

**SESSÃO PLENÁRIA 02ª/2019
GESTÃO 2019/2021**

EXTRATO DA ATA DA 02ª REUNIÃO PLENÁRIA

Data: 22 de fevereiro de 2019.

Horário: 15h

Local: Auditório do Creci-1ª Região/RJ - Av. Presidente Vargas, nº 417-19º andar – Centro/RJ.

Presidência: Manoel da Silveira Maia, presidente do CRECI-1ª Região/RJ.

I - PRESENCAS REGISTRADAS: Presidente: MANOEL DA SILVEIRA MAIA – CRECI Nº: 14.626 GLAUBER SANTOS GODOY - CRECI Nº 24.535 - LINDA DOS SANTOS CALIL - CRECI Nº 27.387; EDUARDO SILVÉRIO - CRECI Nº 17.438 - LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI - CRECI Nº 7.150; CAMILO EDUARDO ABICALIL – CRECI Nº: 16.975 - ARISTENES JOSÉ MEIRELES – CRECI Nº 26.737, ELIZABETH SOUZA C. BITTENCOURT – CRECI Nº: 39.587; DARLAN CARLOS DE SOUZA – CRECI Nº 24, GELBE LUIZ DE MOURA JÚNIOR – CRECI Nº: 40.785; MARCOS SÁVIO DE ALMEIDA PEÇANHA - CRECI Nº: 19.828; - ROGÉRIO JOSÉ DE OLIVEIRA - CRECI Nº 41.142; ALEXANDRE PAIVA DE AQUINO CRECI Nº 18.927; MARCELO CALZAVARA MILHAZES-CRECI-Nº-44.958; MAURO CÉSAR PIMENTEL CRECI Nº: 34.699; MANOEL TEIXEIRA SILVA FILHO - CRECI Nº 24.047; BELMAR CARDEC DA SILVA - CRECI Nº 22.068; - ANTONIO CARLOS MOREIRA DA SILVA - CRECI Nº 11.994 - PAULO CESAR DE FARIAS - CRECI Nº 14.412; - CARLOS ALBERTO MACEDO - CRECI Nº 2.501; FLÁVIO BELISÁRIO RODRIGUES - CRECI Nº: 44.843; LUIZ CARLOS CHAVES LAVOR - CRECI Nº: 30.366 -; MARCOS CAVALCANTI MADUREIRA – CRECI Nº: 22.127; - JOÃO CARLOS DE MIRANDA PINTO - CRECI Nº: 18.962 - FRANCISCO CARLOS DE SOUZA RIBEIRO - CRECI Nº 38.300; ANTONIO LUIZ DA SILVA COUTO – CRECI Nº: 35.394.

II- ABERTURA: Após a execução do Hino a 1ª Diretora Secretária **LINDA DOS SANTOS CALIL**, informou a existência do quórum regimental. Prosseguindo, o Presidente deu por aberta a reunião informando que hoje não há vaga para posse de Conselheiro Suplente. Registrou a participação do Desembargador Dr. Pirajá Pires; o Procurador Geral da Prefeitura Dr. Paulo Henrique e o Conselheiro Efetivo Marcos Sávio de Almeida Peçanha Creci nº: 19.828, ambos da cidade de Magé, o que após os convidou para se acomodarem nos assentos da primeira fileira.

III- CONVIDADOS PRESENTES À PLENÁRIA: O Presidente Dr. Manoel Maia, prosseguindo, solicitou aqueles que trouxeram seus convidados que se manifestem. Registrou mais uma vez a presença do Desembargador Dr. Pirajá Pires; Procurador Geral da Prefeitura de Magé Dr. Paulo Henrique; Leandro Rodrigues Sub-Prefeito de Magé e Corretor de Imóveis, convidados do Conselheiro Efetivo Marcos Sávio de Almeida Peçanha; O Conselheiro Efetivo Francisco Carlos de Souza Ribeiro Creci nº: 38.300; registrou as presenças: Conselheira Suplente e Delegada Adjunta de Campos Edilza Mothe do Nascimento Creci nº: 37.683; Mário Otávio Pereira de Souza Creci nº: 34.809; Delegado Titular em Campos; Matheus de Alcântara Mascarenhas Pinto – Creci nº: 45.800; Delegado Titular em São Francisco do Itabapoana; Pedro Paulo Pereira Ribeiro- Creci nº: 26.132 -Delegado Substituto da Delegacia Regional de Campos - Kátia Cilene dos Santos Pereira – Creci nº: 50.219 - Delegada titular de São João da Barra, os quais irão tomar posse pelo Presidente Manoel Maia. O Diretor 2º Vice-Presidente Glauber Godoy - Creci nº 24.535 - registrou a presença do amigo Geraldo Fernandes Paes – Creci nº: 24.755; O Conselheiro Consultivo na delegacia de Bangú Paulo Roberto Stumbo - Creci nº: 54.744 muito atuante sempre presente em todas as plenárias. Registrou a presença dos Conselheiros Suplentes quais sejam: Cláudio Martins Machado - Creci nº 27.415, Edilza Mothé Nascimento - Creci nº 37.683, Egydio Andreza dos Santos - Creci 3857, José Geraldo Alves - Creci nº 25.393, José Henrique Martins Pereira de Albuquerque - Creci 7777, Manuel Messias de Santana - Creci nº 15.796, Monique Alves de Almeida Diniz - Creci nº 37.702, Nádia Castro Alves Lino Brites - Creci nº 27.584, Suely de Assis Rodopiano - Creci nº 21.979 e Vilma Magdalena Reis Marques - Creci nº 27.350.



IV - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA REFERENTE À 01ª REUNIÃO PLENÁRIA, REALIZADA EM 25 DE JANEIRO DE 2019.

O presidente indagou se todos tinham recebido a ata da reunião anterior, como todos receberam e não havendo manifestações, foi dispensada a leitura o que após, foi posta em discussão e submetida à votação e aprovada por unanimidade.

V) – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 4º TRIMESTRE DE 2018: O Presidente Manoel da Silveira Maia colocou em discussão o item VI da pauta – Prestação de Contas do 4º Trimestre de 2018. Em seguida, concedeu a palavra ao membro do Conselho Fiscal Eduardo Silvério – Creci nº: 17.438 que cumprimentou a todos esclarecendo que as contas já receberam o parecer favorável do Conselho Fiscal, que é composto por ele e pelos conselheiros Aristenes José Meireles e Paulo Cesar de Farias. A seguir, passou a fazer a leitura do parecer do Conselho Fiscal: "Nós abaixo assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI - 1ª Região/RJ, tendo examinado a **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 4º TRIMESTRE DE 2018**, adotamos as normas com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras, considerando como planejamento dos trabalhos que a referida **PRESTAÇÃO DE CONTAS** se apresenta **REGULAR** de acordo com a Lei nº 4.320/64 e alterações; as normas Brasileiras de Contabilidade e dos princípios que as fundamentam, aplicáveis às entidades fiscalizadoras do exercício profissional e, de conformidade com o estabelecido no Regimento Interno, Seção IV, o que nos permite recomendar que o referido processo seja apreciado pelo Plenário na forma regimental". Rio de Janeiro 15/02/2019 - Aristenes José Meireles; Eduardo Silvério; Paulo César de Farias – Conselheiros Fiscais. 15/02/2019. O Presidente Manoel Maia colocou a matéria em discussão e submetida à votação. Não havendo manifestações, o Plenário aprovou por unanimidade a Prestação de Contas do 4º trimestre de 2018.

VII) – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2018: O Presidente Manoel da Silveira Maia colocou em discussão o item VII da pauta – Prestação de Contas do Exercício de 2018. Em seguida, concedeu a palavra ao membro do Conselho Fiscal, Eduardo Silvério Creci nº: 17.438 que cumprimentou a todos esclarecendo que as contas já receberam o parecer favorável do Conselho Fiscal, que é composto por ele e pelos conselheiros Aristenes José Meireles e Paulo Cesar de Farias. A seguir, passou a fazer a leitura do parecer do Conselho Fiscal: "Nós abaixo assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI - 1ª Região/RJ, tendo examinado a **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2018**, adotamos as normas com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras, considerando como planejamento dos trabalhos que a referida **PRESTAÇÃO DE CONTAS** se apresenta **REGULAR** de acordo com a Lei nº 4.320/64 e alterações; as normas Brasileiras de Contabilidade e dos princípios que as fundamentam, aplicáveis às entidades fiscalizadoras do exercício profissional e, de conformidade com o estabelecido no Regimento Interno, Seção IV, o que nos permite recomendar que o referido processo seja apreciado pelo Plenário na forma regimental". Rio de Janeiro – 15/02/2019 - Aristenes José Meireles; Eduardo Silvério; Paulo César de Farias – Conselheiros Fiscais.

VIII) - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2018: O Conselheiro Efetivo Camilo Eduardo Abicalil no uso das atribuições que lhe foram conferidas passou a fazer a leitura do relatório sobre a Prestação de Contas do Exercício de 2018. Senhor Presidente deste Creci – 1ª Região/RJ, tendo sido sorteado pela Secretaria deste Regional, e em ato contínuo designado Relator do Processo de Prestação de Contas do exercício de 2018 do Creci-RJ relativo ao período de 01/01/2018 à 31/12/2018, afirmo ser totalmente imparcial em meu relatório, de forma que possa retratar a realidade dos fatos dentro da atual conjuntura econômico-financeira do País, e do Sistema como um todo. Diante do estabelecido no Regimento Interno, Capítulo III artigo 23 - § 1º e § 2º, pude constatar: 1. As peças básicas e acessórias do Processo de Prestação de Contas do Exercício de 2018 estão adequadas e obedecem as determinações estabelecidas pela DN TCU nº 170/2018. O Conselho Fiscal do CRECI 1ª REGIÃO/RJ, emitiu parecer declarando ter examinado toda documentação relativa ao período em discussão, afirmando que a mesma se apresenta **REGULAR** de acordo com a Lei 4.320/64, recomendando a apreciação pelo Plenário; 3. O Processo da Prestação de Contas, a ser encaminhado ao COFECI, atende a exigência contida do artigo 24 do Regimento Interno deste Conselho Regional de Corretores de Imóveis; 4. Pelas amostragens feitas, não detectei a presença de dolo, má fé, ou, quaisquer atos inclinados de vícios que comprometam a transparência administrativa. Analisando de forma mais profunda o Processo de Prestação de Contas, bem como, utilizando-me de auxílio do Setor de Contabilidade na pessoa da Contadora Yolanda Costa Lima, bem como, do Coordenador Financeiro/Contábil



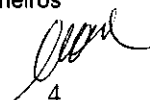
Sr. Solon Amaral de Souza, foi possível esclarecer algumas dúvidas e, entender melhor o processo e o resultado alcançado. Na parte da Receita, fazendo-se uma breve comparação entre o valor orçado e o valor arrecadado em 2017 (Orçada R\$ 21.000.000,00, arrecadada R\$ 19.765.812,77 – 94,12%) e o valor orçado e arrecadado em 2018 (Orçada R\$ 22.000.000,00, arrecadada R\$ 22.156.721,81 – 100,71%), constata-se melhor desempenho da receita em 2018. Nas especificações da receita temos: Receitas Correntes; Receita Patrimonial e exploração de serviços; Outras Receitas Correntes; Dívida Ativa na Fase Administrativa; Outras Receitas Correntes – Dívida Ativa em Fase Executiva. Na parte das despesas, comparando-se o valor orçado e o realizado em 2017 (orçada R\$ 21.000.000,00, e realizada R\$ 20.449.613,28 – 97,38%) com o orçado e realizado em 2018 (orçada R\$ 22.000.000,00, e realizada R\$ 19.488.722,45 – 88,58%) foi possível detectar que, houve uma redução considerável na despesa de 2018, tendo sido economizado o montante de R\$960.890,83 (Novecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa reais e oitenta e três centavos). Nas especificações de despesa o Creci 1ª Região/RJ, neste exercício de 2018 procurou reduzir as despesas com várias medidas adotadas, as quais podemos citar abaixo: **Material de Consumo / Material de Expediente** (racionalização no uso de materiais, com a efetiva participação de todos os setores); **Material de Consumo/Combustíveis** (utilização mais racional dos veículos do Conselho, principalmente, nos eventos fora do Município do Rio). **Diárias/Diretoria, Conselheiros e Colaboradores** (a mesma coisa com relação a eventos fora do Município e do Estado do Rio, outro fator importantíssimo, que também ajudou em muito a reduzir esta despesa, foi a determinação do Presidente Maia, de que não havendo comitiva do regional e que nem mesmo o Presidente, estaria indo por conta do Conselho aos eventos Enbraci e Conaci); No Exercício de 2018 o Creci 1ª Região/ RJ, teve uma Receita Orçada de R\$22.000.000,00 (Vinte e dois Milhões de reais) e arrecadou R\$22.156.721,81 (Vinte e dois milhões, cento e cinquenta e seis mil, setecentos e vinte e um reais e oitenta e um centavos), atingindo um Superavit Orçamentário de **R\$156.721,81** (Cento e cinquenta e seis mil, setecentos e vinte e um reais e oitenta e um centavos). No Exercício também de 2018, levando-se em consideração a Receita Arrecadada de R\$ 22.156.721,81 (Vinte e dois milhões, cento e cinquenta e seis mil, setecentos e vinte e um reais e oitenta e um centavos) e a Despesa ealizada de R\$ 19.488.722,45 (Dezenove milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, setecentos e vinte e dois reais e quarenta e cinco centavos), podemos apurar um Saldo Positivo de R\$ 2.667.999,36 (Dois milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e seis centavos), resultando em **Superavit Financeiro**. Fez referência sobre o levantamento do Gráfico Evolutivo apresentado da Receita consignando essas ações do Conselho comparando aos Exercícios de 2015/2016/2017/2018. A receita em 2015 foi de R\$ 21.100.677,94; em 2016 R\$ 19.711.870,56; em 2017 R\$ 19.765.812,77; em 2018 R\$ 22.156.721,81, o que se percebe uma evolução da receita, demonstrando um equilíbrio das ações e um caminho que o Conselho está trilhando dentro do seu controle de receitas e despesas. Na parte de despesas em 2015 foi de R\$ 23.163.480,33; em 2016 R\$ 20.379.943,52; em 2017 R\$ 20.449.613,28; em 2018 R\$ 19.488.722,45, demonstrando uma queda das despesas, mantendo também um equilíbrio onde temos uma despesa elevada em 2015, caindo para 2016/2017, mantendo um equilíbrio das despesas no mesmo segmento nos dois exercícios e, vindo a cair em 2018. Tivemos um conjunto de ações, um conjunto de gestão em que proporcionou não só o equilíbrio das contas, mas também o controle das despesas consignando-as em patamares satisfatórios e evoluindo na arrecadação do Conselho por fruto das ações desempenhadas na gestão. **VOTO DO RELATOR:** Tendo em vista o acima exposto e na ausência de pressupostos que comprometam a probidade dos gestores, **VOTO pela APROVAÇÃO da Prestação de Contas do Exercício de 2018, SEM QUALQUER RESSALVA.** Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2019. Camilo Eduardo Abicalil – Conselheiro Relator. O Presidente Manoel Maia colocou em discussão o parecer do relator Camilo Eduardo Abicalil e, como não houve discordâncias foi aprovada por Unanimidade a Prestação de Contas do Exercício de 2018 conforme relatório apresentado.

VIII - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE (429) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA: Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.

IX - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE (147) PROCESSOS DIVERSOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS: ISENÇÃO POR IDADE – RESOLUÇÕES COFECI 675/2000 E 916/2005: Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade. Total de processos da Secretaria: 576.



X - PRONUNCIAMENTOS DA DIRETORIA: O presidente concedeu a palavra ao 1º VICE-PRESIDENTE **JOÃO EDUARDO LEAL CORREA**, que cumprimentou a todos, iniciou dizendo ser um momento especial em participar da sua primeira reunião Plenária como 1º Vice- Presidente, visto que na reunião anterior do mês de Janeiro não pôde estar presente. Em continuidade, afirmou que a profissão está passando por momentos difíceis, tendo em vista alguns dos últimos acontecimentos envolvendo construtoras como a João Fortes e a Gafisa, entre outras empresas que estão passando por momentos ruins. E vê momentos como este da Reunião Plenária, como um momento importante e de oportunidade para a profissão, momento de união e participação entre os profissionais. Citou o crescimento das empresas "Startups", que acredita que seja o futuro, assim como aconteceu com empresa UBER, esse modelo de empresa vem progredindo no mercado. Referiu-se ao Presidente Manoel Maia, como um grande zelador da capacitação profissional, e concluiu, afirmando só ter um caminho para que a profissão nunca acabe que é sempre estar se aperfeiçoando, frisando a importância da leitura do livro da legislação, e do compartilhamento de conhecimentos, e disse também que o mais importante é o cliente saber que o Corretor tem um conhecimento grande sobre o que está fazendo, e reconheça seu valor e a real necessidade em procurar um profissional Corretor de Imóveis capacitado para realizar o serviço. Expôs também que considera de grande valia a presença de todos nos cursos oferecidos pelo Conselho, os quais são ofertados gratuitamente e em várias localidades, além também da presença dos Conselheiros, demonstrando elevado grau de comprometimento com o Conselho e com a profissão, fora o prestígio perante aos Delegados. Relatou que está em processo de renovação com a empresa Zap Imóveis, a qual está exigindo um aumento de 100%, visto que todos estão passando por maus momentos econômicos, citou empresas como Livima e QuintoAndar, das quais não geram credibilidade e não possuem competência, pois oferecem serviços insatisfatórios e afirmou que em sua empresa o próprio Diretor é a personalidade na imobiliária, ou seja, realiza os atendimentos e está sempre presente, mostrando a importância na participação e desenvolvimento do trabalho, e por isso o 1º Vice-Presidente considera os cursos como uma continuidade no aprendizado dos corretores, porquanto é uma profissão que exige o contínuo aprimoramento. Contou que esteve presente em um curso junto ao Delegado do Méier, e presenciou muitos corretores que não sabiam que o Conselho oferta o curso de Avaliação de Imóveis, o qual permite inscrição no CNAI, de forma gratuita, dessa maneira, frisando-se também a divulgação desses cursos, para que seja cada vez de maior conhecimento dentre os colegas de profissão. Em seguida, parabenizou o Setor da Fiscalização, principalmente pelo último projeto que vêm realizando, o qual visa a divulgação do Creci para a sociedade em geral, mostrando a necessidade do profissional Corretor de Imóveis nas transações imobiliárias. Gerando desse modo, uma fiscalização por parte da sociedade também. Afirmou que a classe precisa de união, e antes de ser Diretor e Conselheiro, sempre esteve a disposição para ajudar, finalizou agradecendo a todos. **2º VICE- PRESIDENTE GLAUBER SANTOS GODOY**. Após cumprimentar a mesa, inicialmente agradeceu ao Presidente pela Confiança na entrega da Pasta de Convênios que está sob sua responsabilidade, e disse ser um desafio que está disposto a enfrentar e dedicar-se com afinco. Elogiou o trabalho realizado pela antecessora Diretora de Convênios, Sr. Ana Luiza Anderson, a qual realizou um trabalho primoroso e respeitável. Afirmou está estudando grandes instituições e a forma que são feitos seus Convênios, como exemplo da CAARJ - Caixa de Assistência dos Advogados do Estado do Rio de Janeiro, buscando assim o aprimoramento no Setor de Convênios e Parcerias deste Conselho. Frisou a importância dos Delegados nesse Sentido, que através de pesquisas, podem e devem buscar pelas melhores empresas, comércios e instituições de suas regiões a fim de encaminhar propostas de parcerias. Em seguida, falou sobre a importância dos Conselheiros que fazem parte das Turmas de Julgamentos, em buscarem real conhecimento da matéria e dominarem sobre o assunto, para que seja feito um julgamento com seriedade. Agradeceu aos novos companheiros de Turma, da qual é o Coordenador. Atestou sobre a importância do constante aprimoramento na profissão, e principalmente em relação à divulgação entre os Corretores de Imóveis, do verdadeiro significado e magnitude do que é o Conselho, o qual é feito pelos próprios profissionais, que unidos se propuseram a realizar um trabalho com ética. Além da grande importância e responsabilidade que o Conselho tem na regulamentação da profissão, punindo os que agem em divergência com a Lei. Após desejou boa tarde e finalizou sua palavra. **DIRETORA - 1ª SECRETÁRIA, SRª LINDA DOS SANTOS CALIL**, Cumprimentou a todos, e Primeiramente parabenizou os novos delegados de São Francisco do Itabapoana, MATEUS DE A. MASCARENHAS PINTO Creci nº 45.800 e de São João da Barra, KÁTIA CILENE DOS SANTOS Creci nº 50.219. Afirmou que em sua concepção a função de Delegado é mais importante que a de Conselheiro, visto que na região em que o Delegado atua, ele possui grande visibilidade, possuindo um relacionamento interpessoal mais aprofundado, e conseqüentemente, levando mais informações do Conselho para os Corretores da região. Relatou ter recebido críticas a respeito de sua posição, quando se fala no uso de vestimentas formais em relação ao cargo que se ocupa, mas a Diretora mantém sua opinião nesse quesito, e frisa o fato do Conselho ser uma Autarquia Federal, considerando sim, o cuidado com a apresentação pessoal. Mencionou o número de inscritos que estão chegando em 76.000 (setenta e seis mil), demonstrando o quão grandioso é o trabalho dos Conselheiros



4

e Delegados, os quais são de confiança do Presidente, e trabalham como braço direito do Conselho, e por isso, a imagem apresentada precisa ser zelada. Declarou ser de extrema importância a leitura da legislação e constante aprimoramento, só dessa forma a profissão será respeitada. Relatou que muitos corretores no dia a dia vem ao conselho em busca de coisas absurdas, e às vezes ocorre de terem sido direcionados por um Conselheiro ou Delegado, e por isso a Diretora frisa o estudo das Leis pertinentes à profissão. E infelizmente a categoria não é unida e dificilmente buscam algum desenvolvimento na capacitação, então aqueles que já estão dentro do Conselho precisam ter o máximo de conhecimento, além de compartilhar essas informações. Lembrou a todas às mulheres presentes que no dia 11 de março terá um evento do Dia das Mulheres no Auditório da Sede do Conselho. Após, contou a história de uma Corretora de Imóveis, a qual foi até o Conselho para agradecer, pois em decorrência dos aprimoramentos nos cursos que o Conselho oferece, essa Corretora realizou um processo seletivo e conseguiu uma vaga de emprego, no Estado da Flórida, nos EUA. Esses exemplos mostram como o Presidente está no caminho certo em levar conhecimento aos Corretores que buscam evolução. Ao final, agradeceu e desejou um bom retorno aos lares. **DIRETOR - 2º SECRETÁRIO EDUARDO SILVÉRIO – CRECI Nº: 17.438**, que cumprimentou a todos, e primeiramente disse que como porta-voz de Petrópolis, o Delegado Titular Jaime da Rocha Santos Creci nº 22.345, solicitou convidar a todos para uma Solenidade que será realizada no dia 13 de março em homenagem ao Dia Internacional da Mulher. O Diretor solicitou também que a posse dos Delegados de Petrópolis fosse realizada no mesmo dia. Deixou agradecimentos aos funcionários Yolanda Costa Lima do setor de Contabilidade e Solon Amaral de Souza assessor executivo financeiro, pelos bons serviços prestados ao Conselho Fiscal, agradeceu também a todos companheiros membros do Conselho Fiscal. Registrou que deseja discutir na próxima reunião de Diretoria a respeito do Rio Online, para que o serviço seja melhorado, visto que a ferramenta é importante para o profissional, porém necessita de investimentos. Em aparte, o Manoel Teixeira Silva Filho Creci nº24.047, explicou a importância da tecnologia e do Corretor de Imóveis em se modernizar, e com isso considera de extrema importância o uso do portal, o qual já existe, porém necessita de melhoramentos, principalmente no que visa a integração entre plataformas. Ao final, o Diretor, Eduardo Silvério finalizou e desejou a todos boa tarde. **DIRETOR - 1º TESOUREIRO LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI**, que cumprimentou a todos os presentes, e iniciou falando a respeito da Lei recentemente sancionada de nº 13.786/18, a qual trata sobre o distrato imobiliário e estipulou pena convencional de 25% da quantia paga quando a resolução se der por desistência ou culpa do adquirente, percentual que será elevado a 50% se a incorporação estiver submetida ao regime do patrimônio de afetação. A regra é clara quanto aos percentuais da pena convencional e sem dúvida representa um avanço na discussão do tema, visto que antes da Lei a pena era de apenas 10%. Em continuidade, disse que a treze anos atrás, elaborou uma cartilha com o apoio inicialmente da Universidade Estácio de Sá e posteriormente com o apoio da Caixa Econômica Federal, a qual permitiu a produção de 50.000 exemplares, as quais eram distribuídas em feirões e eventos. O que após, o Diretor solicitou autorização ao Autor da referida Lei citada, para que pudesse imprimir em suas cartilhas um breve resumo da Lei. Alertou sobre a não obrigatoriedade na adesão ao plano das penas impostas na Lei, visto que muitos empresários de construtoras estão apreensivos com os possíveis resultados que esta nova Lei possa gerar no pensamento do consumidor, que por sua vez, poderá temer essa sanção, o que dificultará o investimento no imóvel, porém como não há obrigatoriedade em obedecer a pena imposta de 50%, muitas construtoras podem fazer seus contratos aderindo apenas a cláusula de 25%, conseqüentemente, trazendo mais tranquilidade ao comprador. Com relação a sua pasta que é a tesouraria, informou que até o dia de hoje o Conselho está com 30% da previsão orçamentária anual, o número está bom, visto que são 8% a mais em relação ao mesmo período do ano anterior 2018, porém o Tesoureiro afirmou que o ideal seria entre 12 e 14% a mais e não apenas 8%, em virtude do reajuste anual do valor da Anuidade e o crescente número de inscritos. Entretanto, o cenário atual está bom e permanecendo assim o ano fechará com uma boa receita. Ao final, agradeceu a todos e desejou boa tarde e um ótimo carnaval. **DIRETOR 2º TESOUREIRO CAMILO EDUARDO ABICALLI**, que cumprimentou a todos, iniciou a sua fala reafirmando o que já foi dito anteriormente pelos Diretores, sobre o contínuo aprendizado e desenvolvimento do Profissional, tendo em vista que o próprio Conselho oferta cursos gratuitos, de forma ampla, diversa e de alta qualidade, com o objetivo que tenhamos profissionais capacitados no mercado de trabalho. Além da importância na divulgação desses cursos pelos diretamente envolvidos Delegados e Conselheiros. Afirmou que, muitos criticam essa atuação do CRECI, de modo que, o Conselho não tem o dever e obrigatoriedade de ofertar estes cursos. E disse que infelizmente mesmo que o Conselho já venha iniciado esse programa de aprimoramento e capacitação do profissional a muito tempo, projeto este iniciado na gestão do antigo Presidente Casimiro do Vale, e tendo continuidade e melhoramento na atual gestão Manuel Maia, nos dias atuais ainda se vê muitos profissionais que não buscam progresso e permanecem estagnados. E nesse sentido, é importante a colaboração do Conselho trazendo cada vez mais divulgação, conhecimentos aos demais, mantendo-se unidos para uma categoria mais forte e mais respeitada pela sociedade. Destacou que a Diretoria realizará campanhas em relação a divulgação perante à sociedade



sobre o corretor de imóveis, mostrando sua função e importância na intermediação imobiliária. Agradeceu a participação dos funcionários Yolanda Costa Lima do setor de Contabilidade e Solon Amaral de Souza assessor executivo financeiro, pelo trabalho realizado no relatório de prestação de contas, destacou o zelo, responsabilidade e profissionalismo dos funcionários se estendendo ao Judvan Nogueira de Aragão e a todos da equipe Contábil e financeira do Conselho. Frisou que o Conselho tem suas contas sempre aprovadas, e este mérito não é apenas na gestão, mas também de todos os funcionários que trabalham no referido Setor. Finalizou sua fala e desejou boa tarde a todos.

XI- ASSUNTOS GERAIS: O CONSELHEIRO MAURO CÉSAR PIMENTEL - CRECI Nº 34.699, Após cumprimentar a todos, saudou a presença do conterrâneo da cidade de Magé Marcos Sávio de Almeida Peçanha. Ressaltou que Magé também famosa por ser a terra natal do jogador de Futebol Mané Garrincha e por ter a melhor fonte de água do país. Na oportunidade, aproveitou para esclarecer ao Diretor Vice-Presidente João Eduardo, que a empresa Quinto Andar que atua no mercado de locação no Rio de Janeiro, vem reproduzindo em suas mídias o registro de pessoa jurídica do Creci de São Paulo. Solicitou a presidência uma diligência da fiscalização e assim verificar o que de fato acontece. Em aparte, o Presidente Maia explicou que a empresa tem inscrição secundária, filial aqui no Rio e a matriz em São Paulo. Prosseguindo, o conselheiro voltou o assunto abordado na reunião anterior, convenção de condomínios. Os imóveis que demoram a ser vendidos quase sempre quando retornam para venda a convenção condominial já foi estabelecida e, o comprador, sequer tem conhecimento do que foi estabelecido, ou seja, uma falha que gera grandes prejuízos a quem o comprou. Solicitou a atenção da diretoria para essa prática de omissão de informações por parte de algumas construtoras e dos colegas. Em suas considerações finais, informou que está candidato a Presidência do Sindimóveis Rio. Quer contar com a ajuda dos companheiros para que as portas do sindicato não se fechem. **O CONSELHEIRO LUIZ CARLOS CHAVES LAVOR – CRECI Nº 30.366,** cumprimentou a todos e, deixou registrado que no dia 15 p.passado aconteceu o Workshop de segurança, com a presença da Fiscalização do Creci/RJ, representantes do Corpo de Bombeiros, 6º Batalhão de Polícia Militar - representante Tenente Relva e a Guarda Municipal Tijuca Presente. Hoje, teve a grata satisfação de receber os certificados de participação no workshop que serão entregues no próximo encontro aos ilustres participantes. Na oportunidade, agradeceu a 3ª Turma de Julgamento que o acolheu de forma carinhosa sendo essa sua primeira participação. Está bastante feliz em poder ajudar e cooperar nas ações do conselho. Em suas considerações finais, agradeceu a participação do Fiscalização no bairro da grande Tijuca, com uma campanha linda de conscientização a população, de que somente o Corretor de Imóveis credenciado é quem pode auxiliar nas transações imobiliárias, com excelente acolhimento por parte dos moradores. Recomenda que esse projeto corra todos os bairros da cidade. Desejou a todos um ótimo regresso a seus lares. **O CONSELHEIRO ANTONIO CARLOS MOREIRA DA SILVA - CRECI Nº 11.994.** Após cumprimentar a todos, informou que foi nomeado pelo Presidente Manoel Maia como Membro da 3ª Turma de Julgamento do CRECI/RJ, já o Presidente Maia nomeado para a 5ª Câmara Recursal do Cofeci e substituído pelo Diretor Tesoureiro, Laudimiro de Souza Cavalcanti. Todos nomeados pelo Presidente João Teodora da Silva, através de ofício recebido em dia 31 de janeiro de 2019. Destacou o trabalho da Fiscalização do Creci/RJ o que é motivo de elogios nas reuniões do COFECI, a qualidade e o desempenho dos fiscais fazem a diferença, mesmo com um quadro reduzido de fiscais. Indicou o site do COFECI que nos mostra esse trabalho, o desempenho de cada regional. Em suas considerações finais, disse que pouquíssimas pessoas não tem o hábito de ler a palavra do Presidente na revista Stand. Tudo o que foi falado hoje consta no seu pronunciamento "**Nosso planejamento para a gestão 2019/2021 está recheado de ações em prol da categoria, principalmente no que diz respeito à aproximação do CRECI-RJ com os corretores de imóveis e a participação da classe na construção de um conselho cada dia mais forte. Muito ainda pode ser feito e nesta próxima gestão ações inovadoras serão adotadas para elevar ainda mais o patamar da profissão de corretor de imóveis**". Encerrou agradecendo a oportunidade e desejando que todos retornem aos seus lares na paz. Em seguida, a diretora Linda convidou o conselheiro Antônio Carlos Moreira para permanecer de pé e assim receber de volta a sua carteira vermelha com as anotações dos cargos que ocupou no Creci/RJ - gestão 2016/2018. Segundo a Diretora uma relíquia que certamente ficará guardado como um documento histórico. A seguir, emocionado, o conselheiro MOREIRA agradeceu a Diretoria pelo deferimento do seu pedido e, é com bastante orgulho que recebe sua carteira de volta. Ressaltou que é a sua vida profissional descrita com grande louvor. Em suas considerações finais, sugeriu a criação do museu em memória dos Corretores de Imóveis, um grande acervo cultural para a categoria e a sociedade de modo geral. Em seguida, a diretora Linda aproveitou para agradecer aos Conselheiros Francisco Carlos (Chicão), Jorge Murillo de Cabo Frio e Aristenes José Meireles pela lembrança em trazer lacres de latas de refrigerantes, que serão revertidos para fabricação de



cadeiras de rodas aos mais necessitados. Como todos sabem é um Movimento criado pelo Rotary e, como boa rotariana pede ajuda aos amigos. É através dessas iniciativas que nos fazemos seguir em frente na solidariedade. Informou que o Rotary lançou mais uma campanha, o óleo fraternal. Todo valor da venda da cofeteira de óleo será revertido aos necessitados nessa função social.

XII - PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE: O Presidente, em resposta ao Conselheiro Mauro Pimentel sobre suas indagações, tem a dizer que: **registro da convenção.** Não é de competência do Corretor de Imóveis explicar o proprietário sobre as regras da convenção condominial. Para que a harmonia e segurança reinem é necessário ter uma convenção bem discutida. Nela existe um acordo para que o espaço comum entre os moradores seja bem utilizado e lá está registrado a vontade da maioria que deve ser obedecida por todos os condôminos e ter a fiscalização do síndico. Cabe ressaltar, que em muitos casos, a construtora por ser sócia do empreendimento registra a convenção, portanto, é importante estar atento as novas regras e mudanças no mercado; **Criação do Portal da transparência:** o contrato findou no final do mês de setembro de 2018 e prorrogado até março de 2019, após essa data será aberta nova licitação para manutenção do portal. As críticas são importantes, reivindicar é justo, mas recomendou que procurem saber dos fatos porque muita das vezes torna-se difícil de atender as manifestações por conta da legalidade do processo. **Empresa Quinto andar:** Há um ano atrás a empresa recebeu o certificado jurídico, é uma filial, a matriz fica na cidade de São Paulo. Para não perder clientes muitas empresas estão abrindo filiais em outros estados. Não existe a garantia do sucesso, mas a criatividade torna o mercado competitivo, por outro lado, não garantem nada porque não tem compromisso em levar o nome da empresa, mas nós enquanto órgão fiscalizador temos a obrigação de respeitar as normas e exigir que sejam cumpridas. É preciso que estejamos bem informados das mudanças que estão chegando ao mercado, vamos nos aprofundar nos estudos. Continuando, falou das parcerias. Para realizar uma boa parceria é preciso segurança. Isso acontece quando é feita uma análise das condições do trabalho, documentando tudo para não ter dor de cabeça no futuro. Vale lembrar que a intervenção do vendedor é importante o risco de responsabilidade civil é enorme. Destacou que a honestidade é o princípio de tudo! Dentro das suas convicções não está aqui para passar a mão na cabeça de ninguém, quem agir de forma errada será punido e sofrerá as sanções pertinentes. Por fim, informou que no mês de maio será realizado o treinamento jurídico para os conselheiros efetivos e suplentes e membros das comissões de ética, em junho o congresso dos delegados, faltando apenas decidir o local.

XIII - ENCERRAMENTO: Não havendo nada mais a ser tratado, o Presidente Manoel da Silveira Maia agradeceu a todos pela normalidade dos trabalhos realizados e deu por encerrada a Reunião Plenária, determinando a lavratura da presente Ata, que será assinada pelo Senhor Presidente e pela Diretora-Secretária, sendo encaminhada por e-mail aos membros do Conselho, reservando-se apenas um exemplar impresso.



LINDA DOS SANTOS CALIL
1ª Diretora Secretária



MANOEL DA SILVEIRA MAIA
Presidente