



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

PARECER Nº 2 /2013 - CCJ

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA sobre o PROJETO DE LEI Nº 1.099/2012, que dispõe sobre a obrigatoriedade da contratação de administradores pelas Empresas Administradoras de Condomínio e dá outras providências.

AUTORA: Deputada Celina Leão

RELATOR: Deputado Robério Negreiros

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.099/2012, de autoria da Deputada Celina Leão, obriga as empresas administradoras de condomínio a manter, em seu quadro de pessoal, pelo menos um profissional graduado em Administração, com registro junto ao Conselho Regional de Administração do Distrito Federal – CRA – DF. Estão dispensados da exigência os condomínios residenciais que possuem administração própria.

Prevê que o descumprimento da obrigatoriedade sujeitará as empresas infratoras às penalidades de advertência, multa de cinco mil reais (reajustado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor) e interdição das atividades comerciais.

Estabelece que a competência para a implementação e fiscalização da exigência estabelecida caberá ao Distrito Federal, por meio dos seus órgãos competentes.

Seguem cláusulas de vigência e revogação.

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PL Nº 1099 / 2012
FOLHA 08 RUBRICA



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

Para o Autor, a proposição objetiva estabelecer a obrigatoriedade de profissionais graduados em Administração nos quadros das empresas administradoras de condomínio, porque um condomínio deve ser administrado por profissionais com formação acadêmica e que estejam familiarizados com os recursos gerenciais da atualidade. Esse profissional deve apresentar habilidades em áreas como recursos humanos e financeiros, logística e planejamento estratégico.

A proposição foi encaminhada à Comissão de Assuntos Sociais, onde recebeu parecer por sua aprovação.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

II - VOTO DO RELATOR

Cabe à Comissão de Constituição e Justiça, por força do art. 63, I, do Regimento Interno, a análise da constitucionalidade, juridicidade, legalidade, regimentalidade, técnica legislativa e redação.

Com respeito ao direito do trabalho, estabelece a Constituição Federal:

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

*I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e **do trabalho**;*

*XVI – organização do sistema nacional de emprego e **condições para o exercício de profissões**; (grifamos)*

É pacífico o entendimento do Supremo Tribunal Federal quanto à inconstitucionalidade de leis municipais, estaduais e distritais que disponham sobre matéria de competência privativa da União.

Sobre a matéria relativa a direito do trabalho, o Supremo Tribunal Federal assim se manifestou em ADI:

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PL N.º 1099 / 2012
FOLHA 09 RUBRICA



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 953-2 DISTRITO FEDERAL

RELATORA: MIN. ELLEN GRACIE

REQUERENTE: PROCURADOR-GERAL DA REPÚBLICA

REQUERIDO: CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 417, DE 02.03.93, DO DISTRITO FEDERAL. ARTS. 21, XXIV E 22, I DA CF. COMPETÊNCIA PRIVATIVA DA UNIÃO PARA LEGISLAR SOBRE DIREITO DO TRABALHO. COMPETÊNCIA DA UNIÃO PARA IMPLEMENTAR AÇÕES FISCALIZATÓRIAS NO ÂMBITO DAS RELAÇÕES DE TRABALHO.

É pacífico o entendimento deste Supremo Tribunal quanto à inconstitucionalidade de normas locais que tenham como objeto matérias de competência legislativa privativa da União.

A norma sob exame, ao criar regras e prever sanções administrativas para se coibir atos discriminatórios contra a mulher nas relações de trabalho, dispôs sobre matéria de competência legislativa outorgada à União. Viola, ainda, o diploma impugnado, o art. 21, XXIV, da CF, por atribuir poder de fiscalização, no âmbito do trabalho, a ente da Federação que não a União.

Ação direta que se julga procedente, para se declarar a inconstitucionalidade da Lei nº 417/93, do Distrito Federal.

ACÓRDÃO

*Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em Sessão Plenária, na conformidade da ata de julgamento e das notas taquigráficas, por **unanimidade** de votos, julgar procedente o pedido formulado na inicial e declarar a inconstitucionalidade da Lei nº 417/93, de 02 de março de 1993, do Distrito Federal.*

Brasília, 19 de março de 2003. (grifamos)

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PL Nº 1099 / 2012
FOLHA 10 RUBRICA *CB*



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

A proposição que ora analisamos também tem por objetivo criar para as empresas obrigações no âmbito do direito do trabalho cuja implementação e fiscalização ficarão a cargo de órgãos locais, conforme determinação do art. 4º do projeto:

Art. 4º Caberá ao Governo do Distrito Federal, por meio dos seus órgãos competentes a implementação e fiscalização desta Lei.

Ao julgar a Lei nº 417/93 do Distrito Federal, em seu voto, a ilustre Relatora, Ministra Ellen Gracie, escreve:

Não obstante a relevância do tema social aqui tratado, tenho por mim que o diploma impugnado, ao estabelecer regras e penas administrativas no âmbito das relações de trabalho, invadiu a competência legislativa da União, além de confiar ao Poder Executivo local poder de fiscalização que, pelo disposto no art. 21, XXIV, compete exclusivamente à União. Manoel Gonçalves Ferreira Filho (Comentários à Constituição Brasileira de 1988, Saraiva, SP, 3 ed., 2000, vol. I, p. 166) assevera que "na verdade, é lógico que, cabendo à União a competência privativa para legislar sobre direito do trabalho, seja a esta deferida atribuição de fiscalizar o cumprimento de tais normas.

Em nosso país, o exercício de profissões subordina-se às disposições constitucionais definidas no art. 5º, inciso XIII, e no art. 170, parágrafo único, que estabelecem o princípio da liberdade de exercício de qualquer profissão, *in verbis*:

Art. 5º

XIII – é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

.....
Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PL N.º 1099 / 2012
FOLHA 11 RUBRICA



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei.

Com respeito à profissão de administrador, sua regulamentação se encontra na Lei nº 4.769/65, que *dispõe sobre o exercício da profissão de Administrador e dá outras providências.*

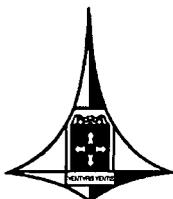
Segundo a Lei nº 4.769/65, o Conselho Federal de Administração (denominação dada pela Lei nº 7.321/85), é autarquia federal, criada pela referida lei, regulamentada pelo Decreto nº 61.934/67, com sede em Brasília, e tem entre suas finalidades, segundo seu art. 7º, *b*, o dever de orientar e disciplinar o exercício da profissão de Administrador (denominação dada pela Lei nº 7.321/85), inclusive nos quadros de funcionários da empresa e a prestação de serviços das pessoas jurídicas nas áreas de Administração, enquanto os conselhos regionais de administração (denominação dada pela Lei nº 7.321/85), com sede nas capitais dos Estados e no Distrito Federal, têm a competência de fiscalizar, na área da respectiva jurisdição, o exercício da profissão de Administrador (art. 8º, *b*). Os conselhos regionais, na qualidade de autarquia federal, ao desempenhar suas competências no respectivo Estado, possui, por determinação da Lei nº 4.769/65, o poder de polícia administrativa e tem inclusive o direito de solicitar documentos, realizar visitas e aplicar sanções em empresas, com base na legislação vigente.

Toda empresa que explora atividades de Administrador está obrigada a registro no Conselho, que recebe denúncias e fiscaliza as empresas. As denúncias podem ser feitas por meio dos sites dos conselhos regionais, ou por telefone, sendo necessário informar o CNPJ da empresa onde ocorre a irregularidade.

Toda empresa que desenvolve atividades de Administração tem a exigência da presença de um Administrador como responsável técnico. As pessoas jurídicas registradas nos Conselhos Regionais de Administração também são obrigadas a citar o número de registro de pessoa jurídica em quaisquer documentos que evidenciem a exploração ou prestação de serviços privativos do Administrador e demais profissionais de Administração registrados para terceiros, inclusive, em anúncios publicados em jornais, revistas e outros.

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PL N.º 1099, 2012
FOLHA 12 RUBRICA *OK*



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

Em acórdão relativo ao tema, o Conselho Federal de Administração assim se manifestou:

ACÓRDÃO Nº 01/2011 – CFA - Plenário

1. **PARECER TÉCNICO CTE Nº 01/2008, de 12/12/2008**

2. **EMENTA:** *Obrigatoriedade de registro das empresas prestadoras de serviços de Administração de Condomínios nos Conselhos Regionais de Administração.*

3. **RELATOR:** *Conselheiro Federal Hércules da Silva Falcão*

4. **ACÓRDÃO:**

*Visto, relatado e discutido o Parecer Técnico CTE Nº 01/2008, de 12/12/2008, da Comissão Especial Técnica de Estudos de Fiscalização, constituída pela Portaria CFA Nº 20/2011, de 17/03/11, alterada pela Portaria CFA Nº 77/2011, de 22/08/11, sobre a obrigatoriedade de registro em CRA das empresas prestadoras de serviços de Administração de Condomínios, **ACORDAM** os Conselheiros Federais do Conselho Federal de Administração, reunidos na 16ª Sessão Plenária, em 15/09/2011, por unanimidade, ante as razões expostas pelos integrantes da citada Comissão, com fulcro nos arts. 15 da Lei nº 4.769/65 e 1º da Lei nº 6839/80, em **julgar obrigatório o registro nos Conselhos Regionais de Administração, das empresas de Administração de Condomínios**, por prestarem serviços de assessoria e consultoria administrativa para terceiros, notadamente, nos campos de Administração Patrimonial e de Materiais, Administração Financeira e Administração e Seleção de Pessoal/Recursos Humanos, privativos do Administrador, de acordo com o previsto no art. 2º da Lei nº 4.769/65. O Parecer Técnico da Comissão Especial Técnica de Estudos de Fiscalização fica fazendo parte integrante do presente acórdão.*

5. *Data da Reunião Plenária: 15.09.2011. (grifo nosso)*

As empresas administradoras de condomínio executam atividades que estão expressamente definidas no art. 2º da Lei nº 4.769/65, que elenca as áreas de atuação privativas do Administrador.

Como as atividades das empresas de administração de condomínios envolvem o conhecimento das disciplinas integrantes da formação acadêmica da

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

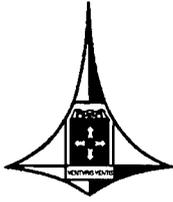
PL Nº 1099 / 2012

FOLHA RUBRICA *OB*

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PL Nº *1099* / *2012*

FOLHA 13 RUBRICA *OB*



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

profissão de Administrador, que são alvo da fiscalização do Estado Brasileiro, por delegação desse, cabe ao Conselho Regional de Administração (CRA) da região onde são prestados esses serviços o dever de exercer a sua fiscalização nessas empresas, conforme dispõe o *caput* do art. 15 da Lei nº 4.769/65:

Art. 15. Serão obrigatoriamente registrados nos CRAs as empresas, entidades, e escritórios técnicos que exploram, sob qualquer forma, atividades de Administrador, enunciadas nos termos desta Lei.

A obrigatoriedade de registro nos CRAs das empresas de administração de condomínios está estabelecida no art. 1º da Lei nº 6.839, de 30 de outubro de 1980:

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.

No Parecer Técnico CTE nº 01/2008, o Conselho Federal assim se manifesta sobre o assunto:

Ao fiscalizar as empresas de administração de condomínios obrigando-as ao registro e apresentação de um Administrador para atuar como Responsável Técnico, os CRAs estão desempenhando uma importante função pública, devidamente outorgada em lei, de proteger a sociedade de empresas e profissionais sem qualificação técnica que, direta ou indiretamente, podem causar sérios prejuízos à coletividade.

O registro das empresas de administração de condomínios junto aos CRAs é uma garantia de que estas contam com pelo menos um profissional habilitado para a execução das atividades pertinentes a área profissional do Administrador, e qualquer irregularidade ou incapacidade técnica será punida com base no Código de Ética Profissional do Administrador.

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70.094-902

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PL N.º 1099 / 2012
FOLHA 14 RUBRICA



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS**

Os conselhos profissionais constituem órgãos reguladores de algumas profissões. Sua natureza jurídica é a de autarquias públicas paraestatais. Mas nem todas as profissões precisam de regulamentação, somente aquelas que, no seu exercício, envolvam a preservação de valores como a vida, a integridade, a segurança física e o patrimônio das pessoas.

Sua criação é uma iniciativa do Poder Executivo federal com aprovação do Congresso Nacional, por lei específica, que estabelece as diretrizes gerais sobre a disciplina e fiscalização das categorias profissionais. Os conselhos profissionais têm o exercício do poder disciplinar, ou seja, é papel do conselho profissional verificar as condições de capacidade para o exercício profissional, os seus atos administrativos, resoluções, normas e outros atos, têm poder auto-aplicável para serem postos em execução. Suas medidas coercitivas são passíveis de análise por parte do Poder Judiciário quando a parte se sentir lesada em seu direito.

O Conselho pode aplicar sanções disciplinares e administrativas às pessoas físicas e jurídicas que sejam consideradas faltosas aos zelosos deveres da atividade profissional, após conclusão de processo específico. Sua função é proteger a sociedade dos maus profissionais, combater o exercício ilegal da profissão e garantir, para o bom profissional, o seu espaço no mercado de trabalho.

Do exposto, conclui-se que a matéria sobre a qual se pretende legislar padece de vício de inconstitucionalidade, não se encontra entre as competências do Distrito Federal, conforme demonstra a jurisprudência do STF sobre a matéria, e a medida prevista já foi adotada por quem tem competência para fazê-lo, pelo que concluímos por sua **inadmissibilidade**, no âmbito da Comissão de Constituição e Justiça.

Sala das Comissões, em

**DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS – PMDB/DF
RELATOR**

Câmara Legislativa do Distrito Federal
Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5
Setor de Indústrias Gráficas 4 andar – Gabinete 19
Fone: +55(61)3348-8190 Brasília - DF - Brasil
CEP: 70094-902

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PL N.º 1099 / 2012
FOLHA 15 RUBRICA