

**SISTEMA COFECI/CRECI**  
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI  
COMISSÃO ELEITORAL FEDERAL

**EMENTA: RECURSO CONTRA INDEFERIMENTO DE REGISTRO DE CHAPA - PROCESSO ELEITORAL SISTEMA COFECI-CRECI - CANDIDATO QUE NÃO POSSUIRÁ 02 (DOIS) ANOS DE INSCRIÇÃO NA DATA DO INÍCIO DO MANDATO - CANDIDATOS E SOCIEDADES EMPRESÁRIAS VINCULADAS A CANDIDATOS - INADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÕES - ANUIDADES EM ABERTO APÓS O ENCERRAMENTO DO PRAZO PARA PAGAMENTO - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO - INDEFERIMENTO DO REGISTRO DA CHAPA “UNIÃO” MANTIDO.**

**1 – Não possuindo qualquer dos candidatos os 02 (dois) anos de inscrição estabelecidos pelo art. 12, da Lei 6.530/78, não há que se falar em possibilidade de deferimento da chapa.**

**2 – Igualmente, constitui, nos termos da norma eleitoral vigente, obrigação para o preenchimento da condição de candidato, estar quite com a anuidade do exercício de 2018 do CRECI da jurisdição, tanto da pessoa física quanto da pessoa jurídica e este eventualmente vinculada.**

**3 – A norma eleitoral, respeitados os princípios constitucionais da Publicidade e Impessoalidade, antecipou para todos os interessados em concorrer a uma vaga de Conselheiro, efetivo ou suplente, a data de vencimento da anuidade de 2018, trazendo-o para o dia 27 de março de 2018.**

**4 – Não tendo vários candidatos atendido aos ditames da norma, mesmo com ela tendo expressamente concordado, não há como deferir o requerimento de inscrição da chapa.**

---

**DECISÃO Nº 018/2018 - CRECI 20ª REGIÃO/MA**  
**RECORRENTE: IVALDO DE CASTRO GARROS (CHAPA UNIÃO)**  
**RECORRIDA: COMISSÃO ELEITORAL 20ª REGIÃO/MA.**

Cuida-se de recurso tempestivamente interposto pelo corretor de imóveis **Ivaldo de Castro Garros**, devidamente qualificado em suas razões recursais, contra decisão da Comissão Eleitoral 20ª Região/MA que, nos autos do processo eleitoral do Sistema Cofeci-Creci para o triênio 2019/2021, indeferiu o requerimento de registro da chapa denominada "UNIÃO".

Em suas razões recursais, alegou o denominado Recorrente, em síntese, que as alegações apresentadas pela Comissão Eleitoral 20ª Região/MA em relação aos integrantes SAULO DE TARSO CORREA FARIA, JOSÉ DE RIBAMAR ARAÚJO DA SILVEIRA LEITE, RENATO PEREIRA DE ABREU JUNIOR, MARTINHO GOMES PINHEIRO FILHO, IVAN SILVA DOS SANTOS, FAWERTON MARQUES DE PAULO, WAGNER ROBERTO GOMES, ROSENETE FREITAS BARROS, ELIDA PENHA SOUSA GOMES,

LUIZ ALBERTO DE ALCÂNTARA e ANA MARIA CURCIO DOS REIS, para justificar o indeferimento do registro da chapa não podem prosperar, uma vez que todos os preenchem aos requisitos constantes da Resolução-Cofeci 1.399/2017.

Recurso recebido nos termos da mencionada Resolução.

## **MÉRITO**

As normas eleitorais estabelecidas pela Resolução-Cofeci 1.399/2017 tratam, de maneira minudente, dos requisitos formais e materiais a serem observados pelos profissionais corretores de imóveis que pretendessem concorrer no processo eleitoral em curso, tendo à referida norma sido dada a mais ampla divulgação (publicações no Diário Oficial da União e no sítio público do COFECI, através do *link* "ELEIÇÕES 2018"), em atendimento ao Princípio Constitucional da Publicidade que deve sempre nortear os atos da administração pública, nos termos do preceituado no "*caput*", do art. 37, da Constituição da República, que assim dispõe:

**“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...);”** (grifamos)

Ao preencher e assinar a ficha cadastral e as declarações que a compõem, o Recorrente, assim como todos os demais componentes da chapa, afirmaram conhecer e se submeter aos termos do normativo eleitoral emanado do COFECI, sem qualquer ressalva.

Agora, entretanto, ao tentar justificar seu pedido de reforma da decisão da Comissão Eleitoral 20ª Região/MA, insurge-se contra os termos da Resolução-Cofeci 1.399/2017, notadamente os incisos I e III, do § 1º, de seu art. 13, contra os quais deixou de apresentar quaisquer questionamentos prévios, mesmo deles tendo tomado conhecimento em razão da ampla e inegável publicidade.

A insurgência do Recorrente, como se constata de suas razões recursais, ficou restrita à inobservância por parte de integrantes da chapa por ele representada da imposição trazida nos incisos I e III, do § 1º, do art. 13, da NE/2017, bem como a algumas questões meramente formais no que tange ao preenchimento das fichas eleitorais e declarações que a compõem.

A Comissão Eleitoral 20ª Região/MA, ao receber da Subcomissão Eleitoral informações cadastrais acerca do integrante da chapa "UNIÃO", corretor de imóveis SAULO DE TARSO CORREA FARIA, assim decidiu:

**“O Candidato SAULO DE TARSO CORREA FARIA - CRECI/MA PF Nº - 5254 - Apresentada a Ficha de Qualificação de Candidato (fls. 37), constando a data de inscrição no CRECI/MA na data de**

03/03/2015, porém ao verificar a Carteira Profissional de Corretor de Imóveis, constatou-se que o mesmo teve sua carteira expedida na data de 14 de março de 2017. Entretanto, consultando sua ficha cadastral no Sistema Creci/MA verificou-se que o Sr. SAULO DE TARSO CORREA FARIAS - CRECI/MA PF - 5254, teve seu registro inicial em 10 de março de 2017. Diante do exposto, o Candidato SAULO DE TARSO CORREA FARIAS - CRECI/MA PF-5254 integrante da CHAPA Nº 02 UNIÃO, teve INDEFERIDO SEU REQUERIMENTO tendo em vista que o mesmo deixou de cumprir uma das condições elencada no Art. 13 § 1º, I da RESOLUÇÃO COFECI 1.399/2017.” (sic) (grifamos)

No que tange ao referido profissional, foi informado pela Subcomissão Eleitoral após consulta ao sistema cadastral do Regional do Maranhão, que o pretendente a candidato não possuirá 02 (dois) anos de inscrição principal no CRECI-MA até o dia 1º de janeiro de 2.019 (data da assunção ao cargo), deixando, assim, de atender ao disposto no inciso I, § 1º, do art. 13, da NE/2017, como se vê da transcrição feita a seguir:

“Art 13. (...)

§ 1º - Além de não estar incurso nas condições impeditivas elencadas no caput deste artigo, **SOMENTE PODERÁ SER CANDIDATO INTEGRANTE DE CHAPA O CORRETOR DE IMÓVEIS QUE SATISFAÇA AS SEGUINTE CONDÇÕES:**

**I. TENHA INSCRIÇÃO PRINCIPAL NO CONSELHO REGIONAL DA RESPECTIVA REGIÃO HÁ MAIS DE 02 (DOIS) ANOS, CONTADO ATÉ A DATA DE ASSUNÇÃO AO CARGO PLEITEADO.**” (grifamos)

A própria Resolução Eleitoral, no § 4º, do já citado artigo, deixa claro que “O tempo *'há mais de dois anos'* a que se refere o art. 12 da Lei nº 6.530/78 conta-se ininterruptamente a partir de 31 de dezembro de 2.016, inclusive”, donde se conclui que somente aqueles que se inscreveram até 31 de dezembro de 2.016 podem concorrer como candidato no processo eleitoral, o que não é o caso do profissional SAULO DE TARSO CORREA FARIA, que somente teve sua inscrição principal deferida em 10 de março de 2.017.

Cumprе ressaltar que, ao contrário do que pretende fazer crer o Recorrente, a decisão recorrida, como dela se vê, não se apegou a questões meramente formais de preenchimento equivocado de ficha eleitoral, e sim no descumprimento das normas vigentes, notadamente do art. 12, da Lei 6.530/78, que estabelece, *"in vebis"*:

“Art 12. **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.” (grifamos)

Constatada eventual contradição entre o preenchimento da ficha cadastral eleitoral e o documento de identidade a ela acostado, como no caso vertente, dúvidas não restam de que a Comissão Eleitoral 20ª Região/MA agiu

de maneira acertada ao diligenciar junto ao sistema de cadastro mantido pelo Regional.

Assim, entendendo que, em relação ao candidato SAULO DE TARSO CORREA FARIA, agiu com acerto a Comissão Eleitoral 20ª Região/MA ao indeferir o requerimento de inscrição, mantemos a decisão recorrida incólume nesta parte.

Em relação ao corretor de imóveis JOSÉ DE RIBAMAR ARAÚJO DA SILVEIRA LEITE, a Comissão Eleitoral 20ª Região/MA, ao realizar a conferência da documentação acostada à ficha cadastral eleitoral, assim decidiu:

**“Em relação ao candidato JOSÉ DE RIBAMAR ARAÚJO DA SILVEIRA LEITE - CRECI/MA PF Nº 1196, verificou-se a ausência da Certidão da Receita Federal em seu requerimento, tornando esta documentação INCOMPLETA, razão pela qual INDEFIRO o referido requerimento com fundamento no Art.12, § 3, II da Resolução COFECI nº 1.399/2017.” (sic) (grifamos)**

Esta Comissão Federal, em diligência realizada junto ao site da Receita Federal ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)), constatou que, de fato, a situação cadastral do impugnado encontra-se regular, o que afasta inelegibilidade constante da decisão recorrida em relação ao mesmo.

É que questões meramente formais quanto à apresentação ou não de documentos que poderiam ter sido facilmente obtidos pela própria Comissão Eleitoral 20ª Região/MA em simples consulta a sítio público disponível, não podem ser consideradas suficientes ao indeferimento ao requerimento de inscrição de qualquer candidato e, conseqüentemente, da chapa à qual pertence.

Não há, todavia, apenas para que fique consignado, qualquer sinal de violação da documentação apresentada, ao contrário do que alega o Recorrente, visto que todos os documentos apresentados foram e contabilizados por todos os participantes da reunião do dia 27 de março.

Desta feita, relativamente ao candidato JOSÉ DE RIBAMAR ARAÚJO DA SILVEIRA LEITE, entendemos que a reforma da decisão nesta se faz necessária, pelo que deferimos a sua inscrição ao pleito.

Já no que diz respeito aos corretores de imóveis RENATO PEREIRA DE ABREU JUNIOR, MARTINHO GOMES PINHEIRO FILHO, IVAN SILVA DOS SANTOS, FAWERTON MARQUES DE PAULO, WAGNER ROBERTO GOMES, ROSENETE FREITAS BARROS, ELIDA PENHA SOUSA GOMES e LUIZ ALBERTO DE ALCÂNTARA, a Comissão Eleitoral 20ª Região/MA, ao realizar a conferência da documentação acostada às fichas cadastrais eleitorais, esposou o seguinte entendimento e assim decidiu:

**“No que tange aos requerimentos apresentados pelos candidatos: RENATO PEREIRA DE ABREU JUNIOR CRECI/MA PF Nº 1590 NÃO ESTÁ QUITE até o presente momento com a anuidade do ano de 2018, além de que o mesmo é RESPONSÁVEL TÉCNICO da imobiliária PJ Nº 444, e esta encontra-se inadimplente com este Conselho com as anuidades de 2013 a 2018; MARTINHO GOMES PINHEIRO FILHO CRECI/MA PF Nº 1881, É RESPONSÁVEL TÉCNICO pela imobiliária PJ Nº 284, e esta NÃO ESTÁ QUITE até o presente momento com anuidade de 2018; IVAN SILVA DOS SANTOS CRECI/MA PF Nº 535, É RESPONSÁVEL TÉCNICO pela imobiliária PJ Nº 81, e esta NÃO ESTÁ QUITE com as anuidades de 2013 a 2018; FAWERTON MARQUES DE PAULO CRECI/MA PF Nº 2155 NÃO ESTÁ QUITE até o presente momento com a anuidade do ano de 2018, também é RESPONSÁVEL TÉCNICO DA IMOBILIÁRIA PJ Nº 391, que não efetuou o pagamento da anuidade de 2018 até o presente momento; WAGNER ROBERTO GOMES CRECI/MA PF Nº 2090 NÃO ESTÁ QUITE até o presente momento com a anuidade do ano de 2018; ROSENETE FREITAS BARROS CRECI/MA PF Nº 1957 NÃO ESTÁ QUITE até o presente momento com a anuidade de 2018; ELIDA PENHA SOUSA GOMES CRECI/MA PF Nº 2965 NÃO ESTÁ QUITE com a anuidade do ano de 2018 até o presente momento; LUIZ ALBERTO DE ALCANTARA CRECI/MA PF Nº 1915 é RESPONSÁVEL TÉCNICO DA IMOBILIÁRIA PJ Nº 360, que não efetuou o pagamento da anuidade de 2018 até o presente momento. Diante do exposto INDEFIRO OS REQUERIMENTOS mencionados em epígrafe, conforme aduz o Art. 13, § 1º, II da Resolução COFECI 1.399/2017.” (sic)**

Segundo informações constantes da ata lavrada pela Comissão Eleitoral 20ª Região/MA, foi possível constatar que, no dia 27 de março de 2.018, data do encerramento do prazo para o registro de chapas:

1) RENATO PEREIRA DE ABREU JUNIOR se encontrava em débito com a anuidade do exercício de 2018 de sua pessoa física (CRECI-F 1590) e com as anuidades dos exercícios de 2013 a 2018 da pessoa jurídica da qual é responsável técnico (CRECI-J 444). Pois bem, por se tratar o inciso III, § 1º, da Resolução-Cofeci 1.399/2017, de norma restritiva, não pode este ser analisado extensivamente, razão pela qual entendemos que apenas os sócios são atingidos pela restrição normativa, e que seu alcance não pode ser estendido aos responsáveis técnicos não sócios, como no presente caso. Por esta razão, reformamos, também parcialmente, a decisão recorrida, para dela excluir o argumento de que aludido candidato deve ter seu requerimento de inscrição indeferido por ser responsável técnico de sociedade empresária devedora. Mantemos, entretanto, o indeferimento, em razão do não pagamento da anuidade de pessoa física de 2018 até o dia 27 de março de 2.018.

2) MARTINHO GOMES PINHEIRO FILHO era responsável técnico da sociedade empresária inscrita sob o nº J-284 e esta se encontrava inadimplente com a anuidade de 2018. Entretanto, foi posteriormente constatado pela Subcomissão Eleitoral, que o mesmo deixou de ser o responsável técnico daquela empresa desde 25 de maio de 2.010, razão pela

reformamos a decisão recorrida nesta parte, para deferir a inscrição do mencionado profissional.

**3) IVAN SILVA DOS SANTOS** era responsável técnico da sociedade empresária inscrita sob o nº J-81 e esta se encontrava inadimplente com as anuidades de 2013 a 2018. Pois bem, Ivan Silva dos Santos, além de responsável técnico, era também sócio da pessoa jurídica em destaque, sendo, portanto, alcançado pelo inciso III, § 1º, da Resolução-Cofeci 1.399/2017, razão pela qual entendemos que o indeferimento de seu requerimento de inscrição ao pleito deve ser mantido.

**4) FAWERTON MARQUES DE PAULO** se encontrava em débito com a anuidade do exercício de 2018 de sua pessoa física (CRECI-F 2155) e da pessoa jurídica da qual é responsável técnico (CRECI-J 391). Pois bem, Fawerton Marques de Paulo, além de responsável técnico, era também sócio da pessoa jurídica em destaque, sendo, portanto, alcançado pelo inciso III, § 1º, da Resolução-Cofeci 1.399/2017, razão pela qual entendemos que o indeferimento de seu requerimento de inscrição ao pleito deve ser mantido.

**5) WAGNER ROBERTO GOMES** se encontrava em débito com a anuidade do exercício de 2018 de sua pessoa física (CRECI-F 2090), razão de ser do indeferimento de seu requerimento de inscrição ao pleito, o qual é mantido por esta Comissão Federal.

**6) ROSENETE FREITAS BARROS** se encontrava em débito com a anuidade do exercício de 2018 de sua pessoa física (CRECI-F 1957), razão de ser do indeferimento de seu requerimento de inscrição ao pleito, o qual é mantido por esta Comissão Federal.

**7) ELIDA PENHA SOUSA GOMES** se encontrava em débito com a anuidade do exercício de 2018 de sua pessoa física (CRECI-F 2965), razão de ser do indeferimento de seu requerimento de inscrição ao pleito, o qual é mantido por esta Comissão Federal.

**8) LUIZ ALBERTO DE ALCÂNTARA** era responsável técnico da sociedade empresária inscrita sob o nº J-360 e esta se encontrava inadimplente com a anuidade 2018. Pois bem, Luiz Alberto de Alcântara, além de responsável técnico, era também sócio da pessoa jurídica em destaque, sendo, portanto, alcançado pelo inciso III, § 1º, da Resolução-Cofeci 1.399/2017, razão pela qual entendemos que o indeferimento de seu requerimento de inscrição ao pleito deve ser mantido.

Relativamente à corretora de imóveis ANA MARIA CURCIO DOS REIS, a Comissão Eleitoral 20ª Região/MA, ao realizar a conferência da documentação acostada à ficha cadastral eleitoral, constatou e decidiu que:

**“E a candidata ANA MARIA CURCIO DOS REIS CRECI/MA PF Nº 2984 e também RESPONSÁVEL TÉCNICA pela imobiliária PJ Nº 574, efetuou parcelamento em boleto de ambas inscrições na data de 23 de março de 2018, portanto INDEFIRO O REFERIDO**

**REQUERIMENTO vez que contraria o disposto no Art. 13, § 2 da Resolução COFECI1.399/2017.F.” (sic)**

Esta Comissão Federal, quando da publicação da Decisão nº 002/2018, deu a seguinte interpretação ao inciso II, do § 1º, do art. 13, da Resolução-Cofeci 1.399/17:

**“A quitação do débito da empresa (só da empresa), a que se refere o inciso II acima, pode ser parcelada até a data de protocolização do requerimento do registro de chapa a que pertença seu sócio candidato, desde que a primeira parcela seja paga a vista.” (grifamos)**

Verificamos, ao analisar os documentos acostados às razões recursais que, apesar de ter sido permitido o parcelamento às pessoas jurídicas, o mesmo não ocorreu em relação às pessoas físicas, cujo impedimento restou claro no § 2º, do mesmo dispositivo (inciso II, art. 13), o qual é a seguir colacionado:

**“§ 2º- Não será permitido o parcelamento de débitos para CANDIDATOS depois de publicado o Edital Geral de Convocação Eleitoral, exceto se pagos por meio de cartão de crédito quando aceito pelo Conselho Regional.” (grifamos)**

Desta feita, fica mantido o indeferimento do requerimento de inscrição da candidata, em razão do parcelamento feito em relação à sua pessoa física, afastada a questão que envolve o parcelamento da pessoa jurídica.

Em todos os casos analisados, cita o Recorrente, com o fito de tentar justificar o não pagamento daquela anuidade até o prazo limite estabelecido pela Resolução-Cofeci 1.399/2017 para a apresentação dos requerimentos de inscrição das chapas - 27 de março de 2.018 -, o previsto no art. 35, do Decreto nº 81.871/78, que assim dispõe:

**“Art 35. A anuidade será paga até o último dia útil do primeiro trimestre de cada ano, salvo a primeira, que será devida no ato da inscrição do Corretor de Imóveis ou da pessoa jurídica.”**

Ocorre que a vigente norma eleitoral (Resolução-Cofeci 1.399/2017), contra a qual não foi feita nenhuma ressalva pelo Recorrente, mais precisamente no inciso III, do § 1º, de seu art. 13, estabeleceu o seguinte:

**“Art 13. (...)**

**§ 1º - Além de não estar incurso nas condições impeditivas elencadas no *caput* deste artigo, SOMENTE PODERÁ SER CANDIDATO INTEGRANTE DE CHAPA O CORRETOR DE IMÓVEIS QUE SATISFAÇA AS SEGUINTE CONDÇÕES:**

**III. TENHA PAGO A ANUIDADE DE SUA PRÓPRIA PESSOA FÍSICA E DE EMPRESA DA QUAL EVENTUALMENTE SEJA SÓCIO**

**REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2.018** (arts. 21, II e 35 do Decreto nº 81.871/78);" (grifamos)

Da análise da norma em comento é possível constatar que, na realidade, ocorreu uma antecipação expressa tão somente de 02 (dois) dias do vencimento da anuidade 2018 para aqueles que pretendiam concorrer como candidato ao pleito, tendo à aludida antecipação sido dada ampla publicidade.

Importante destacar que a antecipação de vencimento mencionada tratou de maneira isonômica todo e qualquer interessado em concorrer ao processo eleitoral na qualidade de candidato, sem qualquer distinção, em consonância com o Princípio Constitucional da Impessoalidade (art. 37, *caput*, CF/88).

Resta evidente, portanto, que, no ato da apresentação da manifestação da intenção de se candidatar ao pleito compondo uma chapa, o que somente poderia ocorrer até o prazo limite estabelecido pelas normas eleitorais (27 de março de 2.018, às 16h), os candidatos RENATO PEREIRA DE ABREU JUNIOR, IVAN SILVA DOS SANTOS, FAWERTON MARQUES DE PAULO, WAGNER ROBERTO GOMES, ROSENETE FREITAS BARROS, ELIDA PENHA SOUSA GOMES, LUIZ ALBERTO DE ALCÂNTARA e ANA MARIA CURCIO DOS REIS, por força do disposto nos dispositivos acima transcritos, deveriam estar com suas próprias anuidades e/ou das pessoas jurídicas das quais sejam sócios relativas ao exercício de 2018 integralmente quitadas ou parceladas, o que não ocorreu no caso vertente.

Não tendo referidos candidatos preenchido todos os requisitos contidos na Resolução-Cofeci 1.399/2017, restando comprovado, ao contrário, no momento da análise da documentação protocolizada pela chapa, a não quitação das anuidades de 2018, entendemos que não merece prosperar o recurso nesta parte.

## **CONCLUSÃO**

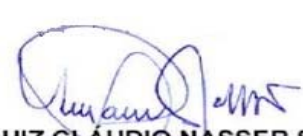
Por essas razões, uma vez que a reforma parcial da decisão nos moldes propostos não permite o deferimento de inscrição da chapa denominada "UNIÃO" e tendo em vista que os integrantes SAULO DE TARSO CORREA FARIA, RENATO PEREIRA DE ABREU JUNIOR, IVAN SILVA DOS SANTOS, FAWERTON MARQUES DE PAULO, WAGNER ROBERTO GOMES, ROSENETE FREITAS BARROS, ELIDA PENHA SOUSA GOMES, LUIZ ALBERTO DE ALCÂNTARA e ANA MARIA CURCIO DOS REIS deixaram de preencher os requisitos constantes da Resolução-Cofeci 1.399/2017, a Comissão Eleitoral Federal **CONHECE DO RECURSO**, uma vez que tempestivo, e a ele **DÁ PARCIAL PROVIMENTO**, apenas para deferir as inscrições de JOSÉ RIBAMAR ARAÚJO DA SILVEIRA LEITE e MARTINHO



GOMES PINHEIRO FILHO, mantendo, entretanto, o **INDEFERIMENTO** do requerimento de inscrição da chapa representada pelo Recorrente.

Brasília(DF), 02 de abril de 2018.

  
**SINALDO NASCIMENTO DA SILVA**  
Membro

  
**LUIZ CLAUDIO NASSER SILVA**  
Coordenador

  
**JOSÉ AUGUSTO TUCCI NUNES**  
Membro