
De: Érica da Silva Santos Spagnol <erica.spagnol@adv.oabes.org.br>
Enviado em: terça-feira, 3 de novembro de 2020 22:20
Para: Protocolo
Assunto: Proc. 08700.004093/2020-18
Anexos: attachments.html

Prezados Senhores,

Favor Protocolar defesa nos autos do processo acima citado.

At.

Érica S. Spagnol

Érica da Silva Santos Spagnol

OAB-ES. 19.388 -  +55(27)99701-8871

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE DEFESA ECONÔMICA – CADE.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 08700.004093/2020-18;

PEDE APENSAMENTO AO P. ADM. N. 08700.004974/2015-71;

PEDE APENSAMENTO AO P. ADM. N. 08012.006641/2005-63;

PEDE APENSAMENTO AO TCC N° 08700.005133/2017-43;

PEDE APENSAMENTO AO TCC N° 08700.003794/2018-15;

FEDERAÇÃO NACIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS - FENACI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. sob o n. 02.705.234/0001-60, com sede no SCS, Ed. Gilberto Salomão, salas 1007 à 1011, neste ato representada por sua Presidente a Sra. Lucimar Alves Elias, conforme anexos documentos, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CPF. nº 349.812.761-68, portadora da carteira de identidade n. 1.582.722-SSP-GO, **em conjunto com os 13 SINDICATOS**, a seguir relacionados:

1) Sindicato dos Corretores de Imóveis de Alagoas; **2)** Sindicato dos Corretores de Imóveis do Amazonas; **3)** Sindicato dos Corretores da Bahia; **4)** Sindicato dos Corretores de Imóveis do Ceará; ; **5)** Sindicato dos Corretores de Imóveis do Distrito Federal; **6)** Sindicato dos Corretores de Imóveis do Mato Grosso; **7)** Sindicato dos Corretores de Imóveis do Mato Grosso do Sul; ; **8)** Sindicato dos Corretores de Imóveis do Pará; **9)** Sindicato dos Corretores de Imóveis do Paraná; **10)** Sindicato dos Corretores de Imóveis do Rio de

Janeiro; **11)** Sindicato dos Corretores de Imóveis do Rio Grande do Norte; **12)** Sindicato dos Corretores de Imóveis do Rio Grande do Sul e **13)** Sindicato dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina, devendo seguir por anexos, todos os respectivos **CNPJ, CPF e CI.**

A FENACI e os respectivos SINDICATOS acima relacionados, todos por meio de sua patrona constituída e qualificada nos anexos instrumentos de mandato e que tem escritório profissional à Rua Frederico Lagassa, n. 30, Gurigica, esquina com Av. Leitão da Silva, nº 1.387, Sala 112 do Ed. Scheila, em Santa Lúcia, Vitória, Espírito Santo, local onde recebe as intimações e expedientes do foro em geral, comparece diante da sempre honrosa presença dessa respeitada autarquia para propor, como proposta efetivamente tem, a presente peça de

DEFESA

COM PEDIDOS PRELIMINARES

Nos autos do Processo Administrativo n. **08700.004093/2020-18 – FENACI – SINDICATO-MS.**, bem como nos autos do Processo Administrativo n. **08700.004974/2015-71 - COFECI/CRECI e SINDICATOS**, Processo Administrativo n. **08012.006641/2005-63 - OAB**, também ao TCC nº **08700.005133/2017-43 – COFECI aprovação**, TCC nº **08700.003794/2018-15 – SECOVI-GO.**, e ainda **outros** que pelo mesmo motivo deva constar a presente peça de DEFESA, diante os fatos e fundamentos que seguem:

I - PRELIMINARMENTE

I.I - DA CONEXÃO OU CONTINÊNCIA

Imperativo se torna a necessidade de reunião dos relacionados processos administrativos e respectivos TCC's, objetos da presente defesa, tendo por base o princípio da isonomia tanto visando preservar o previsto em nosso Caderno Processual Civil, quanto o resguardado em nossa Carta Magna, inclusive sejam garantidas decisões consonantes, o que desde já o requer, sob pena de contaminação e conseqüente nulidade processual.

A presente sustentação tem suporte legal no artigo 115 da Lei 12.529/11, por autorizar a utilização dos artigos 55 e 56 do CPC.

Ademais, deve ser evitada a figura do *bis in idem*, com a incidência em tese de multa em repetição pelas mesmas circunstâncias e caso, motivo maior

para que se chame o feito a ordem com a imediata reunião dos aludidos Processos Administrativos e TCC's.

I.II - DA COMPETÊNCIA, LEGITIMIDADE E HIERARQUIA

O órgão instaurador dos mencionados Processos Administrativos e TCC's no caso aqui o CADE, tem sua definição determinada pelo artigo 4º da Lei 12.529/11, que o classifica como Autarquia Pública Federal.

Essa definição por si só já quer revelar usurpação da função pública por interferir em outra Autarquia Pública Federal que efetivamente tem o poder de fiscalizar uma atividade legal da intermediação imobiliária, que é o sistema COFECI/CRECI's, constituído respectivamente do Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.

Incompatível pois, o caráter fiscalizatório do CADE em relação à categoria por sua nítida incompetência legal, é que existe norma cogente a regular e sustentar as ações implementadas tanto pelo sistema COFECI, / CRECI's, quanto pela FENACI e demais SINDICATOS, a quem efetivamente e respectivamente competem fiscalizar a atividade, regulamentar e implementar TABELAS REFERENCIAIS para os profissionais liberais por delegação legal na forma prevista em Lei e Ministério do Trabalho.

Ademais, os honorários de profissionais liberais não estão sujeitos ao Código de Defesa do Consumidor.

Portanto, incompetente se apresenta para agir como tal o CADE, motivo que macula os presentes Processos Administrativos e TCC's que devem ser declarados imediatamente nulos de pleno direito, com fundamento na Súmula 346 e 473 do STF, sob pena de apuração de responsabilidades na forma constitucionalmente garantida em seu art. 5º, XXXV.

I.III – TABELAS REFERENCIAIS DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS OBRIGATÓRIOS “POR LEI”

Verdadeiramente está em vigência o art. 17, inc. IV, que dispõe:

Art 17. Compete aos Conselhos Regionais:

I - ...

II -

III -

IV - homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem

para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos;

Estando vigente o texto que obriga aos SINDICATOS a elaboração e aprovação de tabelas referenciais e aos respectivos CRECI's que HOMOLOGUEM tais tabelas referencias, tem-se que a falta de cumprimento da Lei constituirá PREVARICAÇÃO, que o CADE deseja impor como efetivamente já o fez por meio de TCC, a exemplo do de n. **08700.005133/2017-43 – COFECI aprovação**, o que deve ser imediatamente tornado nulo com a devolução aos cofres do sistema COFECI/CRECI ou outras entidades da quantia eventualmente arrecadada por pertencer exclusivamente as verbas aos profissionais da intermediação imobiliária ou a outro ramo de atividade.

As TABELAS REFERENCIAIS estabelecidas pela Lei, nitidamente têm o caráter de benefício direto aos consumidores, algumas inclusive com limites máximos de cobranças, e importantes balizadores para um norte ao consumidor, assim determinado pela Lei que não foi revogada.

A FENACI e SINDICATOS, bem como alguns SECOVI's, inclusive o SECOVI-GO que firmou/aprovou o TCC n. n° **08700.003794/2018-15 – SECOVI-GO.**, estes de forma alguma tem poder e embasamento legal, tão pouco o COFECI e CRECI's podem exigir o rigoroso cumprimento de TABELA definida como REFERENCIAL apenas.

A própria OAB assim entende e está a se pronunciar nos autos do Processo Administrativo junto ao CADE de n. **08012.006641/2005-63 – OAB**, que em se tratando da mesma matéria e idêntica situação, deverão ter tratamento isonômico em suas decisões definitivas por princípio de direito, por isso requer seu apensamento.

I.IV DAS COMUNICAÇÕES E INTIMAÇÕES NULAS

É constatado a pretensão do CADE em adotar como procedimento conveniente a intimação de todos os atos e decisões exclusivamente por publicação direta em Diário Oficial da União, antes da tentativa de envio direto e pessoal ao interessado que esteja em local certo e determinado. Tal prática atenta contra o *Due process Of Law*, contraditório e ampla defesa que são todos de cânone constitucional, e portanto, devem e aqui se pede seja respeitado daqui em diante.

Deverá ser também declarado nulo todo e qualquer ato praticado nesse sentido que tenha prejudicado o defendente, que desde já requer, pois assim é

o entendimento do Excelso Pretório exposto no deferimento da liminar pleiteada para dar cobro a tais práticas, nos autos da ADI 4264.

As preliminares aqui expostas devem ser analisadas previamente e fundamentadas suas decisões, para o que desde já requer os defendentes.

II - MÉRITO

Trata-se de abertura de ofício pelo CADE de vários processos e procedimentos administrativos, visando apuração e punição dos "representados" por elaboração, homologação e divulgação de TABELAS REFERENCIAIS DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS.

Em total contra senso o CADE quer fazer prevalecer a ideia de que as TABELAS REFERENCIAIS DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS não podem existir, e por outro lado a Lei deve ser descumprida pelos sistemas COFECI/CRECI's, FENACI, SINDICATOS e SECOVI's por sua imposição.

A questão é que o Corretor de Imóveis desde o ano de 1986, deixou de ser um simples auxiliar do comércio, para atingir o *status* de profissional liberal, assim como dispõe:

PORTARIA Nº 3.245 DE 08 DE JULHO DE 1986

O MINISTRO DE ESTADO DO TRABALHO, no uso das suas atribuições que lhe confere o art. 570 da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-lei nº 5.458, de 1º de maio de 1943, tendo em vista o que consta do processo MTb - 24000-009.019/85 e apensos RESOLVE, proceder a seguinte alteração no Quadro de Atividades e Profissões a que se refere o art. 577, do mencionado diploma legal:

1) TRANSPOR a categoria econômica autônoma "CORRETORES DE IMÓVEIS", integrante do 3º grupo - Agentes Autônomos do Comércio - do plano da Confederação Nacional das Profissões Liberais.

2) Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.
ALMIR PAZZIANOTTO PINTO.

Não se pode querer admitir o controle de honorários profissionais balizadores, ainda que mínimos, aviltadores da dignidade ao trabalho, assim como o STF já se manifestou das lavras do seu E. M. DIAS TÓFOLLI, nos

autos do A G .REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 630.256 DISTRITO FEDERAL, vejamos:

No mérito, por outro lado, assiste razão à Apelante, posto que o uso de tabela de honorários que apenas tem a função de indicar os honorários médicos mínimos não se enquadra em qualquer ofensa a ordem econômica e nem perturba a livre formação de preços e mercados. (...) Quando a OAB, a AMB ou outras entidades editam tabelas deste tipo estão apenas dando efetividade a estes princípios. Elas não fixam o que formalmente poderia se chamar de piso salarial, mas a IDÉIA É IDÊNTICA, pois se trata de indicar o valor mínimo devido por um determinado trabalho. Nessa linha entendo que a Apelada não obrigou convênios a uma padronização de preços, mas sim, em cenário bem diferente, firmou um parâmetro mínimo de negociação, um valor abaixo do qual se considera que a dignidade profissional estaria aviltada em receber valores abaixo do 'piso' representado pela tabela, de modo que propostas assim não seriam aceitas. **3 Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico**

<http://www.stf.jus.br/portal/autenticacao/> sob o número 8694121. Supremo Tribunal Federal RE 630256 A GR / DF plenamente exigível a demonstração da repercussão geral da matéria constitucional objeto do recurso, conforme decidido na Questão de Ordem no Agravo de Instrumento nº 664.567/RS, Pleno, Relator o Ministro Sepúlveda Pertence, DJ de 6/9/07. Todavia, apesar da petição recursal ter trazido a preliminar sobre o tema, não é de se proceder ao exame de sua existência, uma vez que, nos termos do artigo 323 do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal, com a redação introduzida pela Emenda Regimental nº 21/07, primeira parte, o procedimento acerca da existência da repercussão geral somente ocorrerá 'quando não for o caso de inadmissibilidade do recurso por outra razão'. A irrisignação não merece prosperar. Acerca da suposta configuração de cartel pelos laboratórios em razão do uso da tabela de honorários da AMB, colhe-se do voto condutor do acórdão recorrido: 'No mérito, por outro lado, assiste razão à Apelante, posto que o uso

de tabela de honorários que apenas tem a função de indicar os honorários médicos mínimos não se enquadra em qualquer ofensa a ordem econômica e nem perturba a livre formação de preços e mercados. (...) Quando a OAB, a AMB ou outras entidades editam tabelas deste tipo estão apenas dando efetividade a estes princípios. Elas não fixam o que formalmente poderia se chamar de piso salarial, mas a IDÉIA É IDÊNTICA, pois se trata de indicar o valor mínimo devido por um determinado trabalho. Nessa linha entendo que a Apelada não obrigou convênios a uma padronização de preços, mas sim, em cenário bem diferente, firmou um parâmetro mínimo de negociação, um valor abaixo do qual se considera que a dignidade profissional estaria aviltada em receber valores abaixo do 'piso' representado pela tabela, de modo que propostas assim não seriam aceitas. 3 Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www.stf.jus.br/portal/autenticacao/> sob o número 8694121. Inteiro Teor do Acórdão - Página 5 de 14 Relatório RE 630256 A GR / DF Fixar um preço mínimo, fixar um salário mínimo, fixar um piso salarial a partir do qual se possa negociar não é e nunca foi qualquer ofensa econômica, mas mera decorrência natural e compreensível de que nenhum profissional pode ser obrigado a trabalhar por valor aviltante a sua qualidade profissional e à complexidade de seu trabalho. Não se trata de tabelar um preço obrigatório, mas sim de indicar um preço mínimo a partir do qual se aceita negociar, fenômeno que ocorre naturalmente no mercado de produtos e serviços, bastando lembrar que todo produto tem seu preço mínimo indicado pelo custo de sua produção' (Grifo nosso).

Conclusivamente, as TABELAS sejam elas referenciais, alusivas aos honorários mínimos ou máximos, podem e devem existir por dever legal, sem a incursão em qualquer prática contrária ao que regula o CADE.

III - DO DIREITO:

Nessa esteira, há previsão no art. 37 da CF para que seja atendido o princípio da legalidade, com obediência aos prazos legais e ao devido processo legal.

IV - REQUERIMENTOS:

Os autores requerem sejam enfrentadas e decididas a primeira mão as questões preliminares esposadas na presente.

Que seja determinado a imediata suspensão do prosseguimento dos processos administrativos e TCC's envolvidos com a presente defesa até que se decida sobre todos os requerimentos dos defendentes.

Requer ainda que, ao final de toda análise das exposições e requerimentos, sejam julgadas improcedentes todas imputações feitas as defendentes.

Requer sejam devolvidos todos os valores indevidamente recebidos por meio dos relacionados TCC's.

Que sejam todas as intimações daqui em diante feitas de forma pessoal e direta e não diretamente por publicação no DOU, sob pena de nulidade.

Requer, finalmente, seja-lhe permitido provar suas alegações por todo gênero de provas em direito admissíveis, especialmente a testemunhal cujo rol virá oportunamente, e o depoimento pessoal dos firmadores de TCC's aqui relacionados, em especial o Presidente do SECOVI-GO e do COFECI, com as respectivas qualificações completas constantes dos processos que deverão ser apensos.

Declara serem todos os documentos acostados à presente, cópia fiel de seus originais.

Brasília(DF.), 03 de novembro de 2020.


Dra. Érica da Silva Santos Spagnol
OAB – ES – 19.388

- Anexos:** **1** - Procuração "Ad Judicia";
2 - CNH dos autores;
3 – Documentos de representatividade;

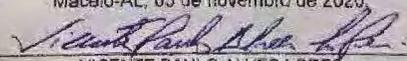
PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE ALAGOAS, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 01.742.509/000172, com sede na Rua Quintino Bocaiúva, nº 34, sala 04, bairro Pajuçara, CEP: 57.030-570, Maceió/AL, neste ato representado por seu Presidente Vicente Paulo Alves Lopes, conforme anexos documentos, brasileiro, casado, corretor de imóveis, Creci - 809, inscrito no Sindimóveis com o nº 420, CPF de nº 210.655.274-20.

OUTORGADA: Dra. ERICA DA SILVA SANTOS SPAGNOL, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF sob o nº 057.643.967-35, devidamente inscrita junto à OAB, conforme anexos documentos que fazem parte integrante do presente instrumento.

PODERES: O Outorgante acima qualificado nomeia e constitui sua bastante procuradora e advogada a Outorgada também acima qualificada, a quem confere poderes amplos gerais e ilimitados, inclusive os da cláusula "ad judicium" et extra perante o foro em geral, em todas as instâncias e juízos por mais especializados que sejam, e para praticar todos os atos em qualquer ação judicial em que o outorgante seja autor, réu, assistente ou oponente, ou terceiro prejudicado, podendo dita procuradora representar o outorgante na conciliação de que trata o Código de Processo Civil, bem como exercer poderes especiais de confessar, reconhecer a procedência do pedido, e os especiais para apresentar defesas, recursos, transigir, desistir, receber e dar quitação, prestar compromisso, fazer declarações, desistir e variar de ações, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, requerer desarquivamentos, pedir vistas, tudo com referência à ação principal como também à reconvenção ou a quaisquer medidas cautelares, típicas ou atípicas preventivas ou incidentais, e ainda, nomear a autoria, denunciar a fide e chamar ao processo, requerer declaração incidental de que trata o artigo 105 do Código de Processo Civil e ajuizar ações rescisórias dos julgados, retificar e aditar partilhas, a fim de que, em conjunto ou separadamente, possa realizar todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, especialmente para toda e qualquer providência junto ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE, podendo também substabelecer esta no todo ou em parte a quem lhe for conveniente, com ou sem reserva de iguais para si mesmos, o que dará por firme e valioso a bem deste instrumento que é assinado em via única para único efeito.

Maceió-AL, 03 de novembro de 2020.


VICENTE PAULO ALVES LOPES
PRESIDENTE DO SINDIMÓVEIS/AL