



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**18ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

AVENIDA RIO BRANCO, 243, ANEXO II - 10º ANDAR - Bairro: CENTRO - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8184  
- Email: 18vf@jfrj.jus.br

**MANDADO DE SEGURANÇA COLETIVO Nº 5044541-97.2019.4.02.5101/RJ**

**IMPETRANTE:** SINDICATO EMPRESAS C.V.L.A.IMO.COND.R.C.T. EST.RJ

**IMPETRADO:** COORDENADOR - CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRACAO - CRA-RJ - RIO DE JANEIRO

**IMPETRADO:** CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRACAO - CRA-RJ

### **DESPACHO/DECISÃO**

**SINDICATO EMPRESAS C.V.L.A.IMO. COND.R.C. T. EST.R.J** impetra mandado de segurança contra ato do **Coordenador - CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRACAO - CRA-RJ - Rio de Janeiro e CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRACAO - CRA-RJ**, objetivando seja concedida liminar que determine à autoridade coatra que se abstenha de notificar e autuar os Condomínios Edifícios associados ao impetrante, pela não inscrição nos quadros do CRA-RJ.

O impetrante aduz que o Conselho Regional de Administração do Rio de Janeiro, através do seu Coordenador de Fiscalização, encaminhou notificação a diversos condomínios s ele associados, exigindo suas inscrições naquela autarquia, sob o argumento de que as atividades desempenhadas, de acordo com o Cadastro Nacional de Atividades Econômicas – CNAE nº 8112-5/00, demandariam registro como “pessoa jurídica” no referido órgão de fiscalização, com base no art. 15 da Lei nº 4.769/65, no art. 12 do Decreto nº 61.934/67 e no art. 1º da Lei nº 6.938/80.

O impetrante impugna a interpretação dada pelo CRA-RJ, sustentando que os condomínios prediais não poderiam ser equiparados a empresas, sendo que os dispositivos citados indicam que a obrigatoriedade de inscrição nos quadros do Conselho está adstrita às empresas, entidades e escritórios técnicos que explorem atividades do técnico de administração, prestando serviços a terceiros.

Inicial instruída com os documentos dos eventos 1 e 2.

Devidamente intimado, o impetrante procedeu ao recolhimento das custas (evento 7).

#### **É o relatório. Decido.**

Em sede de ação mandamental, o deferimento de medida liminar pressupõe o adimplemento conjunto de dois requisitos, a saber, a probabilidade de êxito na demanda após cognição exauriente (*fumus boni iuris*) e o risco de dano irreparável ou de difícil reparação (*periculum in mora*) a quem, ao fim, sagre-se titular do direito (art. 7º, III, da Lei nº 12.016/09).

A especialidade da via eleita do mandado de segurança pressupõe a desnecessidade de dilação probatória e a aferição da extensão do direito tido por violado, a ponto de lhe garantir o pronto exercício. Além disso, é cediço que o direito líquido e certo é o

5044541-97.2019.4.02.5101

510001189833.V5



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**18ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

que se apresenta manifesto na sua existência, delimitado na sua extensão e apto a ser exercido no momento da impetração. Há de vir expresso em norma legal, não havendo como ser extraído de princípios, e trazer em si todos os requisitos e condições de sua aplicação ao impetrante. Assim, se sua existência for duvidosa, sua extensão ainda não estiver delimitada, seu exercício depender de situações e fatos ainda indeterminados, não há que falar em concessão da segurança.

Os documentos do evento 1, anexos 3 a 17, demonstram que diversos condomínios prediais foram notificados pelo CRA-RJ, indicando que haveria obrigatoriedade de inscrição naquele Conselho, enquadrando-os como empresas com base na atividade por eles desempenhada, conforme classificação cadastrada no CNAE (condomínios prediais).

No termos do art. 15 da Lei nº 4.769/65, apenas a empresa que exerça atividade-fim do Técnico de Administração está obrigada a registro no Conselho Regional de Administração-CRA.

O art. 2º da Lei 4.769/65, por sua vez, enumera as atividades da profissão de Técnico de Administração, nos seguintes termos:

*Art 2º A atividade profissional de Técnico de Administração será exercida, como profissão liberal ou não, VETADO, mediante:*

*a) pareceres, relatórios, planos, projetos, arbitragens, laudos, assessoria em geral, chefia intermediária, direção superior;*

*b) pesquisas, estudos, análise, interpretação, planejamento, implantação, coordenação e controle dos trabalhos nos campos da administração VETADO, como administração e seleção de pessoal, organização e métodos, orçamentos, administração de material, administração financeira, relações públicas, administração mercadológica, administração de produção, relações industriais, bem como outros campos em que esses se desdobrem ou aos quais sejam conexos;*

*c) VETADO.*

Em primeiro lugar, resalto que o condomínio não pode ser equiparado a uma sociedade empresarial. Isso porque, no condomínio edilício, há apenas a reunião de proprietários que compartilham do direito de propriedade e do uso em relação à área comum.

Como bem pontuado no acórdão referente ao reexame necessário/apelação nº 200951018145621, de relatoria do Exmo. Desembargador Federal Messod Azulay Neto, "Em que pese a existência de jurisprudências conferindo aos condomínios personalidade jurídica para solução de questões como (1) movimentação de conta corrente, (2) administração de patrimônio em comum, (3) admissão de empregados, (4) aquisição de prestação de serviço, (5) contratação de empresas para administração do condomínio; (6) obtenção de CNPJ etc - o fato é o Código Civil de 2002, ao disciplinar constituição e funcionamento das pessoas jurídicas, em seu art. 44, deixou de atribuir ao condomínio essa condição, não havendo em nossa legislação nenhum outro dispositivo que autorize sequer equiparação" (TRF-2 - REEX: 200951018145621, Relator: Desembargador Federal Messod Azulay Neto, Data de Julgamento: 29/11/2011, Segunda Turma Especializada, Data de Publicação: 16/12/2011).



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**18ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

Dessa forma, não é possível se equiparar um condomínio predial a uma empresa, sendo equivocada a postura do CRA-RJ no sentido de compeli-los a efetuar registro perante a referida autarquia.

Em segundo lugar, ainda que superada a inadequação da conduta em razão da errônea equiparação do condomínio à sociedade empresarial, é certo que a "atividade preponderante" do condomínio não está elencada no art. 2º da Lei nº 4.769/65.

Fixou-se, na jurisprudência, a tese de que o critério definidor da obrigatoriedade de registro de empresas nos respectivos conselhos de fiscalização deve considerar a atividade preponderante ou a natureza dos serviços que prestam a terceiros, nos termos do art. 1º da Lei nº 6.839 /80, que assim prevê:

*"Art. 1º O registro de empresas e a anotação dos profissionais legalmente habilitados, delas encarregados, serão obrigatórios nas entidades competentes para a fiscalização do exercício das diversas profissões, em razão da atividade básica ou em relação àquela pela qual prestem serviços a terceiros".*

Nesse sentido:

*ADMINISTRATIVO. CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO. EMPRESA COM RAMO DE ATIVIDADE DIVERSO DO ABARCADO PELO CRA/RJ. INEXIGIBILIDADE DE REGISTRO. REQUISICÃO DE DOCUMENTOS. AUSÊNCIA DE RESPOSTA. APLICAÇÃO DE MULTA. IMPOSSIBILIDADE. DESPROVIMENTO DO RECURSO. 1 - Trata-se de mandado de segurança em que a empresa apelada objetiva o afastamento da multa administrativa aplicada por não ter prestado esclarecimentos junto ao órgão fiscalizador, após intimada para tal. 2 - De acordo com a Lei nº 6.839/80, para a verificação acerca da obrigatoriedade de inscrição nos quadros dos conselhos profissionais, há que se observar a atividade-fim, o escopo principal da sociedade empresária. Se possuir atividade principal relacionada à ciência da administração, há obrigatoriedade de registro junto ao Conselho Regional de Administração. 3 - No caso em apreço, cuida-se de empresa que possui como atividade-fim atuação no ramo da comercialização de produtos de limpeza e higiene pessoal, não se configurando hipótese de obrigatoriedade de registro perante o Conselho Regional de Administração do Rio de Janeiro. 4 - Ademais, inexistente disposição legal que permita ao conselho profissional exigir de sociedade não sujeita a seu registro a apresentação de documentos, bem como aplicar multa em razão de eventual descumprimento, na medida em que fora do alcance de seu poder de polícia. 5 - Remessa necessária e recurso de apelação desprovidos. (APELRE 201351010317926, Desembargador Federal ALUISIO GONCALVES DE CASTRO MENDES, TRF2 - QUINTA TURMA ESPECIALIZADA, E-DJF2R - Data::30/10/2014.)*

*ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO. CRA/RJ. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA NÃO PREVISTAS NO 2º DA LEI 4.769/65. ATIVIDADE BÁSICA. IMOBILIÁRIA. INEXIGIBILIDADE REGISTRO. 1. Sentença que julgou procedente o pedido da Embargante, para declarar nulo o crédito constituído sob a inscrição nº 624009, do Conselho Regional de Administração do Rio de Janeiro, cobrado por intermédio da execução fiscal nº 2005.5101.514468-5. 2. O objetivo da Sociedade "é a prestação de serviços profissionais de procuratórios, prestação de serviços de locação de bens imóveis de terceiros, prestação a condomínio, serviços de corretagem e intermediação na compra e venda de imóveis". 3. É intransponível e compulsória a inscrição da empresa nos registros da entidade fiscalizadora da atividade-fim por ela desempenhada, por isso que ressoa descabido exigir de empresa do ramo imobiliário,*



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**18ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

*devidamente inscrita no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI, sua inscrição simultânea em entidades do mesmo gênero, fiscalizadoras de outras atividades profissionais, por ela desempenhadas de forma subsidiária. 4. Se a atividade básica da empresa, indicada em seu contrato social, não envolve a exploração de tarefas próprias de técnico de administração, o seu registro perante o CRA/RJ não é exigível. 5. O critério que define a obrigatoriedade de registro de empresas nos conselhos de fiscalização orienta-se pela persecução da atividade preponderante, ou pela natureza dos serviços que a mesma presta a terceiros (Lei n. 6.839/80). 6. O art. 1º, da Lei nº 6.839/80, exige o registro de empresas no Conselho de Fiscalização do exercício de determinada profissão quando se tratar da atividade-fim da empresa ou em relação àquela pela qual prestem serviços a terceiros. 7. Precedentes: REsp 715.389/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, Primeira Turma, julgado em 18/08/2005, DJ 12/09/2005; AgRg no AREsp 31.061/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Segunda Turma, julgado em 04/10/2011, DJe 13/10/2011; TRF3, AC 00235060420094036100, Juiz Convocado ROBERTO JEUKEN, Terceira Turma, e-DJF3 Judicial 1 DATA:28/02/2014; TRF2, AC 200651015010272, Desembargador Federal ALUISIO GONÇALVES DE CASTRO MENDES, Quinta Turma Especializada, E-DJF2R:29/05/2013; APELREEX nº 2008.50.01.003942-4/RJ - Quinta Turma Especializada - Relator Desembargador Federal GUILHERME DIEFENTHAELER - E-DJF2R: 05/03/2012. 8 - Recurso desprovido. Sentença mantida.(AC 200651015287609, Desembargador Federal MARCUS ABRAHAM, TRF2 - QUINTA TURMA ESPECIALIZADA, E-DJF2R - Data::19/12/2014.)*

Presentes, portanto, a verossimilhança do direito alegado, bem como o perigo na demora, eis que há risco de que os condomínios edifícios vinculados ao sindicato impetrante sejam autuados e penalizados pela ausência de registro, há de ser deferida a liminar.

**Ante o exposto, DEFIRO A LIMINAR**, para determinar à autoridade impetrada que se abstenha de exigir a inscrição dos condomínio edifícios vinculados ao sindicato impetrante no CRA-RJ, assim como de aplicar qualquer penalização pela ausência de inscrição.

Intime-se a autoridade coatora para ciência da liminar. Solicitem-se, ainda, as informações, nos moldes do artigo 7º, I, da Lei nº 12.016/2009, as quais deverão ser encaminhadas a este Juízo, exclusivamente, via sistema Eproc.

Cientifique-se a autoridade impetrada de que, caso não esteja cadastrada no referido sistema, deverá solicitar o seu cadastramento junto à Coordenação de Atendimento e Informações Processuais através do email [caip@jfrj.jus.br](mailto:caip@jfrj.jus.br).

Dê-se ciência ao representante judicial da pessoa jurídica, nos moldes do art.7º, II, da Lei n.º 12.016/2009.

Após as informações, ao MPF.

Em seguida, venham-me conclusos para sentença.

---

Documento eletrônico assinado por GIOVANA TEIXEIRA BRANTES CALMON, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador 510001189833v5 e do código CRC 71382280.

5044541-97.2019.4.02.5101

510001189833.V5



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**18ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GIOVANA TEIXEIRA BRANTES CALMON

Data e Hora: 12/7/2019, às 17:28:42

---

5044541-97.2019.4.02.5101

510001189833 .V5