

Numeração Única: 0010520-92.2007.4.01.3400
RECURSO ESPECIAL -
APELAÇÃO CÍVEL N. 2007.34.00.010591-0/DF

RECORRENTE : CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA ARQUITETURA E AGRONOMIA
- CONFEA
PROCURADOR : CARLOS MARIO DA SILVA VELLOSO E OUTROS(AS)
RECORRENTE : INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIACOES E PERICIAS DE ENGENHARIA
- IBAPE
ADVOGADO : JOAO DE CARVALHO LEITE NETO E OUTRO(A)
RECORRIDO : CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMOVEIS - COFECI
PROCURADOR : KATIA VIEIRA DO VALE E OUTROS(AS)

DESPACHO

Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal/1988 contra acórdão proferido pela Sétima Turma deste Tribunal, da lavra do Desembargador Federal Reynaldo Fonseca, assim ementado:

ADMINISTRATIVO. CONSELHOS PROFISSIONAIS. CONFEA X COFECI. ELABORAÇÃO DE PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA. ATIVIDADE PERMITIDA AO CORRETOR DE IMÓVEIS. LEI 6.530/78, ART. 3º. RESOLUÇÃO COFECI N. 957/2006, ARTS. 1º E 2º. INSTRUMENTOS NORMATIVOS EM CONSONÂNCIA COM A LEI Nº 6.530/78. AUSÊNCIA DE NULIDADE OU INVALIDADE.

1. A Resolução impugnada não se desvia das finalidades, bem assim das determinações contidas na Lei n. 6.530/78, uma vez que “opinar quanto à comercialização imobiliária” inclui a elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica descrito nos termos de art. 3º da Resolução COFECI n. 957/2006.

2. As atividades elencadas no art. 3º da Resolução COFECI n. 957/2006, para elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica, não necessitam de formação específica na área de engenharia, arquitetura ou agronomia, porque tais atividades estão relacionadas com a respectiva área de atuação e de conhecimento do corretor de imóveis.

3. O objetivo da Resolução é satisfazer e fornecer ao cidadão uma avaliação eficaz do seu imóvel, determinada e real, com os conteúdos e requisitos ideais de conhecimento, fugindo de uma simples declaração de avaliação, que, às vezes, eram efetuadas sem qualquer padronização. É a segurança do mercado imobiliário que se objetiva, o que demonstra estar em harmonia com a finalidade da Lei n. 6.530/79.

4. A jurisprudência pátria já se consolidou no sentido de que a avaliação de um imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, também, ser aferida por outros profissionais, tal como ocorre, no aspecto mercadológico, com os corretores de imóveis (REsp n. 779.196/RS, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, DJe de 09/09/2009; REsp 130.790/RS, 4ª T., Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13/09/1999; REsp n. 21.303/BA, Relator Ministro Dias Trindade, DJ de 29.06.1992). Precedentes dos Tribunais Regionais Federais da 3ª., 4ª. e 5ª. Regiões.

5. Apelações a que se negam provimento.

Não foram opostos embargos de declaração. Em sede de recurso especial, o recorrente alega que o acórdão recorrido, ao entender que “as atividades elencadas no art. 3º da Resolução COFECI n. 957/2006, para elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica, não necessitam de formação específica na área de engenharia, arquitetura ou agronomia, porque tais atividades estão relacionadas com a respectiva área de atuação e de conhecimento do corretor de

imóveis” violou os arts. 145, §§ 1º e 2º, do CPC, art. 3º da Lei n. 6.530/1978 e os arts. 7º, c, 13 e 14, todos da Lei n. 5.194/1966.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça há muito se firmou no sentido de que “determinação do valor de um imóvel depende principalmente do conhecimento do mercado imobiliário local e das características do bem, matéria que não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo ser aferida por outros profissionais¹”.

Em face do exposto, **não admito** o recurso especial.

Intimem-se.

Brasília, 9 de junho de 2011.

Desembargador Federal **OLINDO MENEZES**
Presidente

¹ REsp 130790/RS, Rel. Min. Sálvio De Figueiredo Teixeira, 4ª T, julgado em 05/08/1999, DJ 13/09/1999, p. 67