Processo Nº 0036914-92.2014.4.01.3400 - 6ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00100.2014.00063400.1.00104/00136

Funda, assim, o *periculum in mora* na iminência da determinação da pena de suspensão de suas atividades por 30 dias.

É o breve relatório.

DECIDO.

A Lei 12.016/2009, em seu art. 7º, III, exige, para a concessão da liminar em mandado de segurança, a presença simultânea de dois requisitos, a saber: a) a existência de plausibilidade jurídica (*fumus boni juris*) e b) a possibilidade de lesão irreparável ou de difícil reparação (*periculum in mora*).

Tais requisitos são, pois, cumulativos e concomitantes, de modo que, ante a ausência de qualquer deles, não se legitima a concessão da medida vindicada.

No presente caso, verifico a presença de ambos os requisitos, conforme passo a expor.

Os argumentos em que balizado o pedido estão em sintonia com a documentação que instrui a inicial, entremostrando que a Impetrante foi intimada via Aviso de Recebimento (AR) de todos os atos decisórios ao longo do procedimento administrativo, restando, de fato, ausente a sua intimação acerca do julgamento do Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, no qual foi mantida decisão condenatória proferida pela Câmara Recursal do Conselho Regional.

Da análise preliminar dos autos, verifico que a ausência da intimação da Impetrante via AR sobre o julgamento de seu recurso administrativo, além de ter violado o art. 26, § 3º, da Lei nº 9784/1999 (*“a intimação pode ser efetuada por ciência*



0 0 3 6 9 1 4 9 2 2 0 1 4 4 0 1 3 4 0 0

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

Processo Nº 0036914-92.2014.4.01.3400 - 6ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00100.2014.00063400.1.00104/00136

no processo, por via postal com aviso de recebimento, por telegrama ou outro meio que assegure a certeza da ciência do interessado”), obistou a sua defesa, pois ainda caberia, desse julgamento, pedido de reconsideração e revisão ao Plenário do Conselho, conforme dispõe o art. 7º do Regimento do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Resolução-COFECI nº 1.126/2009) abaixo:

Art. 7º - Compete às Câmaras Recursais:

(...)

II - apreciar e julgar, em grau de recurso, decisões pretendas originariamente pelos Plenários dos Regionais ou por suas Comissões de Ética e Fiscalização Profissional - CEFISP, em processos de natureza disciplinar ou por exercício ilegal da profissão, podendo reconsiderar suas próprias decisões, mediante petição da parte interessada

(...)

§ 2º - Caberá também pedido de revisão ao Plenário do COFECI a) das decisões não unânimes, proferidas com base no inciso II,

b) das decisões unânimes proferidas com base no inciso II que sejam mantidas mesmo depois de submetidas a reconsideração, cujo pressuposto de admissibilidade seja afronta a lei federal ou à Constituição

§ 3º - Em qualquer das situações previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo, o prazo para interposição do recurso é de 30 (trinta) dias contados da publicação da decisão na Imprensa Oficial ou recebimento da notificação

Com efeito, ante a violação ao princípio da publicidade, que, por sua vez, é antecedente lógico e necessário para o efetivo exercício do contraditório e ampla defesa, **DEFIRO PARCIALMENTE O PEDIDO DE LIMINAR** para suspender a pena de 30 dias de suspensão à Impetrante até o presente julgamento final.



00369149220144013400

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

Processo Nº 0036914-92.2014.4.01.3400 - 6ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00100.2014.00063400.1.00104/00136

Notifique-se a Autoridade Coatora, oportunidade em que deverá ser intimada para cumprir o presente *decisum* e prestar as devidas informações.

Intime-se o representante judicial da pessoa jurídica interessada, nos termos do art. 7º, II, da Lei 12.016/2009.

Publique-se.

Brasília, 27 de maio de 2014.

(assinado eletronicamente)
IVANI SILVA DA LUZ
Juíza Federal Titular da 6ª Vara/SJDF