



Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Gab. 22 - DESEMBARGADOR FEDERAL CARLOS MOREIRA ALVES

PROCESSO: 1035471-60.2021.4.01.0000 PROCESSO REFERÊNCIA: 1012604-40.2021.4.01.3600

CLASSE: PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO À APELAÇÃO (12357)

POLO ATIVO: BENEDITO ODARIO CONCEICAO E SILVA

REPRESENTANTES POLO ATIVO: ISABELLA CAMARGO TEIXEIRA - DF64093, ROMULO MARTINS NAGIB - DF19015-A e LUIS GUSTAVO ORRIGO FERREIRA MENDES - DF45233-A

POLO PASSIVO: LEANDRO GONCALVES e outros

REPRESENTANTES POLO PASSIVO: ADEMAR JOSE PAULA DA SILVA - MT16068/O-A

DECISÃO

Trata-se de pedido de tutela de urgência para efeito suspensivo à apelação apresentada por BENEDITO ODÁRIO CONCEIÇÃO E SILVA, referente ao Mandado de Segurança nº 1012604-40.2021.4.01.3600, no qual foi *concedida a segurança, ratificando a liminar, com análise do mérito na forma do art. 487, I, do CPC, para anular os efeitos da decisão proferida pela Comissão Eleitoral do COFECI que indeferiu o registro da chapa PRA FRENTE CORRETOR, com vistas à eleição do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Mato Grosso – CRECI/MT – 19ª Região, para cumprimento de mandato eletivo no período de 01/01/2022 a 31/12/2024, e por consequência, determino o prosseguimento do processo eleitoral com a inscrição da chapa instituída pelos Requerentes.*

Requer que seja determinada a suspensão da participação da CHAPA 2 “PRA FRENTE CORRETOR” no pleito eleitoral do CRECI/MT no triênio 2022/2024 de modo a prevalecer a decisão da CEA, permanecendo no exercício legal do mandato a CHAPA 1 “CRECI CADA VEZ MELHOR”, em razão de esta ser a única elegível, nos termos da Resolução 1.446/2020.

De início, faz-se necessário mencionar que a concessão de tutela de urgência prevista no art. 300, do Código de Processo Civil, encontra-se condicionada à observância de dois requisitos: a relevância da fundamentação deduzida pelo requerente, com a probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e a possibilidade da ocorrência de perigo de dano ou de risco ao resultado útil ao processo (*periculum in mora*).



Em juízo de cognição sumária, apresenta-se como relevante a argumentação deduzida pelo agravante, pois, sustenta em síntese que o pagamento de anuidade constitui condição exigível para o próprio exercício da corretagem, razão pela qual entende que não está autorizada a participação dos impetrantes nas eleições para o triênio 2022/2024, pois, ao deixar de pagar as contribuições, não preenchem as condições para o efetivo exercício profissional.

O art. 12 da Lei 6.530/1978 prevê que *somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.*

O artigo 21 do Decreto 81.871/78, aduz que o exercício do mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais de Corretor de Imóveis, assim como a respectiva eleição, mesmo na condição de suplente, ficarão subordinados ao preenchimento dos seguintes requisitos mínimos:

I – inscrição na jurisdição do Conselho Regional respectivo há mais de 2 (dois) anos;

II – pleno gozo dos direitos profissionais, civis e políticos;

III – inexistência de condenação a pena superior a 2 (dois) anos, em virtude de sentença transitada em julgado.

O art. 34 do citado Decreto prescreve que *O pagamento da anuidade ao Conselho Regional constitui condição para o exercício da profissão de Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica.*

Ainda, consoante art. 38, inciso XI, do mencionada norma regulamentar, constitui infração disciplinar o não pagamento de contribuições, sendo certo que aquele que não as quita não está em pleno gozo dos direitos profissionais.

Em data de 18/02/2021 foi publicada no Diário Oficial da União-D.O.U. n. 32, Seção 1, fl. 147, a Resolução-COFECI n. 1.446/2020, que estabeleceu as normas para realização de eleições nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI) integrantes do Sistema COFECICRECI.

Insta salientar que o § 3º do artigo 27 da Resolução -COFECI n. 1.446/2020, é incisivo ao asseverar que “será automaticamente excluído do pleito o candidato que, no decorrer do processo eleitoral, vier a inadimplir, total ou parcialmente, obrigação financeira de qualquer natureza junto ao CRECI”.

Com respeito a entendimento em sentido contrário, tenho que o art. 27, § 3º, da Resolução 1446/2020 não está em contraste com a lei regulamentadora da profissão de corretor de imóveis — Lei 6.530/1978 e Decreto 81.871/1978.

O pleno gozo dos direitos profissionais tem como requisito estar adimplente com as obrigações financeiras junto ao Conselho Profissional.

Dessa forma, uma vez que analisados os documentos pela Comissão de



Análise Eleitoral do pleito, instituída pela COFECI e após a conclusão que quatro integrantes da chapa 2 — Renovar é preciso — estavam inadimplentes com o Conselho, correta a decisão proferida pela Comissão eleitoral do COFECI de indeferimento de registro da referida Chapa.

O perigo da demora está no fato de que o início do próximo mandato ocorrerá em menos de três meses, sendo indispensável que haja regularidade no funcionamento do Conselho.

Ante o exposto, **defiro parcialmente a tutela de urgência requerida, inaudita altera pars, para deferir o efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto nos autos do processo n.1012604-40.2021.4.01.3600**, aplicando-se os arts. 295 e 300, bem como o parágrafo único do art. 995, todos do Código de Processo Civil, suspendendo o comando da sentença que *anulou os efeitos da decisão proferida pela Comissão Eleitoral do COFECI que indeferiu o registro da chapa PRA FRENTE CORRETOR, com vistas à eleição do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Mato Grosso – CRECI/MT – 19ª Região, para cumprimento de mandato eletivo no período de 01/01/2022 a 31/12/2024, determinou o prosseguimento do processo eleitoral com a inscrição da chapa instituída pelos Requerentes.*

Comunique-se ao ilustre juízo da 8ª Vara Federal/SJMT, prolator da sentença no mandado de segurança 1012604-40.2021.4.01.3600, para imediata intimação da autoridade impetrada e dos impetrantes.

Publique-se. Intime-se.

Brasília, 11 de outubro de 2020.

Juíza Federal Kátia Balbino de Carvalho Ferreira

Relatora Convocada

