

**CONSELHO REGIONAL DO CORRETORES DE IMÓVEIS – 11ª REGIÃO/SC (CRECI-SC)  
CONCURSO PÚBLICO PARA PROVIMENTO DE VAGAS E FORMAÇÃO DE CADASTRO RESERVA  
PARA CARGOS DE NÍVEL MÉDIO E DE NÍVEL SUPERIOR**

**PADRÃO DE RESPOSTA PRELIMINAR**

**CARGO 100 - PAS – ADVOGADO**

**QUESTÃO 1**

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 5º, XXIII, estabelece que a propriedade deve cumprir sua função social, o que representa uma superação da ideia absolutista do direito de propriedade. Isso significa que o uso do bem não pode estar restrito apenas aos interesses do proprietário, mas deve gerar benefícios também para a coletividade.

Nesse contexto, a propriedade é vista como um instrumento de desenvolvimento urbano, sendo regulada também pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, que tratam da política de ordenamento urbano, atribuindo ao município o dever de garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

A intermediação imobiliária, exercida pelo corretor de imóveis, é uma atividade estratégica na concretização desses princípios constitucionais. Cabe ao corretor orientar seus clientes sobre a regularidade jurídica e urbanística dos imóveis, contribuindo para que os negócios respeitem o uso adequado do solo, a legislação ambiental e o planejamento urbano local.

A exigência da função social da propriedade impacta diretamente as práticas de compra, venda e locação, exigindo maior atenção à destinação do imóvel, sua utilização efetiva e seu enquadramento nas normas do município. Imóveis ociosos, mal utilizados ou objeto de especulação podem contrariar esse princípio.

**QUESTÃO 2**

O art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil de 2015 estabelece a regra geral de fixação dos honorários sucumbenciais entre 10% e 20% sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, se não possível mensurá-lo, sobre o valor da causa. Essa sistemática visa garantir previsibilidade, proporcionalidade e justa remuneração à advocacia.

De forma excepcional, o § 8º do mesmo artigo autoriza a fixação dos honorários por equidade apenas quando o valor da causa for muito baixo ou o proveito econômico for irrisório ou inestimável. Fora dessas hipóteses, o uso da equidade é vedado.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Tema Repetitivo nº 1.076, firmou o entendimento de que a fixação por equidade não se aplica quando os valores da causa, da condenação ou do benefício econômico forem elevados.