

PARECER Nº 003 /2017 - 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 Prof. Israel Batista

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.

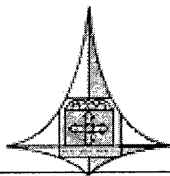
Prevê que o descumprimento da obrigatoriedade sujeitará as empresas infratoras às penalidades de advertência, multa de cinco mil reais (reajustado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor) e interdição das atividades comerciais.

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.

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:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 953-2 DISTRITO FEDERAL

RELATORA: MIN. ELLEN GRACIE

REQUERENTE: PROCURADOR-GERAL DA REPÚBLICA

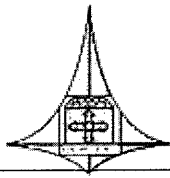
REQUERIDO: CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

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.



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*:

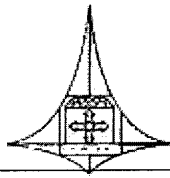
*Art. 5º
XIII – é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;*

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:

*.....
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.

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

ACÓRDÃO Nº 01/2011 – CFA - Plenário

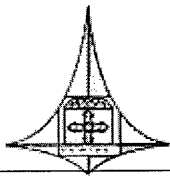
1. PARECER TÉCNICO CTE Nº 01/2008, de 12/12/2008

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 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:

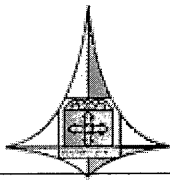
Art. 15. Serão obrigatoriamente registrados nos CRAs as empresas, entidades, e escritórios técnicos que exploram, sob qualquer forma, atividades de Administrador, enunciadas nos termos desta Lei.

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.

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 Prof. Reginaldo Veras
Presidente


Deputado Prof. Israel Batista
Relator