



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO

Numeração Única: 40686020034013900

APELAÇÃO/REEXAME NECESSÁRIO 2003.39.00.004022-2/PA

Distribuído no TRF em 30/03/2004

Processo na Origem: 200339000040222

RELATOR(A) : JUIZ FEDERAL GRIGÓRIO CARLOS DOS SANTOS
APELANTE : CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS - CRECI 12A REGIAO
ADVOGADO : JOSE ROCHA DA COSTA JUNIOR
APELADO : CONSTRUTORA VILLA DEL REY S/A
ADVOGADO : ROBERTO TAMER XERFAN JUNIOR
REMETENTE : JUIZO FEDERAL DA 5A VARA - PA

EMENTA

ADMINISTRATIVO. CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS. DIVULGAÇÃO E PANFLETAGEM. ATIVIDADES QUE NÃO SÃO TÍPICAS E NEM EXCLUSIVAS DE CORRETOR. DESNECESSIDADE DE REGISTRO NO CONSELHO RESPECTIVO.

1 - Não restaram caracterizadas as hipóteses do art. 3º da Lei 6.530/78 e as do parágrafo único do Decreto nº 81.871/78, vez que, como bem assinalado pelo MPF (fls. 119/120), “divulgação e panfletagem não são atividades específicas do corretor de imóveis, pois que tais atividades apenas precedem aquelas prestadas por esse profissional, em outras palavras, aquelas práticas determinantes para a formação de um futuro contrato, de modo que são, portanto, tarefas secundárias, que não têm, por exemplo, o condão de obrigar o consumidor, desde já, à prestação de uma comissão ao difusor do empreendimento (...)”. De fato, entendimento contrário seria o mesmo que considerar que qualquer propaganda de imóvel ou empreendimento imobiliário demandaria comissão ao seu executor.

2 - Na medida em que a divulgação e a panfletagem do empreendimento não se constituem em atividades típicas e exclusivas do corretor, improcede a exigência do registro defendido pelo Conselho-apelante.

3 – Remessa oficial e apelação improvidas.

ACÓRDÃO

Decide a QUINTA Turma Suplementar do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, por unanimidade, NEGAR PROVIMENTO ao à remessa oficial e à apelação, nos termos do voto do Relator.

Brasília-DF, 30 de julho de 2013.

Juiz Federal GRIGÓRIO CARLOS DOS SANTOS
Relator (Convocado)



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO

(20Qè042F)

Numeração Única: 40686020034013900

APELAÇÃO/REEXAME NECESSÁRIO 2003.39.00.004022-2/PA

Distribuído no TRF em 30/03/2004

Processo na Origem: 200339000040222

RELATOR(A) : JUIZ FEDERAL GRIGÓRIO CARLOS DOS SANTOS
APELANTE : CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS - CRECI 12A REGIAO
ADVOGADO : JOSE ROCHA DA COSTA JUNIOR
APELADO : CONSTRUTORA VILLA DEL REY S/A
ADVOGADO : ROBERTO TAMER XERFAN JUNIOR
REMETENTE : JUIZO FEDERAL DA 5A VARA - PA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. JUIZ FEDERAL GRIGÓRIO CARLOS DOS SANTOS (Relator Convocado):- Trata de remessa oficial e de apelação do CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO em face de sentença em mandado de segurança interposto para afastar a “exigibilidade de registro de profissionais empregados na atividade de mera divulgação de empreendimentos imobiliários”.

Em apelação, defende-se a regularidade da autuação, inclusive porque a autuação da impetrante iria muito mais além do que uma simples distribuição de panfletos, praticando a corretagem imobiliária “descaradamente”.

Segundo o apelante, “a divulgação de um empreendimento tem como característica marcante o contato direto com o público para atendimento. Existindo, portanto, esse contato direto com o público, ratifica-se a afirmação que só quem poderia ter tal contato pela Impetrante para “divulgar” o empreendimento, deve ser corretor de imóveis, devidamente inscrito no Regional, conforme preceito do parágrafo único do art. 3º do Decreto 81.871/78”.

Afirma que uma das funcionárias da impetrante, Alessandra Bacelar da Conceição Costa, após as autuações, inscreveu-se no Conselho, e outra, Sherley Diniz Lopes Maia, estaria matriculada em Curso que dá acesso a formando para inscrição nele (impetrado).

Houve contrarrazões.

Parecer do MPF pelo não provimento do apelo.

É o relatório.

Numeração Única: 40686020034013900
APELAÇÃO/REEXAME NECESSÁRIO 2003.39.00.004022-2/PA

VOTO

Com efeito, não restaram caracterizadas as hipóteses do art. 3º da Lei 6.530/78 e as do parágrafo único do Decreto nº 81.871/78, vez que, como bem assinalado pelo MPF (fls. 119/120), “divulgação e panfletagem não são atividades específicas do corretor de imóveis, pois que tais atividades apenas precedem aquelas prestadas por esse profissional, em outras palavras, aquelas práticas determinantes para a formação de um futuro contrato, de modo que são, portanto, tarefas secundárias, que não têm, por exemplo, o condão de obrigar o consumidor, desde já, à prestação de uma comissão ao difusor do empreendimento (...)”.

De fato, entendimento contrário seria o mesmo que considerar que qualquer propaganda de imóvel ou empreendimento imobiliário demandaria comissão ao seu executor.

Assim, na medida em que a divulgação e a panfletagem do empreendimento não se constituem em atividades típicas e exclusivas do corretor, improcede a exigência do registro defendido pelo Conselho-apelante.

Remessa oficial e apelação improvidas.

É o voto.