



Número: **1080378-66.2025.4.01.3400**

Classe: **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **7ª Turma**

Órgão julgador: **Gab. 20 - DESEMBARGADOR FEDERAL GUSTAVO SOARES AMORIM**

Última distribuição : **16/01/2026**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **1080378-66.2025.4.01.3400**

Assuntos: **Registro Profissional**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes			Procurador/Terceiro vinculado	
ASSOCIACAO NACIONAL DE MANTENEDORES EDUCACIONAIS (EMBARGANTE)			BRUNA TAVARES DE OLIVEIRA (ADVOGADO) BRENDA TAVARES DE OLIVEIRA (ADVOGADO)	
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMOVEIS (EMBARGADO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
455855950	26/03/2026 19:22	Acórdão	Acórdão	Interno



JUSTIÇA FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região

PROCESSO: 1080378-66.2025.4.01.3400 PROCESSO REFERÊNCIA: 1080378-66.2025.4.01.3400

CLASSE: APELAÇÃO CÍVEL (198)

POLO ATIVO: ASSOCIACAO NACIONAL DE MANTENEDORES EDUCACIONAIS

REPRESENTANTES POLO ATIVO: BRENDA TAVARES DE OLIVEIRA - RJ250338 e BRUNA TAVARES DE OLIVEIRA - RJ253848

POLO PASSIVO: CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI e outros

RELATOR(A): LUIS GUSTAVO SOARES AMORIM DE SOUSA



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Gab. 20 - DESEMBARGADOR FEDERAL GUSTAVO SOARES AMORIM
Processo Judicial Eletrônico

APELAÇÃO CÍVEL (198) n. 1080378-66.2025.4.01.3400

R E L A T Ó R I O

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL GUSTAVO SOARES AMORIM (RELATOR):

Trata-se de apelação da associação impetrante contra a sentença que extinguiu o mandado de segurança sem resolução de mérito, por entender que a Portaria COFECI nº 085/2025, que veda o registro profissional com base em certificação por competência, constitui "lei em tese".

Aduz que a Portaria COFECI nº 085/2025 produz efeitos concretos e imediatos, sendo passível de controle pela via mandamental, e requer a anulação da sentença com o retorno dos autos à origem ou, subsidiariamente, o julgamento do mérito com a concessão da segurança e a antecipação da tutela recursal.

Com contrarrazões, nas quais o Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) pugna pela manutenção da sentença.

O Ministério Público Federal, em seu parecer, não se manifestou sobre o mérito.

É o relatório.

Desembargador Federal **GUSTAVO SOARES AMORIM**



Relator



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Gab. 20 - DESEMBARGADOR FEDERAL GUSTAVO SOARES AMORIM
Processo Judicial Eletrônico

APELAÇÃO CÍVEL (198) n. 1080378-66.2025.4.01.3400

VOTO

**O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL GUSTAVO SOARES AMORIM
(RELATOR):**

Admissibilidade

Compulsando os autos, verifico que estão presentes os requisitos de admissibilidade, pelo que conheço do recurso.

Mérito

A questão processual central a ser dirimida consiste em determinar se a Portaria COFECI nº 085/2025 pode ser objeto de mandado de segurança ou se representa "lei em tese", insuscetível de controle por essa via.

O Juízo de origem concluiu pela inadequação da via eleita, extinguindo o processo. Contudo, a análise da natureza do ato impugnado conduz a uma conclusão diversa. Um ato normativo é considerado "lei em tese" quando se limita a estabelecer preceitos genéricos e abstratos, dependendo de um ato posterior de aplicação para que seus efeitos se manifestem na esfera jurídica dos administrados.

Não é o que ocorre no presente caso. A Portaria COFECI nº 085/2025 não necessita de qualquer ato intermediário para produzir seus efeitos restritivos. Ela é autoaplicável e incide de forma direta e imediata sobre a situação jurídica de um grupo específico e perfeitamente identificável: os profissionais que concluíram cursos de qualificação na modalidade de certificação por competência.

Ao vedar o registro profissional desse grupo, a Portaria COFECI nº 085/2025 deixa o campo da abstração e passa a operar no mundo concreto, gerando uma lesão atual e efetiva ao direito ao exercício profissional. Portanto, não se trata de impugnação a uma "lei em tese", mas sim de um ato administrativo de efeitos concretos, plenamente passível de controle jurisdicional por meio de mandado de segurança.

Superada a questão processual e anulada a sentença, verifico que a causa se encontra em condições de imediato julgamento, por se tratar de matéria exclusivamente de direito



e estarem os fatos devidamente comprovados nos autos. Aplica-se, assim, a teoria da causa madura.

No mérito, a controvérsia reside na legalidade da restrição imposta pela Portaria COFECI nº 085/2025. O exercício das profissões é um direito fundamental, e eventuais restrições ou exigências de qualificação devem, necessariamente, estar previstas em lei em sentido formal. O poder regulamentar conferido aos conselhos profissionais destina-se a detalhar e a dar fiel execução à lei, mas não a inovar na ordem jurídica, criando proibições ou requisitos que o legislador não estabeleceu.

A Portaria COFECI nº 085/2025, ao instituir uma vedação não prevista na legislação que rege a profissão de corretor de imóveis, extrapolou os limites do poder regulamentar e violou o princípio da estrita legalidade, que vincula toda a atuação da Administração Pública. Um ato infralegal não pode restringir um direito quando a lei que deveria regulamentar não o fez.

Por fim, o pedido de antecipação da tutela recursal perde seu objeto, uma vez que o mérito do mandado de segurança está sendo analisado em caráter definitivo nesta oportunidade, com a concessão da ordem.

Dispositivo

Ante o exposto, dou provimento à apelação da associação impetrante para anular a sentença e, no mérito, conceder a segurança para declarar a nulidade da Portaria COFECI nº 085/2025, determinando que a autoridade impetrada e, reflexamente, os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis se abstenham de aplicá-la como impedimento ao registro profissional.

É como voto.

Desembargador Federal **GUSTAVO SOARES AMORIM**
Relator



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Gab. 20 - DESEMBARGADOR FEDERAL GUSTAVO SOARES AMORIM

APELAÇÃO CÍVEL (198) 1080378-66.2025.4.01.3400

RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL GUSTAVO SOARES AMORIM

APELANTE: ASSOCIACAO NACIONAL DE MANTENEDORES EDUCACIONAIS



Advogados do(a) APELANTE: BRENDA TAVARES DE OLIVEIRA - RJ250338, BRUNA TAVARES DE OLIVEIRA - RJ253848

APELADO: CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMOVEIS/COFECI, CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMOVEIS

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA. PORTARIA COFECI Nº 085/2025. ATO NORMATIVO DE EFEITOS CONCRETOS. CONTROLE JURISDICIONAL. CABIMENTO. TEORIA DA CAUSA MADURA. PRINCÍPIO DA LEGALIDADE. RESTRIÇÃO AO LIVRE EXERCÍCIO PROFISSIONAL POR ATO INFRALEGAL. IMPOSSIBILIDADE.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto pela associação impetrante contra a sentença que extinguiu o mandado de segurança sem resolução de mérito, por considerar que a Portaria COFECI nº 085/2025, que veda o registro profissional com base em certificação por competência, constitui "lei em tese". A apelante requer o afastamento dessa conclusão, o reconhecimento de que o ato possui efeitos concretos, a anulação da sentença com o retorno dos autos à origem ou, subsidiariamente, o julgamento do mérito com a concessão da segurança e a antecipação da tutela recursal.

2. Um ato administrativo, ainda que editado sob a forma de norma geral, é passível de impugnação direta por mandado de segurança quando seus efeitos transcendem a abstração e incidem de forma imediata e concreta sobre a esfera de direitos de um grupo determinado de indivíduos. A via mandamental é adequada para proteger direito subjetivo contra ato que, embora genérico na aparência, opera como uma proibição específica e autoaplicável, não se confundindo com o controle de norma em tese.

3. No caso em exame, a Portaria COFECI nº 085/2025 não se limita a estabelecer uma diretriz programática, mas impõe uma barreira efetiva e imediata ao livre exercício profissional de um grupo identificável de pessoas, os egressos de cursos de certificação por competência. Tal ato, ao gerar uma restrição direta e atual, caracteriza-se como de efeitos concretos, sendo, portanto, passível de controle jurisdicional pela via do mandado de segurança. Ademais, ao criar uma exigência não prevista na legislação que rege a matéria, a Portaria COFECI nº 085/2025 viola o princípio da estrita legalidade, pois o poder regulamentar da Administração não autoriza a inovação no ordenamento jurídico para restringir direitos.

4. Apelação da associação impetrante provida para anular a sentença e, no mérito, conceder a segurança para declarar a nulidade da Portaria COFECI nº 085/2025, determinando que a autoridade impetrada e, reflexamente, os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis se abstenha de aplicá-la como impedimento ao registro profissional.

ACÓRDÃO

Decide a Sétima Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, por unanimidade, dar provimento à apelação, nos termos do voto do Relator.

Brasília-DF,



Desembargador Federal **GUSTAVO SOARES AMORIM**

Relator





Número: **1080378-66.2025.4.01.3400**

Classe: **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **7ª Turma**

Órgão julgador: **Gab. 20 - DESEMBARGADOR FEDERAL GUSTAVO SOARES AMORIM**

Última distribuição : **16/01/2026**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **1080378-66.2025.4.01.3400**

Assuntos: **Registro Profissional**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes			Procurador/Terceiro vinculado	
ASSOCIACAO NACIONAL DE MANTENEDORES EDUCACIONAIS (EMBARGANTE)			BRUNA TAVARES DE OLIVEIRA (ADVOGADO) BRENDA TAVARES DE OLIVEIRA (ADVOGADO)	
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMOVEIS (EMBARGADO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
453484878	26/03/2026 19:22	Voto	Voto	Interno



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Gab. 20 - DESEMBARGADOR FEDERAL GUSTAVO SOARES AMORIM
Processo Judicial Eletrônico

APELAÇÃO CÍVEL (198) n. 1080378-66.2025.4.01.3400

VOTO

**O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL GUSTAVO SOARES AMORIM
(RELATOR):**

Admissibilidade

Compulsando os autos, verifico que estão presentes os requisitos de admissibilidade, pelo que conheço do recurso.

Mérito

A questão processual central a ser dirimida consiste em determinar se a Portaria COFECI nº 085/2025 pode ser objeto de mandado de segurança ou se representa "lei em tese", insuscetível de controle por essa via.

O Juízo de origem concluiu pela inadequação da via eleita, extinguindo o processo. Contudo, a análise da natureza do ato impugnado conduz a uma conclusão diversa. Um ato normativo é considerado "lei em tese" quando se limita a estabelecer preceitos genéricos e abstratos, dependendo de um ato posterior de aplicação para que seus efeitos se manifestem na esfera jurídica dos administrados.

Não é o que ocorre no presente caso. A Portaria COFECI nº 085/2025 não necessita de qualquer ato intermediário para produzir seus efeitos restritivos. Ela é autoaplicável e incide de forma direta e imediata sobre a situação jurídica de um grupo específico e perfeitamente identificável: os profissionais que concluíram cursos de qualificação na modalidade de certificação por competência.

Ao vedar o registro profissional desse grupo, a Portaria COFECI nº 085/2025 deixa o campo da abstração e passa a operar no mundo concreto, gerando uma lesão atual e efetiva ao direito ao exercício profissional. Portanto, não se trata de impugnação a uma "lei em tese", mas sim de um ato administrativo de efeitos concretos, plenamente passível de controle jurisdicional por meio de mandado de segurança.

Superada a questão processual e anulada a sentença, verifico que a causa se encontra em condições de imediato julgamento, por se tratar de matéria exclusivamente de direito e estarem os fatos devidamente comprovados nos autos. Aplica-se, assim, a teoria da causa madura.



No mérito, a controvérsia reside na legalidade da restrição imposta pela Portaria COFECI nº 085/2025. O exercício das profissões é um direito fundamental, e eventuais restrições ou exigências de qualificação devem, necessariamente, estar previstas em lei em sentido formal. O poder regulamentar conferido aos conselhos profissionais destina-se a detalhar e a dar fiel execução à lei, mas não a inovar na ordem jurídica, criando proibições ou requisitos que o legislador não estabeleceu.

A Portaria COFECI nº 085/2025, ao instituir uma vedação não prevista na legislação que rege a profissão de corretor de imóveis, extrapolou os limites do poder regulamentar e violou o princípio da estrita legalidade, que vincula toda a atuação da Administração Pública. Um ato infralegal não pode restringir um direito quando a lei que deveria regulamentar não o fez.

Por fim, o pedido de antecipação da tutela recursal perde seu objeto, uma vez que o mérito do mandado de segurança está sendo analisado em caráter definitivo nesta oportunidade, com a concessão da ordem.

Dispositivo

Ante o exposto, dou provimento à apelação da associação impetrante para anular a sentença e, no mérito, conceder a segurança para declarar a nulidade da Portaria COFECI nº 085/2025, determinando que a autoridade impetrada e, reflexamente, os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis se abstenham de aplicá-la como impedimento ao registro profissional.

É como voto.

Desembargador Federal **GUSTAVO SOARES AMORIM**

Relator

