

SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
COMISSÃO ELEITORAL FEDERAL

DECISÃO Nº 043/2018.

Origem: Creci 19ª Região/MT

IMPUGNANTE: CHAPA 2 – TRADIÇÃO E TRABALHO representada pelo Candidato CARLOS ALBERTO LUCIO DA SILVA, através do Advogado ANDRE LUIZ PIETRO.

Recebida em: 29 de março de 2018

Assunto: RECURSO CONTRA INDEFERIMENTO DO REGISTRO

Em correspondência enviada ao Senhor Coordenador da Comissão Eleitoral Federal, Senhor LUIZ CLÁUDIO NASSER, datada de 29/03/2018, o Senhor CARLOS ALBERTO LUCIO DA SILVA, corretor de imóveis inscrito no Creci 19ª Região/MT sob o nº 2328, representado pelo Advogado ANDRE LUIZ PIETRO – OAB/MT nº 7360-B, na condição de representante da Chapa 2 – TRADIÇÃO E TRABALHO, formada para concorrer às eleições do triênio 2019/2021, apresenta IMPUGNAÇÃO contra a decisão da Comissão Eleitoral no Creci 19ª Região/MT, indeferindo o requerimento de registro da chapa recorrente, fazendo-o com suporte nas Normas Eleitorais, baixadas com a Resolução-Cofeci nº 1.399/2017.

O Recurso é tempestivo e merece ser conhecido e analisado nos termos do art. 19, § 6º, CC art. 46 das Normas Eleitorais (NE).

A Comissão Eleitoral do Creci 19ª Região/MT INDEFERIU o requerimento de registro da CHAPA 2 – TRADIÇÃO E TRABALHO, por contrariar as disposições do art. 13º, §1º, incisos II e III, das NE, *verbis*:

Art. 13 - Com fundamento no Art. 12 da Lei nº 6.530/78, com a regulamentação dada pelo art. 21 do Decreto nº 81.871/78, e por analogia à Lei Complementar nº 64, de 18 de maio de 1990, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 135, de 4 de junho de 2010, são inelegíveis os Corretores de Imóveis que tenham contra si processo administrativo ou administrativo disciplinar julgado procedente, com sanção proferida por órgão colegiado do Conselho Regional de sua jurisdição, ou do Conselho Federal - COFECI, com decisão transitada em julgado, nos últimos 5 (cinco) anos.

§ 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 às seguintes condições:

I. (...);

II. esteja em dia com as obrigações financeiras de qualquer natureza junto ao Conselho Regional, inclusive multas administrativas ou disciplinares, sejam elas pessoais ou de empresa da qual eventualmente seja sócio (arts. 33, 34 e 38, XI do Decreto nº 81.871/78);

III. tenha pago a anuidade de sua própria pessoa física e de empresa da qual eventualmente seja sócio referentes ao exercício de 2018 (arts. 21, II e 35 do Decreto nº 81.871/78);

Alega o Recorrente que a decisão “requer provimento do presente recurso para que seja deferida a inscrição de todos os membros da Chapa 02, independentemente

de quitação da obrigação financeira de qualquer natureza junto ao Conselho Regional.”

As razões da Comissão Eleitoral do Creci 19ª Região/MT para o indeferimento ora recorrido foram as seguintes:

- 1) Antonio de Souza Rodrigues em dívida da pessoa jurídica – COOPERATIVA DE TRABALHO DOS PROF DO MERCADO IMOB. DE MT, em debito com as anuidades de 2014, 2015, 2016 2017, inscrita em dívida ativa e anuidade de 2018, não está de acordo com o artigo 13. §1º, incisos II e III da Resolução COFECI 1.399/2017;
- 2) Miguel Juarez Romeiro Zaim – débito da pessoa jurídica – PREMIER NEGOCIOS E SERV. IMOBILIARIOS LTDA, em debito com a anuidade de 2015, não está de acordo com o artigo 13. §1º, inciso II da Resolução COFECI 1.399/2017;
- 3) Luis Marlon Faria – debito da pessoa jurídica – MILLENIUM EMPREENDIMENTOS IMOB. LATDA em debito com a anuidade de 2016 e 2018, e multa punitiva de 2017. Não consta em registro a quitação das obrigações dos anos de 2016/2017, tendo em vista que o mesmo parcelou os referidos débitos, com a forma de pagamento via boleto na data do dia 26/03/2018, e não em cartão de credito, não está e acordo com o artigo 13. §1º, inciso III da Resolução COFECI 1.399/2017;
- 4) Rosane Ferreira da Silva – débito da pessoa física dos anos de 2016, 2017 e 2018, não está de acordo com o artigo 13. §1º, inciso III da Resolução COFECI 1.399/2017. Neste momento não constatamos em registro a quitação das obrigações dos anos de 2016, 2017 e 2018, tendo em vista que a mesma parcelou os referidos débitos com a forma de pagamento via boleto na data do dia 26/03/2018 e não em cartão de crédito;
- 5) Valdir Alves da Silva – consta débitos nas 03 (três) pessoas jurídicas – IMOBILIARIA MULT CORRETORA LTDA (débitos anuidades de 2016, 2017 e 2018), ALFA CORRETORA DE IMOVEIS LTDA (débitos anuidades de 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018) MULT CORRETORA LTDA ME (debito anuidade de 2018), ao qual o participante é sócio, sendo que em 2 (duas) das empresas não está de acordo com o artigo 13. §1º, incisos III da Resolução COFECI 1.399/2017. Não foi constatado em registro a quitação das obrigações do ano de 2018. E ainda consta na terceira empresa um debito inscrito em dívida ativa da Pessoa Jurídica, de acordo com o artigo 13. §1º, incisos II e III da Resolução COFECI 1.399/2017, não se constatou em registro a quitação das obrigações dos anos de 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018;
- 6) Joanny Carlos Corso –Débito da pessoa jurídica – SENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - de acordo com o artigo 13. §1º, incisos II e III da Resolução COFECI 1.399/2017. Não foi constatado em registro a quitação das obrigações dos anos de 2017 e 2018;
- 7) Sérgio Rezende de Souza – débitos da pessoa física/jurídica – SERGIO REZENDE IMOVEIS – dos anos de 2014, 2015, 2016 e 2017, de acordo o artigo 13. §1º, inciso III da Resolução COFECI 1.399/2017. Não foi constatado em registro a quitação das obrigações do ano de 2018. E ainda constam débitos inscritos em Dívida Ativa da Pessoa Jurídica, de acordo com o artigo 13. §1º, incisos II e III da Resolução COFECI 1.399/2017. Não foi constatado no registro a quitação das obrigações dos anos de 2014, 2015, 2016 e 2017, tendo em vista que em ambas as inscrições (PF/PJ), o mesmo parcelou os referidos débitos na forma de pagamento via boleto na data do dia 26/03/2018 e não em cartão de crédito.

O Representante da CHAPA 02 alega no seu recurso o seguinte:

- 1) O COFECI–CRECI, são autarquias federais, nos termos da Lei nº 6.530/78, e as anuidades são contribuições parafiscais, nos termos do artigo 70, PU da CF/88. Prestam contas ao TCU, MPF e CGU. Estão sujeitos aos princípios da legalidade, moralidade e impessoalidade;
- 2) O COFECI editou resolução que limita o direito de participação nas eleições para escolha dos conselhos regionais e impondo uma nova penalidade para o corretor inadimplente, sendo assim violou o princípio da legalidade;

- 3) A resolução em questão cria nova competência sancionatória, ao impedir que candidato possa exercer o seu direito de concorrer, violando o artigo 150, inciso I da CF/88, tendo em vista que a cobrança da anuidade somente decorre de lei, e não via resolução.
- 4) Cita jurisprudência a respeito do caso;
- 5) Ao final requer que, “*requer provimento do presente recurso para que seja deferida a inscrição de todos os membros da Chapa 02, independentemente de quitação da obrigação financeira de qualquer natureza junto ao Conselho Regional.*”

O fato concreto, estampado na Ata Circunstanciada de Análise de Documentos de Registro de Chapas (disponível no site do Cofeci), é que os 07 (SETE) candidatos relacionados pela Comissão Eleitoral do Creci 19ª Região/MT, não estavam adimplentes com a anuidade do ano de 2018, e nem as pessoas jurídicas a estes ligadas, inclusive devendo anuidades anteriores.

Estas as considerações que nos cabia apontar, antes de passar à apreciação de mérito.

CONSIDERAÇÕES DA COMISSÃO ELEITORAL FEDERAL

As ponderações do Requerente não encontram amparo legal para embasar requerimento de conhecimento e provimento do presente recurso.

Primeiro, porque a Resolução COFECI 1.399/2018, advém dos termos dos incisos II e XVII do art. 16 da Lei 6.530/78, que estabelecem, respectivamente, a competência ao Plenário do Cofeci para elaboração do Regimento da autarquia, bem como para “baixar resoluções e resolver casos omissos.

Segundo, porque Art. 10, III do Decreto 81.871/78, regulamentador da Lei 6.530/78, estabelece que compete ao COFECI “*exercer função normativa, baixar Resoluções e adotar providências indispensáveis à realização dos objetivos institucionais*”.

Terceiro, não se está inovando no mundo jurídico porque o pagamento da anuidade é obrigação do corretor de imóveis, nos termos do artigo 20, inciso X, da Lei nº 6530/78, que é vedado ao corretor de imóveis deixar de pagar a sua anuidade, assim o COFECI não criou qualquer nova modalidade de sanção, pois esta já é prevista em na lei.

Quarto, o artigo 33 do Decreto 81.871/78, determina que “*O pagamento da anuidade ao Conselho Regional constitui condição para o exercício da profissão de Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica. Ora, se o pagamento da anuidade é condição essencial para o mero exercício da profissão, muito mais o será para quem, além de exercer a profissão, na condição de Conselheiro, se eleito for, fiscalizará outros que a exercem, inclusive com poder para lhes aplicar punição disciplinar e até por falta de pagamento.*”

Assim, é da mais lúdima justiça que o futuro Conselheiro esteja em dia com as anuidades tanto da pessoa física quando da jurídica de que seja sócio. a referida

norma se aplica, portanto, tanto à pessoa jurídica quanto à pessoa física, daí a necessidade de pagamento de ambas as anuidades.

Além do mais, para concorrer ao pleito, o candidato assina um documento concordando com as normas e a própria Resolução é clara ao determinar no artigo 13º, § 2º da NE, que não será permitido o parcelamento para os candidatos depois de publicado o Edital Geral de Convocação Eleitoral, exceto se pagos por cartão de crédito.

O § 3º do art. 13º das Normas Eleitorais é claro: o candidato que se tornar inadimplente junto ao Conselho Regional, no decorrer do Processo Eleitoral, terá sua candidatura automaticamente impugnada e será excluído do pleito. Portanto, mais uma vez acertada a decisão da Comissão Eleitoral do Creci 19ª Região/MT.

Diz o art. 14 das NE.

Art. 14 - Ao requerimento de registro de chapa, que será protocolizado exclusivamente na sede principal do Conselho Regional, deverão ser anexados os seguintes documentos:

I. relação nominal de todos os 54 (cinquenta e quatro) membros da chapa, com os respectivos números de inscrição no Conselho Regional; pela ordem, os primeiros 27 (vinte e sete) serão candidatos a Conselheiro efetivo e os seguintes candidatos a Conselheiro suplente;

II. ficha de qualificação completa e regularmente preenchida, em letras de forma se preenchida à mão, sem rasuras, de cada um dos 54 (cinquenta e quatro) membros da chapa, assinada pelo próprio candidato, na qual conste:

a) Declaração de conhecimento e concordância com as regras do processo eleitoral estabelecidas nestas Normas;

b) Declaração de concordância do candidato em participar do pleito;

c) Declaração do candidato, sob as penas da lei, de que não sofreu condenação criminal com pena superior a 2 (dois) anos, destituição ou afastamento de cargo, função ou emprego em decorrência de comprovada prática ilícita e ou de improbidade, com trânsito em julgado, bem como de que não responde a processo falimentar;

III. Declaração de conhecimento das condições básicas de funcionamento dos Conselhos Regionais como prestadores de serviços de natureza pública e das responsabilidades de seus gestores e conselheiros;

IV. Certidão emitida pela Receita Federal comprovando inscrição e situação cadastral regular do candidato no CPF/MF (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda); V. Cópias autenticadas da cédula de identidade profissional ou de outro documento oficial de identificação. A autenticação poderá ser feita pela própria Secretaria do Conselho Regional, sem ônus para o requerente.

§ 1º - A Carteira Nacional de Habilitação (CNH), ainda que vencida, será aceita como documento oficial de identidade.

§ 2º - Por tratar-se de documento essencial para composição do processo eleitoral, o preenchimento incompleto, irregular ou rasurado da ficha de qualificação do candidato de que trata o item II deste artigo desclassifica automaticamente o respectivo candidato e, conseqüentemente, a chapa a que ele pertença.

E por fim, o art. 13 é crucial para o deslinde desta questão.

Art. 13 - Com fundamento no Art. 12 da Lei nº 6.530/78, com a regulamentação dada pelo art. 21 do Decreto nº 81.871/78, e por analogia à Lei Complementar nº 64, de 18 de maio de 1990, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 135, de 4 de junho de 2010, são inelegíveis os Corretores de Imóveis que tenham contra si processo administrativo ou administrativo disciplinar julgado procedente, com sanção proferida por órgão colegiado do Conselho Regional de sua jurisdição, ou do Conselho Federal - COFECI, com decisão transitada em julgado, nos últimos 5 (cinco) anos.

§ 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 às seguintes condições:

I. tenha inscrição principal no Conselho Regional da respectiva região há mais de 02 (dois) anos, contados até a data de assunção ao cargo pleiteado (art. 12, Lei nº 6.530/78);

II. esteja em dia com as obrigações financeiras de qualquer natureza junto ao Conselho Regional, inclusive multas administrativas ou disciplinares, sejam elas pessoais ou de empresa da qual eventualmente seja sócio (arts. 33, 34 e 38, XI do Decreto nº 81.871/78);

III. tenha pago a anuidade de sua própria pessoa física e de empresa da qual eventualmente seja sócio referentes ao exercício de 2018 (arts. 21, II e 35 do Decreto nº 81.871/78);

IV. não esteja cumprindo pena de suspensão da inscrição (art. 21, II do Decreto nº 81.871/78);

V. não tenha sido condenado a pena superior a dois anos em virtude de sentença com trânsito em julgado (art. 21, III do Decreto nº 81.871/78)

VI. tenha votado na eleição anterior; ou,

VII. não tendo votado, tenha apresentado justificativa de ausência ao pleito, validada e deferida pelo Conselho Regional, ou tenha pago a multa eleitoral correspondente.

§ 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.

§ 3º - Será automaticamente excluído do pleito o candidato que, no decorrer do processo eleitoral, tornar-se inadimplente, total ou parcialmente, com obrigação financeira de qualquer natureza junto ao Conselho Regional.

§ 4º - 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 2016, inclusive.

Por derradeiro, no tocante à possível violação aos termos do artigo 150, inciso I da CF/88, este não acontece tendo em vista que a anuidade do ano de 2018, assim como as demais, já tem valor expresso nos termos do artigo 16, inciso I, da Lei nº 6530/78, modificada pela Lei nº 10.795/2003, atendendo assim ao princípio da legalidade.

CONCLUSÃO

À vista das análises feitas acima, a Comissão Eleitoral Federal decide conhecer e negar provimento ao Recurso Inominado interposto pelo Senhor **CARLOS ALBERTO LUCIO DA SILVA**, representante da Chapa 2, denominada "**TRADIÇÃO**".

E TRABALHO”, intentando modificar a decisão da Comissão Eleitoral – Creci 19ª Região/MT, que indeferiu seu requerimento de registro.

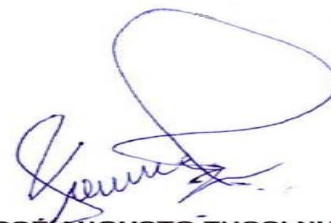
Brasília(DF), 04 de abril de 2018



LUIZ CLAUDIO NASSER SILVA
Coordenador



SINALDO NASCIMENTO DA SILVA
Membro



JOSÉ AUGUSTO TUCCI NUNES
Membro