

SESSÃO PLENÁRIA 22/2017

GESTÃO 2016/2018

EXTRATO DA ATA DA 22ª REUNIÃO PLENÁRIA

Data: 27 de outubro de 2017.

Horário: 15 horas.

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; ANA LUIZA GOMES ANDERSON - CRECI Nº 14.431; CASIMIRO VALE DA SILVA - CRECI Nº 5.922; EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES - CRECI Nº 8.877; LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI - CRECI Nº 7.150; LINDA DOS SANTOS CALIL - CRECI Nº 27.387; SÉRGIO EDUARDO FERREIRA MENDES - CRECI Nº 11.066; ALEXANDRE PAIVA DE AQUINO - CRECI Nº 18.927; ANTONIO CARLOS MOREIRA DA SILVA - CRECI Nº 11.994; ARISTENES JOSE MEIRELES - CRECI Nº 26.737; BELMAR CARDEC DA SILVA - CRECI Nº 22.068; CAMILO EDUARDO ABICALIL - CRECI Nº 16.975; CARLOS ALBERTO MACEDO - CRECI Nº 2.501; DARLAN CARLOS DE SOUZA - CRECI Nº 24.783; EDECIO NOGUEIRA CORDEIRO - CRECI Nº 13.143; EDUARDO SILVÉRIO - CRECI Nº 17.438; FRANCISCO CARLOS DE S. RIBEIRO - CRECI Nº 38.300; GERALDO FERNANDES PAES - CRECI Nº 24.755; GLAUBER SANTOS GODOY - CRECI Nº 24.535; JOÃO EDUARDO L. CORREA - CRECI Nº 22.757; JORGÉ MURILLO DE OLIVEIRA - CRECI Nº 4.698; JOSÉ HENRIQUE MARTINS PEREIRA DE ALBUQUERQUE - CRECI Nº 7.777; LÚCIA MARIA PERES - CRECI Nº 18.432; MANOEL TEIXEIRA SILVA FILHO - CRECI Nº 24.047; NELSON LEONAM C. D. SOUZA - CRECI Nº 47.466; PAULO CESAR DE FARIAS - CRECI Nº 14.412; WALDYR CANDIDO DA SILVA - CRECI Nº 2.375.

II - ABERTURA: Após a execução do Hino Nacional, o 1º Diretor-Secretário informou a existência do quorum regimental, com a ausência não justificada do Conselheiro MARCELO CALZAVARA MILHAZES, substituído regimentalmente pelo Conselheiro Suplente WALDYR CANDIDO DA SILVA. Uma vez assumida a titularidade, o Presidente deu por aberta a reunião. Após o juramento do empossado, teve prosseguimento a reunião.

III - CONVIDADOS PRESENTES À PLENÁRIA: Edson Samrsla, delegado da Delegacia Regional da Barra da Tijuca, e corretores Wanderley Novaes e Márcia, convidados da Conselheira Suplente Elizabeth Cosendey; corretor Andreza, Luiz Carlos Lavôr, delegado da Delegacia Regional da Tijuca, e Antônio Couto, Conselheiro Suplente, convidados da Presidência; corretores Edson Cardoso e Paulo Stumbo, convidados do Conselheiro Glauber Godoy; Edilza Mothé, delegada da Delegacia Regional de Campos dos Goytacazes, convidada do Conselheiro Francisco Carlos Ribeiro; Lacerda e Silvestre, convidados do Conselheiro Antônio Carlos Moreira.

IV - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA REFERENTE À 21ª REUNIÃO PLENÁRIA, REALIZADA EM 29 DE SETEMBRO DE 2017: O Presidente indagou se todos haviam recebido antecipadamente a ata da reunião anterior. Aproveitou para parabenizar o Gabinete, pois desde que assumiu a tarefa de elaborar a ata, não houve mais reclamações. Não havendo manifestações, foi posta em discussão. Permanecendo o silêncio, foi submetida à votação e APROVADA POR UNANIMIDADE.

 1

V - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 225 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA: Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.

VI - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 114 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS: Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.

VII - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 3º TRIMESTRE DE 2017: Com a palavra, o relator do Conselho Fiscal, Eduardo Silvério, fez a leitura do relatório sobre a Prestação de Contas do 3º Trimestre de 2017 com o auxílio de gráficos demonstrativos: "Reuniu-se o Conselho Fiscal no dia 18 de Outubro de 2017, presentes os Conselheiros, Aristenes José Meireles, Eduardo Silvério, Paulo Cesar de Farias. 1) Ao iniciar os trabalhos, foi solicitado à Assessora Contábil, Srª Yolanda Costa Lima, apresentação das peças contábeis relativas ao período de 01/07/2017 a 30/09/2017, para análise e parecer final, colocando à disposição a documentação da receita e despesa, extratos bancários, conciliações bancárias, razão, diário e demais demonstrativos pertinentes de acordo com o Plano de Contas determinado pelo COFECI; 2) As referidas Peças Contábeis do Processo de Prestação de Contas do 3º Trimestre de 2017 estão formalizadas e obedecem as determinações estabelecidas pelo DN TCU Nº 154 de 19 de Outubro de 2016 e Portaria TCU nº 59 de 17 de Janeiro de 2017; 3) Concluída a análise, o Conselho Fiscal do CRECI-RJ emitiu Parecer declarando ter examinado toda a documentação referente ao período de 01 de Julho de 2017 a 30 de Setembro de 2017, constatando que a mesma se apresenta REGULAR de acordo com a Lei 4.320/64, atendendo a exigência contida no artigo 24 do Regimento Interno desse CRECI/RJ. Na parte da Receita, fazendo-se uma breve comparação entre o Orçamento de 2016 e a arrecadação no 3º Trimestre de 2016 (orçada R\$ 23.000.000,00, arrecadada no 3º Trimestre de 2016 R\$ 16.266.361,94 – 70,72%) e o Orçamento de 2017 e a arrecadação no 3º Trimestre de 2017 (Orçada R\$ 21.000.000,00, arrecadada no 3º Trimestre de 2017 R\$ 17.393.441,87 – 82,82%), havendo acréscimo no 3º Trimestre de 2017 de 12,10%. Na área das despesas, comparando-se o Orçamento de 2016 e a despesa realizada no 3º Trimestre de 2016 (orçada R\$ 23.000.000,00, realizada no 3º Trimestre de 2016 R\$ 14.993.140,16 – 65,18%) com o Orçamento de 2017 e a despesa realizada no 3º Trimestre de 2017 (orçada R\$ 21.000.000,00, e realizada R\$ 15.502.214,67 – 73,82%), pôde-se detectar que, proporcionalmente e percentualmente comparado ao orçamento de 2017, houve um aumento no 3º Trimestre de 2017 de 8,64%, devendo ser observado que o orçamento do exercício de 2016 foi de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais) e o no exercício de 2017 foi orçado R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), reduzido o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). No 3º Trimestre de 2017, em comparação à Receita Arrecadada de R\$ 17.393.441,87 (Dezessete milhões, trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e quarenta e um reais e oitenta e sete centavos) e à Despesa Realizada de R\$ 15.502.214,67 (Quinze milhões, quinhentos e dois mil, duzentos e quatorze reais e sessenta e sete centavos) foi constatado um superávit de R\$ 1.891.227,20 (Um milhão, oitocentos e noventa e um mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte centavos)". Colocou-se em discussão e votação o Parecer, nos seguintes termos: "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 3º Trimestre de 2017, 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 4.320/64 e alterações; as normas Brasileiras de Contabilidade e dos princípios que as fundamentam, aplicadas 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, 18 de outubro de 2017. Assinam os Conselheiros Aristenes José Meireles, Eduardo Silvério e Paulo Cesar Farias". O Presidente Manoel Maia elogiou sua apresentação. O Conselheiro Eduardo Silvério agradeceu, em nome do Conselho Fiscal, à atitude do CRECI de fechar algumas Delegacias Regionais, o que resultou em uma melhoria orçamentária em virtude das indenizações. O Presidente colocou o relatório em discussão. Não havendo quem desejasse discutir, passou-se à votação. Como não houve manifestação contrária, a Prestação de Contas do 3º Trimestre de 2017 foi aprovada por unanimidade.

VIII - PRONUNCIAMENTOS DA DIRETORIA: O Presidente concedeu a palavra à **1ª VICE-PRESIDENTE, DRª ANA LUIZA GOMES ANDERSON**, que cumprimentou a mesa, os conselheiros, delegados e visitantes que compareceram para prestigiar a Plenária. Em seguida, elogiou o ENBRACI, realizado em Brasília, considerando uma das melhores edições. Parabenizou o sistema COFECI-CRECI, o Presidente João Teodoro, a Diretoria do Conselho Federal e a Diretoria do CRECI-RJ, ressaltando o esforço do Presidente Manoel Maia, e do assessor executivo e financeiro Solon pela organização da caravana. Externou o desejo de que ocorram outras edições, cada vez mais gratificantes, para agregar informações e para que possam trabalhar mais e melhor, não só engrandecendo a categoria profissional, como também prestando um serviço eficiente aos clientes. Em relação aos convênios, parabenizou as delegacias e os delegados que estão colaborando com convênios importantes para a categoria profissional. Finalizou agradecendo, desejando a todos uma boa tarde e solicitando aos participantes presentes que continuem trazendo mais profissionais para participar da Plenária e poder conhecer o Conselho mais amiúde, destacando que isso é um serviço de politização, para que possam defender seus interesses em prol de todos os corretores de imóveis. O **2º VICE-PRESIDENTE, DR. CASIMIRO VALE DA SILVA**, cumprimentou a todos e ratificou as palavras da Diretora Ana Luiza sobre o ENBRACI, parabenizando todos os envolvidos, incluindo o Sr. Paschoal pela organização e observando que as palestras farão diferença no dia a dia do trabalho do cidadão. Encerrou agradecendo o esforço do Presidente e desejando a todos uma boa tarde. O **1º DIRETOR-SECRETÁRIO, SR. EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES**, após cumprimentar a todos, comentou que sempre fica alegre em receber a todos e ter a casa cheia, com a presença quase unânime dos Conselheiros. Disse que não ia comentar sobre o ENBRACI, pois já haviam comentado, mas ressaltou que todos gostaram muito do evento. Convidou os Conselheiros a comparecerem às solenidades de entrega de carteiras, pois é um momento de aprendizagem. Finalizou agradecendo a presença de todos, desejando-lhes um bom retorno. A **2ª DIRETORA-SECRETÁRIA, PROFª LINDA DOS SANTOS CALIL**, cumprimentou a todos e comentou que essa questão de trazer convidados é motivo de grande alegria, pois os assuntos discutidos devem ser do conhecimento de todos para cada vez mais haver uma evolução daqueles que estão na profissão. Acrescentou que a cada dia está mais contente com o trabalho e em cumprir com a sua função. Agradeceu a atenção e desejou a todos um bom fim de semana. O **1º DIRETOR-TESOUREIRO, SR. LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI**, após cumprimentar a todos, elogiou a clareza da apresentação do relator Eduardo Silvério, acreditando que chegarão no 4º Trimestre sem necessidade de empréstimo. Em seguida, perguntou quem está inscrito no Fórum Brasil Portugal e avisou que havia solicitado ao Presidente um apoio institucional, ou seja, divulgar o Fórum. Informou ter falado com o setor de Comunicação, porém recebeu um telefonema pedindo para suspender, pois as inscrições já estavam se encerrando naquele dia, estando com mais de 800 inscritos. Citou que esse intercâmbio é muito importante, pois quem compra em Portugal, certamente venderá no Brasil. Logo após, destacou os temas que serão abordados: 1) Como morar e investir em Portugal?; 2) Quais as melhores cidades para morar?; 3) Como obter cidadania portuguesa?; 4) Como obter visto de investimento?; 5) Como obter isenção fiscal?; e ressaltou que o objetivo não é o de vender em Portugal ou de trazer construtoras e

 3

empreendimentos, embora também vá clientes, mas não estão preocupados em vender. Explicou que o evento se realizará em dois blocos, um de manhã e outro à tarde, que haverá quatro palestrantes e que a ideia é mostrar aos clientes e corretores como vender em Portugal, assim como mostrar a realidade do país. Informou que em janeiro, haverá um evento com foco em vendas. Agradeceu a todos que se inscreveram e destacou que está tentando fomentar negócios para os corretores, que é uma missão do CRECI. Em relação ao ENBRACI, agradeceu o clima na Rodada de Negócios, considerando muito gratificante. Relatou que assistiu pouco das palestras, mas trabalhou bastante. Destacou que, diferentemente das outras edições, não houve stands, mas sim espaços garantindo mais movimento e visitas de todo o Brasil. Por isso, ganhou um troféu e atribuiu o mérito a todos. Em seguida, lembrou que naquela semana, foi a uma reunião na Câmara Comunitária da Barra da Tijuca, e mostrou um livro celebrando seus 25 anos, com toda a sua história. Observou que na penúltima folha, há uma matéria do CRECI-RJ. Encerrou desejando uma boa tarde a todos. O **2º DIRETOR-TESOUREIRO, DR. SÉRGIO EDUARDO FERREIRA MENDES**, cumprimentou a todos. Em seguida, em continuação ao que foi dito pelo Conselheiro Eduardo Silvério, afirmando que a situação do CRECI está mais salutar, atribuiu grande parte do sucesso da economia do Conselho ao setor de Cobrança e Dívida Ativa, da qual é o coordenador responsável, enaltecendo o grupo que está desenvolvendo esforços para que a situação do CRECI se mantenha estabilizada. Em relação ao ENBRACI, agradeceu toda a caravana do Rio de Janeiro, ressaltando que tiveram a oportunidade de aprender com os palestrantes. Finalizou agradecendo a todos, desejando-lhes uma boa tarde. Em aparte, o Presidente informou que, antes dos assuntos gerais, gostaria de distribuir um informativo divulgando o evento intitulado "Perspectivas do Novo Código de Obras do Rio de Janeiro". Explicou que será uma palestra, a ser realizada no Tribunal de Justiça, no dia 14 de novembro, na Rua Dom Manuel, nº 25, 1º andar – Centro, com abertura do desembargador Marcos Alcino de Azevedo Torres e do Professor Dr. Frederico Price Grechi. Recomendou que comparecessem, pois é um tema muito importante, principalmente para corretores, para que conheçam o código de obras da cidade. Alguns Conselheiros questionaram sobre a capacidade do auditório. Em aparte, o Conselheiro Edécio comunicou que todos os eventos são gravados e disponibilizados no site da EMERJ.

IX - ASSUNTOS GERAIS: O CONSELHEIRO NELSON LEONAM cumprimentou a todos e comentou que não pôde estar presente no ENBRACI por motivos pessoais, porém soube que foi um excelente congresso. Observou que os corretores de imóveis têm se deparado, independentemente da ação da Fiscalização, com um grande número de corretores irregulares, conhecidos como zangões. Comentou que em Minas Gerais, há pessoas exercendo o exercício ilegal da profissão, contrariando o código de ética profissional. Citou o *meeting* de uma empresa, que estava acontecendo naquele dia, que não possuía a prenotação do registro do memorial de incorporação. Informou sobre uma empresa no Rio de Janeiro que acredita estar atentando contra a economia popular e acrescentou que desde o início do ano, 98 profissionais registrados dessa empresa não receberam sua comissão. Logo após, comentou que estão passando por situações críticas e psicológicas de que não haverá mais o lançamento, não será concretizado aquele negócio, que a Caixa Econômica não autorizou, por inúmeras situações. Em aparte, o Presidente informou que é preciso apurar e acrescentou que a Fiscalização do Rio de Janeiro está em primeiro lugar, apesar de possuir o menor número de fiscais do Brasil. O Conselheiro Nelson destacou que há 12 fiscais trabalhando arduamente em todo o estado do Rio de Janeiro e são, portanto, merecedores de reconhecimento. Em aparte, o Presidente ressaltou que enquanto não julgarem a ADI 2135, não se equaciona o problema dos Conselhos no Brasil. Enfatizou que já ganharam algumas ações, enaltecendo o trabalho da assessoria jurídica do CRECI-RJ. Em seguida, o Presidente solicitou os nomes dessas empresas ao Conselheiro Nelson, que apontou a Realiza Construtora e a Via Sul, ambas de Minas Gerais, acrescentando que a Petrina é constituída aqui, mas toda a sua equipe é de São Paulo e é vinculada ao grupo Localiza. Logo

após, lembrou que conheceu um senhor de 68 anos que estava trabalhando desde março em uma equipe da qual era coordenador e teve conhecimento que ele não tinha gás de cozinha em casa, nem comida. Diante disto, um grupo de corretores se juntou e fez uma cesta básica para ele. Em seguida, informou que o gestor de vendas da construtora, que também é corretor de imóveis, passou mal, pois houve um boato de que não haveria mais a obra onde tem 480 contratos assinados de intenções de compra, e acrescentou que todos os clientes serão realocados. Em aparte, o Presidente observou que essa é uma política que não compete muito ao CRECI, mas sim ao Sindicato. Destacou que a finalidade do Sindicato é voltada para os interesses do profissional, enquanto que a do Conselho é fiscalizar o exercício da profissão. O Conselheiro Nelson citou que expôs algo que não é direcionado a somente uma pessoa e sim para um grupo grande de pessoas de um município. Em aparte, a Diretora Ana Luiza perguntou se esses profissionais que estão nessa situação são inscritos no CRECI e questionou o porquê de eles não entrarem com uma denúncia contra isso, independente do que o Sindicato irá fazer. O Conselheiro Nelson informou que faria esse pedido com autorização do Presidente. Logo após, o Presidente reafirmou que essa área não compete ao CRECI, pois trata-se de interesse do corretor e não da profissão. A Diretora Ana Luiza lembrou que nas Turmas de Julgamento já pegaram processos em que o corretor reclama contra a imobiliária por não ter pago a sua comissão por serviço prestado e perguntou se a pessoa jurídica é inscrita. O Conselheiro Nelson respondeu que a construtora não é inscrita, que é de Minas Gerais e que foi notificada pela fiscalização. Porém, não conseguiu se regularizar e foi autuada pela Fiscalização do CRECI-RJ. Afirmou que concorda em ser uma reivindicação sindical. Em seguida, acrescentou que como diretor suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro, lamenta não mais possuírem Sindicato, pois o Sindicato do Estado do Rio de Janeiro não existe mais e não tem como representar qualquer corretor de imóveis reivindicando seus interesses. Comunicou que levou o assunto à Plenária porque a obrigação do Conselho, como previsto na Legislação, é a regulamentação da profissão e fiscalização das normas regulamentadas. Concluiu que a profissão tem que ser defendida, pois nesse caso ela está sendo denegrida. Em aparte, o Presidente afirmou que há um interesse em regularizar, porém tem que haver política. Ressaltou que é um assunto fundamental para a profissão, mas infelizmente denegriram demais as coisas. Destacou que havia conseguido uma reunião de Diretoria no Conselho Federal para prorrogar por mais seis meses a licença do Conselho em Niterói. Lembrou que quando assumiram, havia 7 mil diplomas para regularizar, hoje há cerca de mil. Acrescentou que era uma função do CRECI, porém não foi fiscalizada na época. Logo após, o Presidente e o Conselheiro Nelson lembraram a pressão psicológica que sofreram antes de o Presidente assumir a primeira gestão, em que surgiam acusações infundadas e muito se falava em Polícia Federal. O Conselheiro Nelson realçou que o Sindicato é uma entidade de representação de categoria profissional e que o Sindicato do município do Rio de Janeiro também está limitado, com condições precárias. Lembrou que comentou com o Conselheiro Aristenes que, infelizmente, devem fazer uma intervenção para que o Sindicato funcione. Citou que, por vezes, referem-se aos profissionais como vendedores de imóveis, e não como intermediadores de venda e representantes de negócios imobiliários. Recordou que iniciou nessa profissão, da qual tem muito orgulho, em 2011, e que deixou suas demais profissões, tendo solicitado exoneração de um cargo federal. Encerrou agradecendo a todos. O **CONSELHEIRO ANTÔNIO CARLOS MOREIRA**, após cumprimentar a todos, comentou sobre o ENBRACI, destacando que recebeu uma homenagem como Conselheiro Federal representando os Conselheiros do CRECI-RJ. Comunicou sobre a Plenária do sistema COFECI-CRECI que será realizada em Natal/RN, nos dias 29/11, 30/11 e 01/12. Citou que havia recebido naquele dia a revista Stand e destacou a palavra do Presidente, chamando atenção à valorização que o Presidente usa, se expressando de forma bem salutar, e recomendou que todos leiam para entender bem a mensagem do Presidente. Informou que naquele momento, na Barra da Tijuca, estava sendo realizado um evento para cerca de 60 corretores com mais de 25 anos de

profissão, e que todos contribuíram para o Conselho e para o Sindicato. Em seguida, observou que foi corrigida na revista a informação referente às sedes próprias das delegacias do Méier, de Jacarepaguá e Rio das Ostras. Em aparte, o Presidente comentou sobre sua ordem de constar na revista os delegados que estão em dia com o Conselho, a fim de moralizar, pois quem ocupa o cargo não pode estar em atraso. O Conselheiro Moreira lembrou que havia citado na Plenária passada que recebeu do Professor Jorge Garcia o livro intitulado "Avaliação Mercadológica de Imóvel", em que recebeu a dedicatória que coincidiu com o que o Presidente diz em sua mensagem, sobre valorização e reconhecimento. Logo após, se colocou à disposição de todos como Conselheiro Federal. Finalizou agradecendo a todos, desejando-lhes saúde, paz, harmonia e felicidades. O **CONSELHEIRO GLAUBER GODOY** cumprimentou a todos e enalteceu o ENBRACI, pois mesmo com toda a dificuldade financeira apresentada pelo Tesoureiro e pelo Conselho Fiscal, conseguiram organizar um grande evento. Em seguida, registrou a competência do assessor executivo e financeiro Solon, agradecendo pela organização do deslocamento e hospedagem. Sugeriu ao Solon e ao Conselho que utilizem camisas / uniformes identificando a comitiva, pois notou que alguns Conselhos o fizeram. Logo após, lembrou que recebeu uma ficha do Conselho Federal para reclamações e sugestões, recomendando que todos os que estiveram presentes a preencham. Informou que no dia anterior esteve presente em um evento da Delegacia Regional de Campo Grande intitulado CRECI Rosa e parabenizou a Delegacia Regional. Comunicou que estiveram presentes o Conselheiro Manoel Teixeira, o delegado Adenil, os Diretores Casimiro e Cavalcanti, entre outros. Destacou a presença das corretoras. Um participante não identificado sugeriu que, pelo menos na abertura do ENBRACI, os corretores do Rio de Janeiro estejam todos juntos, pois eles ficam espalhados. O Conselheiro Godoy ressaltou que é um evento que engrandece a profissão, assim como o CRECI Rosa a favor das mulheres, e parabenizou todos os envolvidos. Citou que no dia anterior, após o evento do CRECI em Campo Grande, promoveu na OAB-Bangu, através da Comissão de Direito Imobiliário, um debate em que foi convidado o Oficial do 4º RGI, acrescentando que o CRECI foi um dos convidados de honra. Considerou como um evento para engrandecer a profissão de corretor de imóveis e se mostrou honrado com as presenças dos Diretores Casimiro, Cavalcanti e Linda Calil. Em nome da OAB, agradeceu a presença do CRECI e entregou um diploma de agradecimento ao Presidente Manoel Maia. Encerrou agradecendo a todos, desejando-lhes um bom retorno. O **CONSELHEIRO GERALDO PAES**, após cumprimentar a todos, enalteceu a presença dos convidados, pois muitos ainda não conhecem o Conselho e não têm conhecimento do seu funcionamento. Em seguida, elogiou a revista Stand, ressaltando que sempre pede para que os corretores a leiam, pois contém matérias de alta relevância que ajudam os corretores no dia a dia. Logo após, enalteceu o ENBRACI e comunicou que foi premiado para ir a um evento no Chile, tendo ganho também um troféu. Comentou que voltou do Congresso com uma outra visão do mercado imobiliário, pois as palestras proferidas foram muito relevantes, além de terem mostrado através de gráficos que a crise econômica atual tem um viés mais político, já que conseguiram sair de situações piores do que essa. Comunicou que em Jacarepaguá, há uma corretora de imóveis que pediu a isenção do pagamento das anuidades de 2014 a 2017, pois seu marido foi acometido por um câncer e ela teve que abandonar a profissão para cuidar dele. Informou que esse processo está no CRECI, sendo analisado. Em aparte, o Presidente esclareceu que, legalmente, deveria ir para o COFECI, pois 80% da anuidade é do CRECI-RJ e 20% é do COFECI. Portanto, só podem conceder isenção de 80%. Em aparte, a Diretora Linda elucidou que esse é um daqueles processos em que as pessoas pedem isenção, mas que não têm direito, pois não possuem amparo legal. Acrescentou que se ela não está em condições de trabalhar para tratar da saúde do marido ou de algum familiar, ela tinha que ter solicitado a suspensão ou a baixa, para depois pedir o reingresso e que o setor Jurídico está analisando os casos. O Presidente comunicou que estão com dois projetos de resolução para levar para a próxima reunião no Conselho Federal para tentar aprová-los e um deles trata-se de resolver suspendendo a

inscrição, pois tem que haver uma solução jurídica para resolver os casos. O Conselheiro Geraldo explicou que achou, por se tratar de um câncer, que haveria alguma lei. Em aparte, o Presidente sugeriu que examinem o processo e lembrou de um caso em que um corretor, residente na Praia do Flamengo, que nunca deveu nada ao CRECI, solicitou uma suspensão da inscrição a partir de 2018, pois não vai conseguir trabalhar e já foi concedida. Concluiu dizendo que verificará se pode haver um paliativo legal de suspensão. O Conselheiro Geraldo finalizou agradecendo a todos e desejando um bom final de Plenária. O **CONSELHEIRO JOÃO EDUARDO CORREA** cumprimentou a todos e ressaltou o esforço do Conselho Federal em relação ao ENBRACI, já que anteriormente iriam de ônibus e posteriormente conseguiram o deslocamento aéreo. Elogiou a mobilidade e o Solon, dizendo que estavam muito próximo a tudo e que ele sempre participa e está disposto. Comentou que o Presidente do COFECI João Teodoro fez uma publicação no *Facebook* referente aos imóveis da Caixa Econômica Federal que irão a leilão, lembrando que antigamente em um segundo leilão o saldo ficava quitado automaticamente; agora, além de perder o bem, o mutuado será executado e ainda terá o nome negativado no mercado. Acrescentou que é uma lei nova, de nº 13.476, e seu artigo 9º diz que se, após a excussão das garantias constituídas no instrumento de abertura de limite de crédito, o produto resultante não bastar para quitação da dívida decorrente das operações financeiras derivadas, acrescidas das despesas de cobrança, judicial e extrajudicial, o tomador e os prestadores de garantia pessoal continuarão obrigados pelo saldo devedor remanescente, não se aplicando, quando se tratar de alienação fiduciária de imóvel, principalmente do artigo 27, do inciso 5 que diz "Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação". Observou que isso já foi debate da ABIB, via *whatsapp*, pelo próprio Melin, e estão tentando revogar essa lei da alienação fiduciária. Informou que os imóveis tiveram uma valorização, ocasionando perda do trabalho, e as pessoas não estão tendo como pagar os imóveis que desvalorizaram. Citou que quando está indo para leilão, está sendo vendido por valor menor e que isso é ruim para os corretores de imóveis, concluindo que se isso for à frente, será uma maldade extrema para a sociedade. Em aparte, o Presidente afirmou que há uma regra em Direito que diz que a lei do contrato é aquela de quando ele foi celebrado. Portanto, ao celebrar um contrato há alguns anos, ao surgir uma lei nova, a anterior não é revogada. Reforçou então que só se aplica essa nova lei nos contratos que forem celebrados daqui para frente. O Conselheiro João Eduardo citou que compreende tudo isso, porém informou que quando tiveram a saída da hipoteca, da cobertura da CBF, com saldos astronômicos, três vezes maiores que o imóvel, estava em contrato que não poderia ser cobrado, mas as pessoas entram na esfera Federal e ganham a ação. O Presidente comentou que teria que examinar melhor o caso, mas a regra geral é essa: a lei nova não se aplica aos contratos antigos, a não ser contratos de lei de ordem pública. O Conselheiro João Eduardo sugeriu ao Presidente entrar em contato com o Melin, pois ele é contra essas alterações e estão querendo revogar essa lei de alienação fiduciária. O Presidente reafirmou que só se pode revogar daqui para frente. O Conselheiro João Eduardo ressaltou que esse assunto o interessa muito porque faz 90% das vendas na sua imobiliária pelo órgão financeiro e, por ser uma imobiliária familiar, seus clientes acabam fazendo parte do seu dia a dia. Em seguida, comentou sobre um programa da Rede Globo em que foram mostradas algumas famílias que estavam perdendo seus imóveis porque a partir de três meses, a Caixa entra com um processo de retomada. Explicou que dentro desses três meses, o próprio Presidente da Caixa explicou que há como impedir isso e enfatizou a importância de passar essas informações para os clientes. Destacou que está procurando palestras sobre esse tema para se informar. Em aparte, o delegado Edson Samrsla complementou que nessa entrevista com o Presidente da Caixa Econômica Federal, foi falado que quando o financiado vai à Caixa pedir um financiamento, é proposto um pacote de benefícios a ele, podendo ser um cheque especial ou um cartão de crédito, para fazer uma redução de taxa no financiamento. Explicou que quando o mutuário cancela esse pacote, a própria

Caixa faz um reajuste nas parcelas e passa para os juros da época, observando que as parcelas estão tendo um aumento de 10 a 20%. Em aparte, o Presidente concluiu que é uma situação desonesta, pois reduz-se o preço do financiamento com uma série de benefícios, depois os benefícios são devolvidos e querem pagar a mesma coisa. O Conselheiro João Eduardo comentou sobre uma cláusula no contrato da Caixa que muitas pessoas desconhecem, que acontece quando é perdido o convênio, e assim a Caixa pode recalcular o financiamento para trás. Acrescentou que quando se volta a ficar adimplente, ela reajusta a taxa para menor. Logo após, comunicou sobre uma "blitz" da Fiscalização, ocorrida no Méier, com um grande número de fiscais. Encerrou desejando a todos uma boa tarde. O **CONSELHEIRO EDUARDO SILVÉRIO**, após cumprimentar a todos, prestou uma homenagem ao Presidente Manoel Maia, a pedido da delegacia regional de Petrópolis e seus delegados, com um book de fotos do jantar de 2017. O Presidente agradeceu. O Conselheiro Silvério falou sobre o processo ético votado em Plenária há cerca de um ano, comentando sobre o desfecho positivo. Perguntou se houve acordo entre aquelas partes. O Presidente, em aparte, respondeu que já estava havendo acordo naquela ocasião e quinze dias depois o acordo se concretizou, tudo ficou sanado e as pessoas foram indenizadas em tudo. Citou que chegaram à conclusão e aconselharam o pessoal da empresa a indenizar tudo, não só com a devolução de dinheiro, mas com os prejuízos que a pessoa suportou. Em aparte, o Conselheiro João Eduardo, membro de turma de julgamento, informou que o dono da empresa fez um acordo e está pagando seu valor total, fez um acerto também com as multas e, em relação a um multa de um tempo atrás com a Fiscalização, informou ter chegado em sua turma de julgamento e, apesar do que aconteceu com ele, merecia estar sentado ali como Conselheiro, pois é uma pessoa honesta, e de caráter, e elogiou sua postura dentro da sala. Comentou que tudo que ocorreu naquele dia foi porque não estavam preparados. Acrescentou que ele está diminuindo o quadro de funcionários, tendo fechado uma ou duas empresas e tem cuidado com os corretores dele. O Presidente se mostrou satisfeito por ter acertado naquele dia, já que os assuntos estavam bem encaminhados, mas os ânimos se exacerbaram de modo que algumas pessoas perderam o controle para debater o assunto, destacando que ali estava em jogo a vida das pessoas. Comunicou que encaminharam o acordo e está tudo resolvido, ressaltando que uma das finalidades do Conselho é conciliar e todos devem cumprir o regimento interno, dizendo que as partes devem estar presentes. O Conselheiro Silvério lembrou a todos que, independente de voto, têm que se manter frios com uma decisão. O Presidente explicou que o erro foi o imóvel já leiloado sendo vendido, concluindo que aquilo é falta de conhecimento e assessoria. Acrescentou que o cancelamento da inscrição seria insensato. O Conselheiro Silvério pediu desculpas mais uma vez por seu comportamento. Em aparte, o Conselheiro Godoy informou que discutiram esse assunto em Brasília e agradeceu por ter havido divergência, pedindo para que isso sirva de amadurecimento e para que aprendam a divergir e a respeitar. Em aparte, o Presidente explicou que o problema não era a empresa estar sendo desonesta, a questão era a falta de conhecimento em não analisar corretamente a ônus reais. Recordou que naquele dia empatou a votação com objetivo de tirar um proveito material para as partes e destacou que a conciliação, quando não há interesse de causar prejuízo é muito proveitosa. O Conselheiro Silvério lembrou que há quase 6 anos houve a troca da frota de carros do Conselho e tem-se observado um gasto muito grande com manutenção de veículo, sugerindo à Diretoria discutir a possibilidade da renovação da frota. Em aparte, o Presidente explicou que estão tendo um custo alto com as obras do 21º andar, que deve ser entregue até o final do ano. Com isso, o 4º andar será entregue, pois estão tendo uma despesa alta com seu aluguel. Por isso, esclareceu que enquanto isso, os carros foram deixados em segundo plano, pois não há condições de trocá-los. O Conselheiro Silvério finalizou desejando a todos uma boa tarde e bom regresso.

X - PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE: O Presidente Manoel Maia informou que haverá uma premiação, em fevereiro do próximo ano, para cerca de 50 corretores com 50 anos de profissão, com

a medalha Ulysses Guimarães, nome sugerido pelo Presidente. Comunicou que a solenidade será feita no hotel Othon, em Copacabana.

XI - 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 vai assinada pelo Senhor Presidente e pelo Diretor Secretário, sendo encaminhada por e-mail aos membros do Conselho, reservando-se apenas um exemplar impresso.


EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES
Diretor-Secretário


MANOEL DA SILVEIRA MAIA
Presidente

