



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Estado do Ceará
Núcleo da Tutela Coletiva

Ref: P.A. 1.15.000.000183/2012-27

Promoção de Arquivamento nº 312/2012

Cuida-se de procedimento administrativo inaugurado no Núcleo da Tutela Coletiva (NTC), mediante denúncia anônima (fl. 03), versando sobre supostas irregularidades existentes na administração do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/CE – 15ª Região.

Narra o Representante que:

- 1) estariam sendo entregues irregularmente carteiras para corretores no interior do Estado, em parceria com o Sindicato dos Corretores de Imóveis - SINDIMÓVEIS, sem a exigência dos cursos obrigatórios;
- 2) haveria desvio de dinheiro do CRECI/CE com a realização de cursos superfaturados;
- 3) haveria patrocínio indevido de programa no canal *TV Cidade*, beneficiando o próprio presidente do CRECI/CE;
- 4) o CRECI/CE estaria pagando as custas da Revista Mercado Imobiliário, onde o lucro seria dividido entre o senhor Apollo Sherer Albuquerque (presidente do CRECI/CE) e George Duarte;
- 5) teria sido retirada a tesouraria de dentro da sede do CRECI/CE, com ausência de prestação de contas aos corretores;
- 6) o CRECI/CE estaria se desviando das suas funções institucionais ao ofertar o chamado *Festival de Cursos*.

Acompanharam a Representação informação do sítio eletrônico do CRECI/CE sobre a realização do *1º Festival de Cursos* (fls. 4); cópia de informação presente no sítio eletrônico *News Alloy* sobre o programa de Apollo Sherer no canal *TV O Povo* (fls. 5/6); e informação do sítio eletrônico <<artefinalcomunicacao.com.br>> sobre a Revista Ceará Imobiliário (fls. 7).

Instado a se manifestar, o CRECI/CE, por meio do seu presidente, informou, em síntese, que (fls. 10/15):

- a) o CRECI/CE atende ao disposto na legislação de regência quanto à emissão de carteiras profissionais e segue procedimento interno para a sua entrega. O SINDIMÓVEIS apenas auxiliaria na formação de Técnicos em Transações Imobiliárias no interior.
- b) o CRECI/CE não realiza cursos de formação profissional, apenas apoia entidades que promovem “aperfeiçoamento profissional”, cedendo seu auditório a cursos que, muitas vezes, são gratuitos e prestados pelo SINDIMÓVEIS ou SECOVI (Sindicato das Imobiliárias). Lista as únicas entidades que podem realizar curso de formação profissional de corretores de imóveis no Ceará;

c) o CRECI/CE colaborou financeiramente com o *Festival de Cursos* realizado pelo SINDIMÓVEIS;

d) o CRECI/CE não patrocina emissoras de televisão. O presidente do CRECI (senhor Apollo Sherer) apresentava, antes mesmo do início da sua gestão, programa no canal *TV O POVO*, mas sem financiamento do CRECI/CE;

e) a revista Ceará Imobiliário (fls. 07) é diferente de revista Mercado Imobiliário (citada na Representação), não destinando o CRECI/CE apoio financeiro à primeira, apoiada pelo SINDUSCON/CE (Sindicato da Construção Civil do Ceará) e CORECON (Conselho Regional de Economia do Ceará). Quanto à Revista Mercado Imobiliário, o CRECI/CE também não tem “ingerência diretiva, editorial ou financeira”;

f) não há provas de que a revista divida lucros com o sr. Apollo Scherer ou o sr. George Duarte;

g) o setor de tesouraria do CRECI/CE jamais saiu das suas dependências, houve apenas criação de anexo para receber o Setor de Negociação de Dívida Ativa;

h) a prestação de contas segue os parâmetros legais;

i) mantém atuante fiscalização da profissão.

Visando comprovar suas alegações, juntou às:

- fls. 16/20 → Lei nº 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis;

- fls. 21/22 → Resolução COFECI nº 695/2001, que equipara, para fins de inscrição de pessoas físicas nos Creci's, os diplomas expedidos por instituições de ensino superior;

- fls. 23/32 → Resolução COFECI nº 327/92, que revê, consolida e estabelece normas para inscrição de pessoas físicas e jurídicas nos Creci's;

- fls. 33/71 → portarias de aprovação de pedidos de inscrição de pessoas físicas (Pt. 18/11, 32/11, 40/11, 58/11, 66/11, 65/11, 89/11, 115/11, 122/11, 132/11, 147/11);

- fls. 72/73 → Ofício nº 01/12 do SINDIMÓVEIS, solicitando apoio financeiro para a realização de *Festival de Cursos*;

- fls. 74 → Ofício do canal *TV O POVO* informando que o CRECI/CE não patrocina, nem patrocinou a emissora;

- fls. 75 → notícia versando sobre o apoio do Sinduscon-CE e Corecon-CE à Revista Ceará Imobiliário;

- fls. 76/77 → cópia da página inicial do sítio eletrônico do site da Revista Ceará Imobiliário;

- fls. 78/81 → fotos do Setor de Negociação de Dívida Ativa da instituição;

- fls. 82/92 → Ofício COFECI nº 226/2012, que parabeniza o presidente do CRECI/CE pelo 1º lugar em fiscalização no Norte-nordeste.

Buscando maiores informações sobre a regularidade dos gastos realizados com o financiamento do 1º *Festival de Cursos*, foi expedida nova requisição ao CRECI/CE (fls. 94), que relatou o seguinte (fls. 95/96):

i) no dia 03/01/2012, recebeu do SINDIMÓVEIS ofício solicitando apoio financeiro de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para realizar “Festival de Cursos de Férias”, que foi concedido;

ii) no referido festival participaram mais de mil pessoas e foram ofertados 40 cursos;

iii) considerando o interesse recíproco, firmou a parceria com o Sindicato através de convênio;

iv) o SINDIMÓVEIS prestou conta da aplicação dos recursos, que foi aprovada;

v) o convênio foi realizado nos termos do art. 116, da Lei nº 8666/1993 c/c 41, II do Regimento Interno do CRECI/CE.

Juntou, ainda, o processo de prestação de contas pela utilização dos recursos em questão (fls. 97/173).

É o relatório.

Inicialmente, importante se faz a análise da possibilidade de controle dos atos administrativos dos conselhos de fiscalização profissional pelo Ministério Público Federal.

Na ADI 1717DF, o Supremo Tribunal Federal declarou inconstitucionais os parágrafos do art. 58 da Lei nº 9.649, que submetia os conselhos de fiscalização das profissões regulamentadas ao regime jurídico de direito privado, a salvo da fiscalização do Tribunal de Contas da União. Assim, foi confirmando o entendimento anterior do Tribunal, que sustentava a natureza autárquica desses conselhos.

Dessa forma, permaneceriam submetidos à fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial realizada pelo Tribunal de Contas da União, nos termos do art. 70, da CF/88.

Considerando a competência do Ministério Público Federal de zelar pela “legalidade, a impessoalidade, a moralidade e a publicidade, relativas à administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes da União”, nos termos do art. 5, I, h, da Lei Complementar nº 75/1993, os conselhos de fiscalização profissional também podem ter suas atividades sindicadas por este *Parquet* federal.

Da análise detida das informações presadas pela Presidência do CRECI/CE, depreende-se que as irregularidades apontadas na denúncia anônima inexistem pelos motivos a seguir indicados.

Não há evidências nos autos da emissão de carteiras para corretores no interior do Estado do Ceará sem a observância dos requisitos legais. Considerando a presunção de validade dos atos administrativos, não se poderia colocar em xeque esses atos sem nenhuma prova em contrário. A parceria do SINDIMÓVEIS com o Centro de Formação do Corretor de Imóveis, que não tem ligação com o Conselho Regional, não também não revela irregularidades, nem violação às normas para a expedição de carteiras profissionais.

Falta qualquer embasamento fático para sustentar a denúncia de patrocínio indevido do CRECI/CE a suposto programa do presidente do Conselho no canal *TV Cidade*. O sítio eletrônico *News Alloy* aparenta ser um mero aglutinador de notícias, que, por algum erro, ligou o nome da emissora *TV Cidade* ao programa do sr. Apollo Scherer no canal *TV O POVO*.

Além disso, segundo informações desse último canal, o CRECI/CE não patrocina o programa citado ou a emissora.

Como sustenta a Presidência do CRECI/CE, o Representante parece confundir as revistas Mercado Imobiliário e Ceará Imobiliário, pois alega o favorecimento da primeira, mas junta informação sobre a segunda. No site da última revista também não se encontra evidência de apoio ou patrocínio do Conselho Regional.

Por consequência, ficam também sem fundamento as denúncias de favorecimento financeiro aos senhores Apollo Scherer e George Duarte.

O deslocamento físico de setor administrativo do Conselho não se demonstra irregular. Outrossim, não se vê ligação entre essa mudança e uma suposta “ausência de prestação de contas aos corretores”, como narra a Representação. Nesse ponto, foram indicados os instrumentos normativos que regem a prestação de contas nessa Instituição e o procedimento para a sua aprovação.

Além da falta de provas do suposto desvio de função por parte do Conselho, a documentação oriunda do Conselho Federal (COFECI) demonstra a diligência do Conselho Regional nas ações de fiscalização da atividade profissional.

Por fim, cabe uma análise mais detida sobre o apoio financeiro do CRECI/CE ao denominado *1º Festival de Cursos*, realizado pelo SINDUSCON nas dependências da Faculdade 7 de Setembro, durante o dia 21 de janeiro de 2012.

Segundo Marçal Justen Filho, “Convênio é um acordo de vontades, em que pelo menos uma das partes integra a Administração Pública, por meio do qual são conjugados esforços e (ou) recursos, visando disciplinar a atuação harmônica e sem intuito lucrativo das partes, para o desempenho de competências administrativas” (**Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos**, 13. ed. São Paulo: Dialética, 2009. p. 908).

A formação continuada dos profissionais registrados no Conselho revela atividade inserida no seu interesse, que não destoaria das suas atribuições ordinárias de regulação e fiscalização da profissão. A parceria com o SINDIMÓVEIS demonstra também a comunhão de interesses na realização dos cursos citados, sendo adequada a utilização do instrumento de convênio.

Assim, observa-se que o convênio celebrado entre o CRECI/CE e o SINDIMÓVEIS obedeceu ao disposto no art. 116 e parágrafos da Lei nº 8.666/93. Analisando a documentação de fls. 97/173, percebe-se que a celebração do convênio foi precedida de apresentação de plano de trabalho com discriminação do objeto a ser executado, cronograma de execução, plano de aplicação de recursos e cronograma de desembolso.

Quanto à necessidade de licitação prévia ou chamamento público, o entendimento corrente na doutrina é pela sua dispensa, como se depreende das palavras de Odete Medauar: “No tocante aos convênios entre órgãos estatais e entidades particulares, o que, sobretudo, fundamenta a desobrigação de licitação é a especificidade do objeto e da finalidade” (**Direito Administrativo Moderno**, 12. ed. Rev. Atual. São Paulo: RT, 2008. p.

228). No caso, a realização de evento de curta duração revela projeto com objeto e finalidades bem delimitados, justificando a dispensa de licitação prévia.

Após a assinatura e publicação do Termo de Convênio, a aplicação de recursos foi precedida de cotação de preços no mercado por meio de orçamentos oriundos de 3 (três) fornecedores para cada gasto realizado, o que demonstra a impessoalidade e economicidade na aplicação dos recursos públicos, afastando, outrossim, a denúncia de superfaturamento.

Por último, consta nos autos a aprovação, pelos setores competentes do CRECI/CE, da prestação de contas apresentada pelo SINDIMÓVEIS.

Ante o exposto, considerando a ausência de irregularidades na administração do CRECI/CE, **determino:**

- 1 - o arquivamento do presente procedimento administrativo;
- 2 - o seu encaminhamento para a 5ª Câmara de Coordenação e Revisão.

Fortaleza, 08 de maio de 2012.

FRANCISCO DE ARAÚJO MACEDO FILHO
Procurador Regional da República