



**Senhor Presidente LUIZ CELSO CASTEGNARO.**

Considerando o que foi deliberado na Reunião Ordinária de Diretoria realizada ontem, encaminho-lhe o parecer que segue.

Trata-se de ofícios subscritos por pessoa que se identifica como "Fiscal" do Conselho Regional de Administração do Paraná (CRA-PR), encaminhado a diversas empresas, regularmente inscritas no CRECI/PR.

Depois de asseverar que *"há indícios de que a atividade principal desempenhada pelas empresas destinatárias é condizente aos campos nos quais há a obrigatoriedade de registro no CRA-PR"*, o expediente solicita que essas empresas enviem o seu Contrato Social ou a última alteração consolidada, ou o Estatuto ou o requerimento de empreendedor individual, para análise do objeto social.

Esse é o caso, em apertada síntese.

Passamos ao parecer.

Tal correspondência causou enorme perplexidade. Com a devida vênia, a solicitação em apreço incide em manifesto equívoco.

A uma, porque pelo princípio da legalidade e nos termos do art. 5º, inciso II, da Constituição Federal, **"ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei"**.

De outro giro, não existe lei nenhuma que obrigue essas empresas inscritas no CRECI/PR a cumprir essa extravagante obrigação de fazer que seria, em tese, de interesse exclusivo do Conselho Regional de Administração, ao qual essas empresas não estão atreladas.

A duas, porque *"(...) os atos constitutivos das pessoas jurídicas são depositados no órgão de registro (JUNTA COMERCIAL), sendo que qualquer pessoa, sem necessidade de provar interesse, pode ter acessos aos mesmos"*.<sup>1</sup>

Por conseguinte, se o signatário do extravagante ofício deseja verificar o contrato social dessas empresas ou o seu equivalente, compete-lhe cumprir diretamente a diligência necessária para obtê-lo, de vez que as citadas empresas não têm o dever de exibi-lo.

O tema é conhecido e bem antigo.

<sup>1</sup> TRF da 2ª Região. Apelação Cível 2010.50.01.010997-4. Relatora Desembargadora Federal Nizete Antônia Lobato Rodrigues Carmo. Julgado em 12 de novembro de 2014.



Não é de hoje que os Conselhos Regionais de Administração tentam se imiscuir e atazanam a vida das empresas que administram imóveis (locação) ou condomínios e que já estão inscritas nos CRECI's.

Ocorre, todavia, que na Lei nº 6.839/80, que trata do registro de empresas nas entidades fiscalizadoras do exercício de profissões, o **critério** para a exigência de inscrição no órgão de classe é a atividade básica desenvolvida pela empresa, segundo a orientação prevista em seu artigo 1º.

Acontece, porém, que as empresas que não exercem atividade básica típica de administração, nos termos do art. 2º da Lei nº 4.769/65, não estão obrigadas ao registro ou submetidas à fiscalização do Conselho Regional de Administração.

Portanto, do que se apurou, a atividade dessas pessoas jurídicas em seu contrato social, não envolve a exploração de tarefas próprias de técnico de administração, quais sejam:

- a) Pareceres, relatórios, planos, projetos, arbitragens, laudos, assessoria em geral, chefia intermediária, direção superior;
- b) Pesquisas, estudos, análise, interpretação, planejamento, implantação, coordenação e controle dos trabalhos nos campos da administração, como administração e seleção de pessoal, organização e métodos, orçamentos, administração de material, administração financeira, relações públicas, administração mercadológica, administração de produção, relações industriais, bem como outros campos em que esses se desdobrem ou aos quais sejam conexos.

Nesse andar, descabe exigir de empresa do ramo imobiliário, devidamente inscrita no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI), seu registro simultâneo em entidade do mesmo gênero, fiscalizadora de outras atividades profissionais, por ela **desempenhadas de forma subsidiária**.

Isso porque a atividade-fim dessas empresas inscritas no CRECI é a prestação de serviços relacionados ao comércio imobiliário, o que não é privativo da profissão de Administrador.

Em 2014, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região, delineava:

**EMENTA**

**DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO. ATIVIDADE FIM DIVERSA. REGISTRO. NÃO OBRIGATORIEDADE. VEDAÇÃO AO DUPLO REGISTRO. REQUISIÇÃO DE DOCUMENTOS. IMPOSSIBILIDADE.**

1. A sentença reconheceu a não obrigatoriedade de registro do embargante junto à entidade, desconstituindo o crédito consubstanciado na CDA que aparelha a execução, convencido de que a



atividade-fim da empresa autora não se inclui dentre as de Técnico em Administração, na forma da legislação de regência, descabendo o registro e a fiscalização pelo órgão de classe.

2. O Estatuto Social da empresa indica como seu objeto social: "*Representações comerciais, administração de imóveis, consultoria imobiliária, pareceres e avaliações mercadológicas relacionadas a imóveis, intermediação na compra, venda, permuta e locação imobiliária em geral, opiniões quanto à comercialização imobiliária em geral, tudo observado o disposto no Decreto 81.871 de 29/06/78, que regulamenta a Lei nº 6.530 de 12/05/78*". (cláusula 3).

3. Malgrado a empresa desempenhe atividades de administração de imóveis, **sua vinculação ao Conselho Regional de Administração – CRA é inexigível, o que também exclui a necessidade de prestar informação e documentos, pois não exerce tarefas próprias de técnicos em administração, e tampouco presta serviços dessa natureza a terceiros, não se sujeitando, portanto, ao poder de polícia do órgão fiscalizador, nomeadamente porque já inscrito no CRECI, sendo vedado o duplo registro.** Aplicação do art. 1º da Lei nº 6.839/80.

Precedentes.

4. Apelação desprovida.

#### ACÓRDÃO

Decide a Sexta Turma Especializada do Tribunal Regional Federal da Segunda Região, por unanimidade, negar provimento à apelação, na forma do voto da Relatora.

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2014.

NIZETE ANTÔNIA LOBATO RODRIGUES CARMO

Desembargadora Relatora<sup>2</sup>

Diante de sua perfeita aplicabilidade e porque atual, transcreve-se abaixo o inteiro teor do Acórdão que antes, ainda em 2005, logo há mais de 19 anos, em decisão da relatoria do Ministro LUIZ FUX, hoje no STF, era proclamado pelo egrégio STJ:

#### EMENTA

**ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. REGISTRO EM ENTIDADES FISCALIZADORAS DE ATIVIDADE PROFISSIONAL. EMPRESA INSCRITA NO CRECI. ATIVIDADE BÁSICA IMOBILIÁRIA. ATIVIDADE SUBSIDIÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS. INSCRIÇÃO NO CRA. NÃO OBRIGATORIEDADE. ART. 1.º DA LEI N.º 6.839/80.**

1. O registro obrigatório das empresas nas entidades competentes para a fiscalização do exercício profissional considera, precipuamente, não a universalidade das atividades pela mesma desempenhadas, mas antes a atividade preponderante.

2. **É intransponível e compulsória a inscrição da empresa nos registros da entidade fiscalizadora da atividade-fim por ela desempenhada, por isso que ressoa descabido exigir de empresa do ramo imobiliário, devidamente inscrita no Conselho Regional dos Corretores de imóveis - CRECI, sua inscrição simultânea em entidades do mesmo gênero, fiscalizadoras de outras atividades profissionais, por ela desempenhadas de forma subsidiária.**

3. Precedentes: **REsp n.º 669.180/PB**, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 1403/2005; **REsp n.º 652.032/AL**, Rel. Min. José Delgado, DJ de 01/02/2005; **REsp n.º 589.715/GO**, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 27/09/2004; e **REsp n.º 181.089/RS**, Rel. Min. José Delgado, DJ de 23/11/1998.

4. Recurso especial improvido.

#### ACÓRDÃO

<sup>2</sup> Apelação Cível 2010.50.01.010997-4.



Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki, Denise Arruda e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro José Delgado.

Brasília (DF), 18 de agosto de 2005 (Data do Julgamento)

**MINISTRO LUIZ FUX**

**Presidente e Relator**

### **RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX (Relator):** Trata-se de recurso especial interposto pelo CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO RIO GRANDE DO SUL - CRA/RS, com fulcro no art. 105, inciso III, alínea "a", da Carta Maior, no intuito de ver reformado acórdão prolatado pelo E. Tribunal Regional Federal da 4.ª Região, sob o fundamento de o mesmo ter violado o disposto nos arts. 2.º, 14 e 15, da Lei n.º 4.769/65, bem como no art. 1.º da Lei n.º 6.839/80.

Noticiam os autos que a ADMINISTRADORA PIRATINI LTDA, ora recorrida, opôs embargos à execução fiscal, promovida em seu desfavor pelo ora recorrente, com o propósito de desconstituir o crédito que lhe era então exigido, a título de contribuições referentes à anuidades não recolhidas. Aduzia, a embargante, que por se tratar de empresa do ramo imobiliário, devidamente inscrita no CRECI, envolvida no desempenho de atividades restritas à intermediação em operações de venda e locação de imóveis, nestas compreendidas as funções de recebimento e pagamento de taxas condominiais, aluguéis e impostos aos mesmos relativos, não seria legítima a exigência de sua inscrição perante o CRA.

O juízo federal de primeiro grau, entendendo não ser a **administração condominial** a atividade básica desempenhada pela embargante, reconheceu a inexistência de fundamento jurídico válido ao lançamento tributário, em face da ausência de relação jurídico-tributária entre embargante e embargado, julgando procedentes os embargos opostos para desconstituir o título executivo e, em consequência, anular a execução fiscal embargada.

Inconformado, o embargado, ora recorrente, interpôs recurso de apelação, sustentando, em suma, que o registro, por sua obrigatoriedade, seria o fato gerador da CDA em que fundado o executório e, que o vínculo jurídico existiu e a oposição junto ao conselho somente veio a ocorrer quando do ajuizamento da execução.

A 3.ª Turma do E. TRF da 4.ª Região, por unanimidade de votos, negou provimento ao apelo, em aresto que restou assim ementado:

*"ADMINISTRATIVO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO.*

*Espécie não sujeita a reexame necessário (art. 475, § 2.º, CPC).*

*Existência de Ação Declaratória de Inexistência de Relação Jurídica anterior à execução.*

*Se a autora possui como objeto atividade não contida naquelas arroladas no art. 2.º da Lei n.º 4.769/65, que levam à obrigação de submeter-se à fiscalização do CRA/RS, porque se destina a serviços de mediação na compra, venda e locação de imóveis.*

*Nos termos do art. 1.º da Lei n.º 6.839/80 o registro é obrigatório em razão da atividade básica da empresa ou em relação àquela pela qual preste serviços a terceiros.*

*Manutenção da sentença, tendo em vista que o reconhecimento da inexistência de obrigação de registro junto ao CRA, em sede de ação ordinária, implica a impossibilidade da cobrança de anuidades pelo mesmo.*

*Sucumbência mantida por ausência de impugnação.*

*Prequestionamento estabelecido pelas razões de decidir.*

*Apelação improvida."*



Após ter oposto embargos de declaração e estes terem sido rejeitados pelo tribunal *a quo*, o CRARS interpôs o recurso especial que ora se apresenta, aduzindo, em síntese, que as atividades desenvolvidas pela recorrida não estariam compreendidas entre as relacionadas no art. 2.º da Lei n.º 6.530/78, que rege o conteúdo ocupacional das atividades imobiliárias e, que, na verdade, a mesma, quando administra condomínios estaria praticando atividades típicas de Administração, consoante o estabelecido no art. 2.º da Lei n.º 4.769/65. Assim, argumenta ser obrigatório o registro da recorrida em seus quadros, com a indicação do respectivo responsável técnico.

A recorrida apresentou suas contrarrazões ao apelo nobre, pugnando pela manutenção dos termos do acórdão impugnado, porquanto ao contrário do sustentado pela recorrente não possui como atividade básica a administração de condomínio, mas sim a compra, venda e aluguéis de imóveis.

É o relatório.

#### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX (Relator):** Prequestionada a matéria federal ventilada e restando devidamente preenchidos os demais pressupostos recursais, revela-se merecedor de conhecimento o presente apelo nobre.

Primeiramente, há que se ressaltar que, consoante se extrai dos presentes autos, em especial, do assentado tanto na r. sentença de primeiro grau, quanto no acórdão ora impugnado, a empresa recorrida desempenha atividade básica de imobiliária, estando devidamente registrada no CRECI.

Cinge-se a presente controvérsia a saber se é obrigatória a inscrição, de empresa com atividade preponderante de natureza imobiliária, nos quadros de Conselho Regional de Administração, pelo desempenho subsidiário de administração de condomínios.

A pretensão do recorrente funda-se, essencialmente, no disposto no art. 2.º da Lei n.º 4.769/65, que dispõe sobre o exercício da profissão de Técnico de Administração, e dá outras providências, *verbis*:

*"Art. 2.º. A atividade profissional de Técnico de Administração será exercida, como profissão liberal ou não, mediante:*

*a) pareceres, relatórios, planos, projetos, arbitragens, laudos, assessoria em geral, chefia intermediária, direção superior;*

*b) pesquisas, estudos, análise, interpretação, planejamento, implantação, coordenação e controle dos trabalhos nos campos da administração, como administração e seleção de pessoal, organização e métodos, orçamentos, administração de material, administração financeira, relações públicas, administração mercadológica, administração de produção, relações industriais, bem como outros campos em que esses se desdobrem ou aos quais sejam conexos."*

A solução para a presente controvérsia, porém, exige a interpretação da norma inserta no art. 1.º da Lei n.º 6839/80, dispositivo também apontado como malferido pelo recorrente, que encontra-se redigido nos seguintes termos:

*"Art. 1.º O registro de empresas e a anotação dos profissionais legalmente habilitados, delas encarregados, serão obrigatórios nas entidades competentes para a fiscalização do exercício das diversas profissões, **em razão da atividade básica** ou em relação àquela pela qual prestem serviços a terceiros."* (grifo nosso)

À luz do dispositivo supratranscrito, esta Corte Superior tem, reiteradamente, externado o entendimento de que o registro obrigatório das empresas nas entidades competentes para a fiscalização



do exercício profissional considera, precipuamente, não a universalidade das atividades pela mesma desempenhada, mas antes a atividade preponderante. Neste sentido, os seguintes arestos:

*"RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. EMPRESA DE COMERCIALIZAÇÃO DE CAMINHÕES, PEÇAS, ACESSÓRIOS E OUTROS PRODUTOS. ATIVIDADE BÁSICA. INSCRIÇÃO NO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA. NÃO-OBRIGATORIEDADE. ARTIGOS 59 E 60 DA LEI N. 5.194/66 E 1º DA LEI N. 6.839/80.*

*No caso dos autos, a empresa recorrida comercializa caminhões, peças, acessórios, lubrificantes e outros produtos.*

*Dessarte, à luz do que dispõem os artigos 59 e 60 da Lei n. 5.194/66 e 1º da Lei n. 6.839/80, para desenvolver sua atividade básica, a recorrida não é obrigada a registrar-se no órgão de fiscalização profissional, qual seja, o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Paraíba – CREA/PB.*

*Na espécie, como a prestação de serviços mecânicos é uma atividade meramente acessória da empresa recorrida, a eventual necessidade de contratação de um profissional da área de engenharia não obriga a própria empresa a registrar-se na entidade competente para a fiscalização da profissão. Com efeito, caso prosperasse esse entendimento, as empresas teriam de se filiar em tantos conselhos quantos fossem as espécies de profissionais habilitados no quadro de seus funcionários.*

*Recurso especial improvido." (REsp n.º 669.180/PB, Segunda Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 14/03/2005).*

*"ADMINISTRATIVO. CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA. REGISTRO DE EMPRESA QUE COMERCIALIZA EXTINTORES DE INCÊNDIO. ATIVIDADE PREPONDERANTE. ART. 1º DA LEI 6.839/80.*

- 1. Cuidam os autos de embargos à execução, propostos pela empresa EMALUB – Equipamentos Máquinas e Lubrificantes Ltda., em face de ação ajuizada pelo Conselho Regional de Química – CRQ visando à cobrança de anuidades relativas aos anos de 1998 e 1999. O juízo de primeiro grau julgou procedentes os embargos, extinguindo a execução. Apelou o Conselho e o TRF/5ª Região deu provimento ao recurso voluntário e à remessa oficial à luz do entendimento segundo o qual a atividade preponderante da empresa exige conhecimento específico da área de química, devendo obter, em consequência, registro junto ao Conselho Regional de Química. Recurso especial interposto pela empresa com fundamento nas alíneas "a" e "c" apontando violação ao art. 1º da Lei 6.839/80 e à Lei 5.194/66, além de dissídio jurisprudencial. Sustenta, em síntese, que a atividade que desenvolve está relacionada à compra, venda e manutenção de extintores de incêndio e submete-se à fiscalização do INMETRO e do CREA, onde já possui inscrição. Sem contrarrazões.*
- 2. A empresa que comercializa extintores de incêndio não está obrigada a manter registro no CRQ - Conselho Regional de Química, especialmente quando já o tem perante o CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia.*
- 3. A dupla inscrição não é exigida por norma legal. A atividade básica desenvolvida pela empresa é que determina a que Conselho Profissional deve se vincular (Lei 6.839/80, art. 1º).*
- 4. Recurso especial provido." (REsp n.º 652.032/AL, Primeira Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 01/02/2005)*

*"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXIGÊNCIA DE INSCRIÇÃO E COBRANÇA DE ANUIDADES DE PROFISSIONAIS E PESSOAS JURÍDICAS DA ÁREA DE INFORMÁTICA - DESCABIMENTO - LEI 4.769/65 - RESOLUÇÃO NORMATIVA CFA 125/92.*

*1. A jurisprudência firmou entendimento de que é a atividade preponderante do profissional ou da empresa que determina qual o conselho que tem competência para a fiscalização.*



**2. A atividade preponderante do profissional da área de informática é a utilização de sistemas e aplicativos (que têm base teórica específica, técnicas, metodologias e ferramentas próprias) a serem utilizados via computadores ou outros meios eletrônicos.**

3. O art. 2.º da Lei 4.769/65, ao enumerar as atividades privativas do administrador, não faz qualquer referência às atividades desenvolvidas pelo pessoal da área de informática, tendo a Resolução Normativa CFA 125/92 exorbitado da previsão legislativa.

4. Descabimento da exigência de inscrição e pagamento de anuidades, não se submetendo o profissional de informática às penalidades do art. 16 da Lei 4.769/65 e art. 52 do Decreto 61.934/67.

5. Recurso especial improvido." (REsp n.º 589.715/GO, Segunda Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 27/09/2004)

Destarte, revela-se inequívoco que é intransponível e compulsória a inscrição da empresa nos registros da entidade fiscalizadora da atividade-fim por ela desempenhada, por isso que ressoa descabido exigir de empresa do ramo imobiliário, devidamente inscrita no Conselho Regional dos Corretores de imóveis - CRECI, sua inscrição simultânea em entidades do mesmo gênero, fiscalizadoras de outras atividades profissionais, por ela desempenhadas de forma subsidiária.

Finalmente, vale asseverar, que questão idêntica a que ora se apresenta foi objeto de apreciação da Primeira Turma deste Sodalício, quando do julgamento do REsp n.º 181.089/RS, de relatoria do Exmo. Sr. Ministro José Delgado, que prolatou aresto recebedor da seguinte ementa:

*"ADMINISTRATIVO. REGISTRO DE IMOBILIÁRIA NO CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO RIO GRANDE DO SUL. NÃO OBRIGATORIEDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 1º DA LEI 6.839/80.*

*1 - Consoante o disposto no art. 1º da Lei nº 6.839/80, solidificou-se o critério da obrigatoriedade de registro das empresas ou entidades nos Conselhos somente nas hipóteses em que sua atividade básica decorra do exercício profissional ou em razão da qual prestem serviços a terceiros. A atividade-fim deve preponderar como critério no momento de se fazer o registro no Conselho competente a fim de que possa ser submetida posteriormente ao seu controle e fiscalização.*

*2 - 'In casu', por tratar-se de uma imobiliária que dedica-se à locação, compra e venda de imóveis e administração de condomínios, pode-se concluir que sua atividade básica não correspondente àquela elencada no art. 3º do Decreto 61.934/67, razão pela qual não pode a mesma ser submetida à fiscalização da entidade responsável pela defesa e disciplina do exercício da profissão de Técnico de Administração.*

*3 - Recurso especial improvido." (REsp n.º 181.089/RS, Primeira Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 23/11/1998)*

*Ex positis, NEGO PROVIMENTO ao presente recurso especial.*

*É como voto.<sup>3</sup>*

Cinco anos depois, já em 2010, o mesmo Ministro LUIZ FUX, em decisão monocrática, reafirmou o seu ponto de vista:

#### **DECISÃO.**

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO. REGISTRO. ATIVIDADE PREPONDERANTE. SÚMULA 07 /STJ.

<sup>3</sup> RECURSO ESPECIAL Nº 715.389 - RS (20050003836-1). Julgado em 18/8/2005.



1. O registro no conselho profissional é determinado pela atividade básica da empresa ou pela natureza dos serviços prestados.

Precedentes: REsp 845.901/RJ, DJ 16.10.2006; REsp 478283/RJ, DJ 18.08.2006; REsp 638874/MG DJ 28.09.2006; REsp 444141/SC, DJ 03.08.2006.

2. A apreciação dos critérios necessários à classificação da atividade do profissional enseja indispensável reexame das circunstâncias fáticas da causa, o que é vedado em sede de recurso especial, ante o disposto na Súmula n.º 07 do STJ.

3. Recurso Especial a que se nega seguimento.

Trata-se de Recurso Especial interposto pelo CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CRA/RJ, com fulcro no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Egrégio Tribunal Regional Federal da 2ª Região, assim ementado:

Administrativo – Conselho Regional de Administração – Atividade Básica de Natureza Imobiliária – Registro no CRECI – Lei 6.839/80 – Precedentes.

1. Remessa necessária e apelação em face de sentença que julgou procedente o pedido de inexistência de obrigação da parte autora em inscrever-se nos quadros do Conselho Regional de Administração, e declarou a nulidade de auto de infração do CRA em relação à autora.

2. O critério legal adotado para a obrigatoriedade de registro, junto aos conselhos profissionais, bem como para a contratação de profissional específico, é determinado pela atividade básica ou pela natureza dos serviços prestados pela empresa, na forma da Lei nº 6.839/80.

3. A parte autora desempenha, predominantemente, atividades básicas de natureza imobiliária, sendo seu objeto social a prestação de serviços de locação de bens imóveis de terceiros, a prestação de serviços a condomínios e, ainda, a prestação de serviços de corretagem e intermediação na compra, venda e permuta de imóveis.

4. Se a atividade básica da empresa, indicada em seu contrato social, não envolve a exploração de tarefas próprias de técnico de administração, o seu registro perante o CRA/RJ não é exigível.

5. Precedentes deste Eg. TRF da 2ª Região (AC 2002.51.01.509385-8/RJ e AC 2002.51.02.000435-2/RJ).

6. Remessa necessária e apelação a que se nega provimento.

Versam os autos, originariamente, Ação ordinária, com pedido liminar, ajuizada por Celisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em face do CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CRA/RJ, objetivando o cancelamento do auto de infração 0058/07, em razão da ausência de obrigatoriedade de inscrição nos quadros do Conselho Regional de Administração, cujo pedido foi julgado procedente pelo juízo singular.

Inconformado com a decisão, o CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CRA/RJ interpôs recurso de apelação perante o Tribunal Regional Federal da 2ª Região, o qual resultou desprovido, nos termos da supracitada ementa.

O Recorrente, em sede de recurso especial, sustenta, em síntese, violação ao disposto no art. 1º da Lei 6839/80; art. 3º da lei 6530/78 e art. 15 da lei 4769/65, asseverando a obrigatoriedade de registro no conselho de classe no caso em tela.

A Recorrida, em contrarrazões (fls. 199/205), pugna pelo não conhecimento do recurso especial, em razão da incidência do teor da Súmula 07/STJ.

O Recurso Especial foi admitido no Tribunal de origem (fls. 207/209).





Relatados, decido.

Preliminarmente, o recurso especial não reúne condições de admissibilidade, ante a inarredável incidência da Súmula 07/STJ.

O Tribunal a quo assentou a inexigibilidade da inscrição da autora, ora Recorrida, junto ao CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CRA/RJ, nos moldes delineados no voto in verbis:

"(...)

Conforme relatado, trata-se de remessa necessária e apelação em face de sentença que julgou procedente o pedido de inexistência de obrigação da parte autora em inscrever-se nos quadros do Conselho Regional de Administração, e declarou a nulidade de auto de infração do CRA em relação à autora.

2. A r. sentença merece ser confirmada. Com efeito, o fundamento para o reconhecimento da procedência do pedido foi o fato de a sociedade autora não exercer, conforme análise de seu contrato social, atividade que a vinculasse no referido Conselho.

3. A Lei nº 6.839/80 dispõe sobre o registro de empresas nas entidades fiscalizadoras do exercício de profissões.

4. O critério legal adotado para a obrigatoriedade de registro, junto aos conselhos profissionais, bem como para a contratação de profissional específico, é determinado pela atividade básica ou pela natureza dos serviços prestados pela empresa. Nesse sentido dispõe o art. 1º da referida norma:

Art. 1º. O registro de empresas e a anotação dos profissionais legalmente habilitados, delas encarregados, serão obrigatórios nas entidades competentes para a fiscalização do exercício das diversas profissões, em razão da atividade básica ou em relação àquela pela qual prestem serviços a terceiros.

5. Conforme consta do contrato social da empresa autora (cláusula segunda), ela desempenha, predominantemente, atividades básicas de natureza imobiliária, sendo seu objeto social a prestação de serviços de locação de bens imóveis de terceiros, a prestação de serviços a condomínios e, ainda, a prestação de serviços de corretagem e intermediação na compra, venda e permuta de imóveis.

6. Por isso, encontra-se inscrita regularmente junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI 1ª Região), assim como o profissional responsável pela empresa, Sr. Carlos Amélio Campello de Figueiredo.

7. Desta forma, se a atividade básica da empresa, indicada em seu contrato social, não envolve a exploração de tarefas próprias de técnico de administração, o seu registro perante o CRA/RJ não é exigível. E a atividade básica da apelada não corresponde àquelas descritas no art. 3º da Lei nº 4.769, de 09 de setembro de 1965.

Isto porque a expressão "administração" empregada nas atividades de gerenciamento de condomínios e imóveis, não se confunde com "administração" de que trata a referida lei.

8. Esta Eg. Corte já se manifestou sobre o assunto, conforme se depreende das ementas abaixo:

"(...)

Diante do exposto, nego Provisório à remessa necessária e à apelação."

O critério legal de obrigatoriedade de registro no conselho profissional é determinado pela atividade básica da empresa ou pela natureza dos serviços prestados.

Com efeito, conclui-se que a apreciação da referida "atividade" demanda indispensável reexame das circunstâncias fáticas da causa, o que é vedado em sede de recurso especial, ante o disposto na Súmula



nº 07, deste Superior Tribunal de Justiça que dispõe, verbis: "A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial."

Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência deste E. STJ, conforme se depreende dos precedentes colacionados:

"ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE. ANULAÇÃO DE AUTO DE INFRAÇÃO. EXERCÍCIO DE ATIVIDADE-FIM NÃO-CARACTERIZADA. REEXAME DO TEMA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO-CONHECIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto pelo Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro - CRC-RJ contra acórdão prolatado pelo TRF/2ª Região que anulou auto de infração lavrado pelo recorrente contra a empresa DATAPREV, ao entendimento de que a funcionária dessa empresa, que deu causa à aplicação da penalidade, não exercia atividade-fim de contabilidade e, portanto, não estava sujeita ao registro obrigatório no CRC -RJ.
2. Evidenciado, pois, que o acórdão recorrido, ao confirmar a sentença e reconhecer que o funcionário da empresa recorrida não exercia atividade fim de contabilidade, e, portanto, não estava sujeito a registro no CRC-RJ, apoiou-se essencialmente no substrato probatório trazido constante dos autos.
3. Verificar se os funcionários da empresa recorrida desempenham ou não atividade fim, ensejadora de obrigatória inscrição no CRC -RJ, é desiderato que conduz ao reexame de conteúdo probatório já acuradamente analisado na sentença e no próprio acórdão recorrido. Pelo que, é inarredável a incidência da Súmula 07/STJ.
4. Recurso especial não-conhecido.(REsp 845.901/RJ, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19.09.2006, DJ 16.10.2006 p. 327).

"ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. CONSELHO PROFISSIONAL. REGISTRO. CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ.

1. É inviável, em sede de recurso especial, revisar a orientação adotada pelas instâncias ordinárias quando alicerçado o convencimento do julgador em elementos fático-probatórios presentes nos autos, ex vi do óbice da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Recurso especial não-conhecido.(REsp 478283/RJ Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA DJ 18.08.2006)"

"ADMINISTRATIVO. EXIGÊNCIA DE INSCRIÇÃO EM ENTIDADE FISCALIZADORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL. PESSOA JURÍDICA. TÉCNICO EM RADIOLOGIA. LEI 6.839/80. ATIVIDADE BÁSICA. INSCRIÇÃO NO CONSELHO REGIONAL DE TÉCNICOS EM RADIOLOGIA. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 07/STJ.

1. Não há como confundir as atividades exercidas pelo cirurgião-dentista (Leis nºs 4.324/64 e 5.081/66) e pelo técnico em radiologia (Lei nº 7.394/85).
2. Conforme determina o art. 1º da Lei 6.839/80, "o registro de empresas e a anotação dos profissionais legalmente habilitados, delas encarregados, serão obrigatórios nas entidades competentes para a fiscalização do exercício das diversas profissões, em razão da atividade básica ou em relação àquela pela qual prestem serviços a terceiros". É norma genérica, aplicável a todas as empresas e profissionais ligados a atividades sujeitas a fiscalização do exercício profissional.
3. Sendo a atividade básica exercida pelo impetrante a de prestação de serviços de radiografias dentárias (Raios X), o órgão de classe competente para a sua inscrição é o Conselho Regional de Técnicos em Radiologia.
4. É vedado o reexame de matéria fático-probatória em sede de recurso especial, a teor do que prescreve a Súmula 07 desta Corte.
5. Recurso especial a que se nega provimento.(REsp 638874/MG Relator Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI DJ 28.09.2006 )"



"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. ARTS. 458 E 535 DO CPC. AUSÊNCIA DE OFENSA. CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA. REGISTRO. CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Revela-se improcedente a arguição de contrariedade aos arts. 458 e 535 do CPC quando o Tribunal de origem, ainda que não aprecie todos os argumentos expendidos em sede recursal, pronuncia-se de forma adequada e suficiente sobre as questões relevantes que delimitam a controvérsia.

2. É inviável, em sede de recurso especial, revisar a orientação adotada pelas instâncias ordinárias, quando alicerçado o convencimento do julgador em elementos fático-probatórios presentes nos autos, ex vi do óbice da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não-provido. (REsp 444141/SC Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA DJ 03.08.2006)

Ex positis, NEGO SEGUIMENTO ao recurso especial.

Publique-se. Intimações necessárias.

Brasília (DF), 08 de abril de 2010.

MINISTRO LUIZ FUX

Relator<sup>4</sup>

Desta forma, a justiça já pôs uma pá de cal na descabida pretensão do CRA, apregoando definitivamente através da sua jurisprudência pacificada ao longo dos anos, que a obrigatoriedade de inscrição no órgão competente subordina-se à efetiva prestação de serviços, que exijam profissionais cujo registro naquele Conselho seja da essência da atividade desempenhada pela empresa.

Isso porque as Administradoras de Imóveis não têm como atividade básica nenhuma das definidas no art. 2º da Lei nº 4.769/1995. Assim, do confronto entre o objeto social dessas empresas notificadas e as atividades listadas no referido dispositivo legal, verifica-se que o objetivo preponderante dessas sociedades não configura atividade privativa de profissional de Administração.

Ademais, cumpre ressaltar que, essas empresas já possuem registro junto ao CRECI – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – autarquia responsável pela disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, conforme estabelece o artigo 5º da Lei nº 6.530/78.

Nesse sentido decisão publicada agora em 2019, que por decisão unânime da Segunda Turma do STJ, sacramentou:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. CONSELHOS PROFISSIONAIS. REGISTRO. ATIVIDADE BÁSICA DA EMPRESA. SÚMULAS 7 E 83/STJ.

1. Trata-se, na origem, de Ação Declaratória de inexigibilidade de registro nos quadros do Conselho Regional de Química e de contratação de responsável técnico químico, bem como

<sup>4</sup> RECURSO ESPECIAL Nº 1.182.598 - RJ (2010/0036001-0) - DJe: 15/04/2010)



de inexigibilidade de créditos tributários decorrentes dessa obrigatoriedade.

2. O ordenamento jurídico confere competência fiscalizatória própria das entidades públicas aos Conselhos Profissionais, considerando a relevância da sua missão institucional para o adequado exercício das atividades econômicas e sociais.

3. Não obstante o fim público e a nobreza dessas instituições profissionais, devem estas observar os estreitos limites da autorização legal conferida pela norma de regência, de modo que o seu agir não desborde para a indevida interferência na liberdade profissional das empresas e individual das pessoas naturais que atuam no campo da atividade econômica ou no serviço público.

4. O poder de polícia dos Conselhos de Fiscalização abrange, além da cobrança das anuidades das pessoas naturais ou jurídicas, também a verificação de documentos ou o ingresso no estabelecimento para averiguação da regularidade do exercício profissional, mas somente se torna legítima caso haja relação direta entre a atividade da empresa e as competências institucionais do ente fiscalizador, o que não ocorreu na hipótese dos autos.

5. Aplica-se ao caso concreto, *mutatis mutandis*, o entendimento firmado pela Primeira Seção do STJ no julgamento dos Temas Repetitivos 616 e 617 no sentido de que **"O registro da pessoa jurídica no conselho de fiscalização profissional respectivo faz-se necessário quando sua atividade básica, ou o serviço prestado a terceiro, esteja compreendida entre os atos privativos da profissão regulamentada, guardando isonomia com as demais pessoas físicas que também explorem as mesmas atividades"**. Nesse mesmo sentido: AgInt no REsp 1.478.574/SP, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 17/3/2017; AgRg no AREsp 366.125/SC, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 10/12/2013.

6. Dessume-se que o Acórdão recorrido está em sintonia com o atual entendimento do STJ, razão pela qual não merece prosperar a irresignação. Incide, in casu, o princípio estabelecido na Súmula 83/STJ: "Não se conhece do Recurso Especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida". Cumpre ressaltar que a referida orientação é aplicável também aos recursos interpostos pela alínea "a" do art. 105, III, da Constituição Federal de 1988. Nesse sentido: REsp 1.186.889/DF, Segunda Turma, Relator Ministro Castro Meira, DJe de 2.6.2010.

7. Contrariar a tese adotada pelo Tribunal de origem, que afastou a competência da parte recorrente para exercer atividade fiscalizatória em empresa cujo objeto social (atividade básica) não possui pertinência com o seu campo de atuação, demanda revisão do conjunto probatório dos autos para afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido. Aplica-se, portanto, o óbice da Súmula 7/STJ.

8. Recurso Especial não provido.<sup>5</sup>

ANTE O EXPOSTO, considerando a deliberação adotada pela unanimidade dos Senhores Diretores, na Reunião Ordinária do dia 19 de dezembro de 2019, a posição oficial do CRECI/PR é no seguinte sentido:

- (i) As empresas que foram notificadas para que façam a exibição dos seus Contratos Sociais ou instrumentos afins, não têm a menor obrigação de fazê-lo, eis que não estão no âmbito de fiscalização nem se submetem ao poder de polícia do CRA-PR e, sobretudo, por se tratar de documentos públicos que podem ser obtidos

<sup>5</sup> REsp 1773387/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/12/2018, DJe 11/03/2019.



diretamente perante a Junta Comercial, sem a necessidade, sequer, de demonstrar qualquer interesse;<sup>6</sup>

- (ii) Manifestar sua posição de que essas mesmas empresas, numa acepção geral, não estão obrigadas a promover seu registro perante o Conselho Regional de Administração do Paraná (CRA-PR), considerando que suas atividades não se inserem dentre aquelas previstas na Lei nº 4.769/1965, que deve ter sua leitura e interpretação conjugada com o art. 1º da Lei nº 6.939/1980 e, especialmente, porque já estão inscritas no CRECI/PR, encontrando-se habilitadas para atuar no mercado imobiliário deste Estado;
- (iii) Que a notificação em apreço, por si só, não tira nem dá direito. Por conseguinte, por ora, não há necessidade de se tomar a iniciativa de ingressar com medida judicial em face da abusiva pretensão, concluindo-se nesse ponto que basta, então, ignorar o documento;
- (iv) Ademais, considerando que o caso envolve e atinge "*interesses coletivos*" (transindividual), e que compete a este Conselho Regional representar em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria (Lei nº 6.530/1978, art. 7º), o CRECI/PR prestará assistência jurídica a essas empresas e/ou profissionais pessoas físicas que sofrerem eventual tentativa de opressão e arbitrariedade por conta da hipótese aqui tratada, desde que os envolvidos, querendo, manifestem o respectivo anseio;
- (v) Quanto ao item anterior, ressalva-se a possibilidade de, no caso de se consumir eventual autuação ou qualquer outro ato prejudicial aos interesses coletivos da categoria, que o CRECI/PR poderá movimentar Ação Declaratória de Inexigibilidade de Registro e/ou Ação Civil Pública objetivando o mesmo fim, na qualidade de representante legal desse grupo de empresas/pessoas ameaçadas de sofrer coação ilegal;<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Ressalva-se a decisão pessoal daquelas empresas que, por opção, desejarem exibir espontaneamente o documento junto ao CRA-PR.

<sup>7</sup> Lei 7.347/85, art. 1º c/c com o art. 5º, que elenca a ação de interesse coletivo como cabível e descreve o rol dos legitimados concorrentes para a defesa daqueles direitos, nos quais se incluem as autarquias, em cuja categoria estão os Conselhos Profissionais, uma vez que ostentam natureza autárquica, conforme decidido pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 1.717/DF.



# CRECI 6ª REGIÃO • PR

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

---

Procuradoria Jurídica

*"A menor ação é melhor que a maior intenção"*



É o parecer, *sub censura*.

Curitiba, 20 de dezembro de 2019.

**Antonio Linares Filho**  
Procurador Jurídico – OAB/PR 15.427