EXERCÍCIO PROFISSIONAL — CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS — REGISTRO

— Não viola o § 3.º do art. 153 da Constituição Federal a exigência, prevista em lei, para que se registrem nos Conselhos Regionais de Imóveis as empresas que se dedicam à intermediação na compra e venda, permuta e locações de imóveis, tendo em vista o disposto na Lei n.º 6.530, de 12 de maio de 1978, mesmo para aquelas que já vinham, antes da lei, exercendo tais atividades. A Lei n.º 6.530/78 é de ordem pública e, pois, de aplicação imediata, e não há coma dizer-se que o registro fere o direito ao exercício da atividade: as normas visam a fiscalização e o controle dos corretores de imóveis.

Agravo regimental a que se nega provimento.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 109.272
Agravante: M. L. Garcia Administradora de Imóveis Ltda.
Agravado: Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Relator: Sr. Ministro ALDIR PASSARINHO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, por sua Segunda Turma, na conformidade da ata de julgamentos e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, negar provimento ao agravo regimental.

Brasília, 6 de junho de 1986. — *Djaci Falcão,* Presidente. *Aldir Passarinho,* Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Aldir Passarinho (Relator): Insurge-se M. L. Garcia Administradora de Imóveis Ltda., através de agravo regimental, contra despacho por mim exarado no agravo de instrumento que interpôs e com o qual visava a subida do recurso extraordinário, sendo estes os termos do aludido despacho ora impugnado:

"Vistos. Trata-se de recurso extraordinário manifestado por M. L. Garcia Administradora de Imóveis Ltda., contra acórdão do colendo Tribunal Federal de Recursos, a sustentar violação ao disposto no art. 153, § 3º, da Constituição federal e divergência jurisprudencial.

O respeitável despacho impugnado, denegatório do apelo extremo, o qual mantenho, foi exarado nestes termos:

'M. L. Garcia Administradora de Imóveis Ltda. impetrou mandado de segurança contra ato do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 1ª região, que decidiu pela procedência do auto de infração, e lhe impôs multa por exercer atribuições de corretores de imóveis, sem estar devidamente inscrita no referido Conselho.

Na peça vestibular sustenta a impetrante em síntese, não estar sujeita à lei nova — Lei nº 6.530, de 1978, posto que constituída anteriormente à vigência da norma *legis* em apreço.

Neste Tribunal, em grau de recurso, a Quarta Turma decidiu, *verbis:*

'Administrativo — Conselho de Corretores de Imóveis (Creci). Locação de Imóveis. Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, art. 3º.

I. A pessoa jurídica que se dedica à intermediação na locação de imóveis, embora constituída anteriormente à vigência da Lei nº 6.530, de 1978, está obrigada a inscrever-se no Conselho de Corretores de Imóveis (Creci). Lei nº 6.530, de 1978, art. 3º, parágrafo único.

II. Recurso desprovido' (fls. 96).

Dessa decisão, a par dos embargos declaratórios que foram rejeitados, a impetrante manifesta recurso extraordinário, invocando o amparo nas letras *a* e *d* do permissivo constitucional. Assinala que o aresto impugnado teria violado o art. 153, § 3º, da Constituição federal.

Razão desassiste à recorrente.

Com efeito, o voto condutor do acórdão, Relator o Sr. Ministro Carlos Velloso, no particular, proclamou:

'Correta a sentença. É que a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de corretor de imóveis e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização, estabelece, expressamente, no seu art. 3º e parágrafo único:

'Art. 3º Compete ao corretor de imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.'

A exigência, pois, é feita, expressamente, no art. 3º, parágrafo único, da Lei nº 6.530/78. O fato da citada Lei nº 6.530, de 1978 ser posterior à constituição da pessoa jurídica, não tem o alcance preconizado pela impetrante. Tem-se, no caso, uma norma de ordem pública, que se aplica de forma imediata' (fls. 93-4).

Mais.

Quando do julgamento dos embargos declaratórios interpostos pela ora recorrente, esclareceu S. Exª:

'A própria ementa do acórdão mostra a sem-razão da embargante. Ali está, com todas as letras, que a pessoa jurídica que se destina à intermediação da locação de imóveis, embora constituída anteriormente à vigência da Lei nº 6.530/78, está obrigada a inscrever-se no Creci. Deduz-se daí que o acórdão não reconhece o alegado direito adquirido da autora a não se inscrever no Creci, unicamente em razão do fato de ter sido constituída anteriormente à Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que impõe referida obrigação (fls. 105).

Ante o exposto, invocando a Súmula nº 400, do Pretório excelso, não admito o apelo extremo quanto à letra *a*.

Referentemente à letra *d*, melhor sorte não acompanha a recorrente, posto que deixou de indicar com precisão a prova do dissídio jurisprudencial, mediante a indicação de repositório oficial, com transcrição do trecho que configure a divergência, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, conforme recomenda a Súmula nº 291, da Suprema Corte.

Assim, não admito o recurso.'

No agravo, não trouxe a agravante elementos capazes de afastar a inadmissão do recurso extraordinário.

Cabe anotar que a argüição de relevância não foi conhecida (processo apensado).

Pelo exposto, nego seguimento ao agravo."

No seu agravo regimental, ainda inconformada, diz a agravante que o mandamento constitucional insculpido no art. 153, § 3º, foi violado, eis que "exercia sua atividade bem antes do advento da lei apontada" (Lei nº 6.530/78). Sustenta a relevância da matéria, em razão da hierarquia entre a norma constitucional e a da lei ordinária.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Aldir Passarinho (Relator): Não deferi o processamento do extraordinário por entender ser indeclinável o seu descabimento.

A Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, é lei de ordem pública e, portanto, de aplicação imediata, nela sendo estabelecida a obrigatoriedade de registro no Creci das pessoas jurídicas que exercessem entre outras atividades a de locação de imóveis.

Não há direito adquirido a proteger, pois a simples exigência de as empresas cujo registro a lei prevê se faça naquele Conselho não fere o direito ao exercício de atividade, e sendo a lei de ordem pública sua aplicação é imediata, como aliás, bem destacou o v. acórdão com seu fundamento precípuo.

De fato, não há como falar-se em direito adquirido se apenas veio a ser estabelecida a obrigatoriedade do registro no órgão público encarregado da fiscalização e controle das atividades dos corretores e administradores de imóveis, pois não há como pretender-se abrigar o agravante sob o pálio do art. 153, § 3º da Lei Fundamental para procurar fugir às normas que apenas estabelecem regras de tal controle e fiscalização.

Com relação ao fundamento da letra *d*, do art. 119, III, da CF, como salientado no despacho ora impugnado, bem observou o despacho do Exmº Sr. Presidente do c. Tribunal Federal de Recursos, a fls. 94:

"Referentemente à letra *d*, melhor sorte não acompanha a recorrente, posto que deixou de indicar com precisão a prova do dissídio jurisprudencial, mediante a indicação de repositório oficial, com transcrição do trecho que configure a divergência, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, conforme recomenda a Súmula nº 291, da Suprema Corte." (fls. 94)

Pelo exposto, é que não me reconsiderei e, na oportunidade, manifesto-me pelo improvimento do agravo.

É o meu voto.

EXTRATO DA ATA

Ag nº 109.272-6 (AgRg)-RJ — Relator: Ministro Aldir Passarinho. Agravante: M.L. Garcia, Administradora de Imóveis Ltda. Advogado: José Simões Silva. Agravado:

Conselho Regional de Corretores de Imóveis. Advogados: Wilma Silveira Souza Leal e outro.

Decisão: Negado provimento ao Agravo Regimental. Unânime. Segunda Turma, 6 de junho de 1986.

Presidência do Sr. Ministro Djaci Falcão. Presentes à sessão os Srs. Ministros Aldir Passarinho, Francisco Rezek, Carlos Madeira e Célio Borja.

Subprocurador-geral da República, Sr. Mauro Leite Soares.