29/10/2026

Número: **1102982-84.2026.4.01.3400**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**
Órgão julgador: **21ª Vara Federal Cível da SJDF**
Última distribuição : **14/09/2026**
Valor da causa: **R$ 1.000,00**
Assuntos: **Registro Profissional, Exercício Profissional**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
ASSOCIACAO NACIONAL DE MANTENEDORES EDUCACIONAIS (AUTOR)	
	BRENDA TAVARES DE OLIVEIRA (ADVOGADO) BRUNA TAVARES DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMOVEIS (REU)	
	KATIA VIEIRA DO VALE (ADVOGADO)
PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMOVEIS/COFECI (REU)	

Outros participantes	
MINISTERIO PUBLICO FEDERAL - MPF (FISCAL DA LEI)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
229614564	28/10/2026 15:43	Decisão	Decisão

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Distrito Federal
21ª Vara Federal Cível da SJDF

PROCESSO: 1102982-84.2026.4.01.3400
CLASSE: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
POLO ATIVO: ASSOCIACAO NACIONAL DE MANTENEDORES EDUCACIONAIS
REPRESENTANTES POLO ATIVO: BRUNA TAVARES DE OLIVEIRA - RJ253848 e BRENDA TAVARES DE OLIVEIRA - RJ250338
POLO PASSIVO: PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMOVEIS/COFECI e outros
REPRESENTANTES POLO PASSIVO: KATIA VIEIRA DO VALE - DF11737

DECISÃO

Trata-se de ação civil pública ajuizada por **ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE MANTENEDORES EDUCACIONAIS – ANAME** em face do **CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI** e de seu Presidente, com pedido de tutela provisória destinado, em síntese, a impedir a imposição de exigências acadêmicas, curriculares ou documentais não previstas na legislação educacional como condição para a aceitação de títulos de Técnico em Transações Imobiliárias – TTI e para o respectivo registro profissional.

O exame do pedido liminar foi postergado, tendo sido intimado o MPF.

O Ministério Público Federal manifestou-se pela prévia oitiva dos requeridos, providência que foi efetivada.

Por sua vez, o COFECI apresentou manifestação preliminar, na qual suscitou questões processuais e, no mérito, sustentou que a verificação da autenticidade, da regularidade formal e da correspondência das informações do diploma com o SISTEC constitui exercício legítimo do poder de polícia profissional, e não reavaliação acadêmica.

É o relatório. **DECIDO**.

Nos termos do art. 300 do CPC, a tutela de urgência exige elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Em cognição sumária, tais requisitos estão parcialmente presentes.

A Lei nº 6.530/1978 atribui ao sistema COFECI-CRECI competência para disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão de corretor de imóveis.

Essa atribuição, contudo, não autoriza a criação, por ato infralegal, de requisitos

adicionais de formação acadêmica não previstos na legislação de regência ou estabelecidos pelos órgãos competentes do sistema de ensino.

Nesse sentido, vejamos:

> *ADMINISTRATIVO. REMESSA NECESSÁRIA. MANDADO DE SEGURANÇA. CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI. INSCRIÇÃO PROFISSIONAL. TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS. DIPLOMA RECONHECIDO PELOS ÓRGÃOS DE ENSINO. EXIGÊNCIA DE ESTÁGIO E CARGA HORÁRIA EM ATOS INFRALEGAIS. ILEGALIDADE. SENTENÇA MANTIDA. I. CASO EM EXAME 1- Remessa necessária em face de sentença que concedeu a segurança para assegurar a inscrição definitiva da impetrante nos quadros do CRECI/MT, afastando o indeferimento baseado em falta de comprovação de estágio e carga horária mínima previstos em Portaria do COFECI. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2- A questão em discussão consiste em saber se o Conselho Profissional pode negar registro a portador de diploma de curso técnico autorizado pelo MEC fundamentando-se em exigências de formação (estágio e carga horária) estabelecidas em atos normativos infralegais. III. RAZÕES DE DECIDIR 3- O art. 5º, XIII, da Constituição Federal condiciona a liberdade de exercício profissional às qualificações estabelecidas em lei, sendo vedada a criação de restrições por atos infralegais que extrapolem a norma primária (Lei nº 6.530/78). 4- A competência para autorizar, supervisionar e avaliar cursos e instituições de ensino é exclusiva do Ministério da Educação e dos órgãos do sistema de ensino (Lei nº 9.394/96). 5- Aos conselhos de fiscalização profissional cabe apenas a fiscalização do exercício da profissão, não lhes competindo avaliar a regularidade da formação acadêmica ou currículo de cursos autorizados pelo MEC. Precedentes do STJ (REsp 1.453.336/RS) e do TRF1. 6- Incabível a condenação ou majoração de honorários advocatícios em mandado de segurança, nos termos do art. 25 da Lei nº 12.016/2009. IV. DISPOSITIVO E TESE 7- Remessa necessária desprovida. Tese de julgamento: "1. O Conselho Profissional não tem competência para recusar o registro de profissional que apresente diploma válido expedido por instituição de ensino autorizada pelos órgãos competentes. 2. Exigências de carga horária ou estágio supervisionado previstas apenas em atos infralegais não podem prevalecer sobre a qualificação profissional reconhecida pelo sistema oficial de ensino." Dispositivos relevantes citados: art. 5º, XIII, CF/88; Lei nº 6.530/78; Lei nº 9.394/96. Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.453.336/RS; TRF1, AMS 10007019520234014001. (REOMS 1007030-85.2025.4.01.3603, DESEMBARGADORA FEDERAL GILDA MARIA CARNEIRO SIGMARINGA SEIXAS, TRF1 - DÉCIMA-TERCEIRA TURMA, PJe 02/07/2026 PAG.)*

Verifica-se da tese assentada pela Décima Terceira Turma do TRF1 que o conselho profissional não pode recusar o registro de profissional portador de diploma válido expedido por instituição autorizada pelos órgãos competentes com fundamento em exigências de estágio ou carga horária estabelecidas apenas em atos infralegais.

Compete, pois, aos órgãos do sistema de ensino autorizar, supervisionar e avaliar cursos, enquanto aos conselhos profissionais cabe a fiscalização do exercício da profissão.

A própria autora reconhece que a tutela pretendida não impede a verificação da autenticidade do título, de sua regularidade formal, de sua correspondência com a habilitação legalmente exigida e da existência dos atos de credenciamento da instituição e de autorização do

curso, nem obsta a comunicação de eventual indício de fraude ou irregularidade à autoridade educacional competente.

Assim, deve-se distinguir a legítima fiscalização documental, inserida no poder de polícia profissional, da criação ou imposição de exigências acadêmicas adicionais. A primeira permanece possível; a segunda, em princípio, não encontra suporte apenas no poder regulamentar conferido ao Conselho.

O perigo de dano também se mostra presente, diante da alegação de utilização das exigências impugnadas para indeferir, suspender ou postergar pedidos de registro profissional, com repercussão imediata sobre o exercício da atividade pelos egressos dos cursos de TTI.

Afasta-se a tese de concessão de ordem genérica destinada a impedir previamente a edição de quaisquer atos normativos futuros ou a interditar de forma ampla o exercício da competência fiscalizatória do COFECI.

Ante o exposto, **DEFIRO PARCIALMENTE A TUTELA PROVISÓRIA** para determinar ao **CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI** que se abstenha, até ulterior deliberação, de exigir ou fazer exigir, como condição para o registro profissional de Técnico em Transações Imobiliárias – TTI, requisitos de natureza acadêmica ou curricular estabelecidos exclusivamente por atos infralegais do próprio Sistema COFECI-CRECI, inclusive exigências adicionais de estágio supervisionado ou carga horária mínima, quando apresentado diploma válido expedido por instituição de ensino credenciada, referente a curso autorizado pelo órgão competente do respectivo sistema de ensino.

Fica mantida a prerrogativa do sistema COFECI-CRECI de verificação da autenticidade e da regularidade formal do diploma, sua correspondência com a habilitação legalmente exigida, a consulta ao SISTEC e a outros registros oficiais, bem como o dever de comunicação aos órgãos educacionais competentes de eventual indício concreto de fraude ou irregularidade.

Determino, ainda, que o COFECI comunique o teor desta decisão aos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovando nos autos as comunicações realizadas.

As questões preliminares suscitadas na manifestação de Id 2292685836 serão examinadas oportunamente, após a regular formação do contraditório.

Desta feita, cite-se.

Com a contestação, intime-se a parte autora para réplica.

Nos termos do art. 355, I, do CPC, tratando-se de matéria eminentemente de direito, nada mais havendo a prover, venham conclusos para sentença.

Intimem-se.

Brasília/DF, data da assinatura eletrônica.

Juiz Federal em Substituição na 21ª Vara/SJDF