

EXTRATO DA ATA DA 27ª REUNIÃO PLENÁRIA

Data: 23 de março de 2018.

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; JORGE 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; ROGERIO JOSE DE OLIVEIRA - CRECI Nº 41142.

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 ROGÉRIO JOSÉ DE OLIVEIRA. Uma vez assumida a titularidade, o Presidente deu por aberta a reunião.

III - CONVIDADOS PRESENTES À PLENÁRIA: Marcelo Destri, delegado da Delegacia Regional de Bangu, convidado do Conselheiro Efetivo Glauber Godoy; Vania Martins Guida Veiga - Creci nº 25.131, Gabriel Gaspar Correa – Creci nº 62.918, Wagner Augusto Oscar – Creci nº 56.248, Jefferson Santos da Fonseca – Creci nº 35.779, Sandra Rose Januário – Creci nº 66.419, Charles Anderson da Costa Martins – Creci nº 25.992, Rita de Cassia Santana Passos – Creci nº 15.051 e Luana (aluna do TTI), Edson Cardoso. Edilza Mothé, delegada da Delegacia Regional de Campos dos Goytacazes, convidada do Conselheiro Francisco Carlos de Souza Ribeiro; Corretora de Imóveis Analice Lima da Trindade Pinto - Creci nº 71.146, convidada do Conselheiro Efetivo Belmar Cardec, Corretor de Imóveis Rodrigo França Morgado Ferreira Mendes, filho do 2º Diretor Tesoureiro Sérgio Eduardo Ferreira Mendes e, o Corretor de Imóveis Manoel Teixeira Silva Filho – Creci nº 24.047. Wilson Gomes de Oliveira -Creci nº 48.646, Nelson Alexandre Nogueira Gonçalves – Creci nº 69.712, Layziane Lima Ramos – Creci nº 49.507, Fernanda Alves Pereira – Creci nº 51.300, Carlos Roberto Caetano – Creci nº 27.446, Antonio Luiz da Silva Coubo – Creci nº

35394, Alexandre Rocha Pinto – Creci nº 27.568, Julio Cesar de Mattos – Creci nº 58.770, todos convidados do conselheiro Nelson Leonam Chalreo Dinucci.

IV - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA REFERENTE À 26ª REUNIÃO PLENÁRIA, REALIZADA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2018: O Presidente indagou se todos haviam recebido antecipadamente a ata da reunião anterior. Não havendo manifestações, somente a abstenção do voto do Conselheiro Glauber Godoy, foi posta em discussão. Permanecendo o silêncio, foi submetida à votação e APROVADA POR UNANIMIDADE.

V - 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, como a Corretora e Advogada Rita de Cassia Santana Passos, a Corretora de Imóveis Valéria Cristina Graça Galvão Pacheco, Cosme Gonçalves Glória que vêm prestigiar a Reunião Plenária. Em seguida, como diretora da pasta de convênios só tem agradecer a colaboração dos corretores, delegados, conselheiros enviando propostas de convênios das mais diversas áreas. Finalizou agradecendo em especial ao Antônio Couto Delegado de São Gonçalo e os delegados de Petrópolis por serem participativos encaminhando convênios ao Creci que certamente será de grande valia aos Corretores de Imóveis. Encerrando seu pronunciamento desejando uma boa tarde e que tudo ocorresse bem. **O 2º VICE-PRESIDENTE, DR. CASIMIRO VALE DA SILVA**, cumprimentou a todos, e na oportunidade comunicou o falecimento da Corretora de Imóveis Elzimar Vieira Dias, ocorrido no início do mês. Lembrou que a corretora foi delegada da Delegacia Regional do Méier e que sempre trabalhou em prol da categoria. Solicitou um minuto de silêncio pelo seu passamento. Após a homenagem póstuma, encerrou agradecendo a presença de todos. **O 1º DIRETOR-SECRETÁRIO, SR. EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES**, cumprimentou a mesa, os conselheiros, visitantes, são bem-vindos em prestigiar a Reunião Plenária. Citou que a secretaria do Creci/RJ é de sua responsabilidade e tudo está funcionando bem. Finalizou agradecendo a presença de todos, desejando-lhes um bom retorno. **A 2ª DIRETORA-SECRETÁRIA, PROFª LINDA DOS SANTOS CALIL**, cumprimentou a todos, afirmando ser uma honra ter o plenário com muitos convidados. Na oportunidade, lembrou que março é o mês das mulheres e por tal razão destacou que o número de Corretoras têm aumentado bastante, é motivo de alegria ver a participação cada vez maior das mulheres no mercado imobiliário. Lembrou que no início do mês foi realizado o I Fórum do Mercado Imobiliário da Baixada Fluminense, evento de alto nível organizado pela Professora Maria Helena Lessa e a equipe do setor de eventos do Creci/RJ. Destacou que preparar os profissionais para o mercado é o foco da administração. Encerrou agradecendo a todos e desejando-lhes uma boa tarde e uma feliz Páscoa a todos. **O 1º DIRETOR-TESOUREIRO, SR. LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI**, após cumprimentar a todos, destacou que a participação das mulheres no mercado imobiliário atinge quase 35% do mercado, o que podemos considerar uma vitória para a categoria. Em relação à sua pasta, nas últimas plenárias vem anunciando alguns dados do primeiro termômetro em relação a receita, enfatizando que na primeira semana de abril terá um panorama preciso de como vai ser a receita no ano de 2018. Em seguida, expôs o comparativo da previsão orçamentária de 23 de março de 2017 arrecadado 37,30%, previsão orçamentária de 23 de março de 2018 o mesmo percentual 37,30%, porém, com a

diferença de um 1 milhão a mais orçado que a receita do ano passado. Seria motivo para comemoração comparando a situação econômica do Estado do Rio Janeiro, mas não é. Estamos mantendo as nossas previsões de orçamento. Comunicou que na próxima Plenária espera apresentar dados melhores, finalizou agradecendo e desejando a todos um bom retorno. **O 2º DIRETOR-TESOUREIRO, DR. SÉRGIO EDUARDO FERREIRA MENDES**, cumprimentou a todos e comunicou que grande parte do que foi apresentado pelo Diretor Tesoureiro Laudimiro Cavalcanti se deve ao trabalho dos funcionários do setor de Cobrança e Dívida Ativa que trabalham exaustivamente para o sucesso financeiro da nossa entidade. Como Diretor responsável pelo setor não poderia deixar de parabenizar os funcionários. Em seguida, expôs sua preocupação com o acordo de conformidade firmado entre o Cofeci e o Creci, que envolve a questão dos honorários da categoria. Na sua opinião, foi um ato precipitado. Mudar para um acordo de livre negociação sem percentual fixado implicará na autoflagelação da profissão. Vai possibilitar que empresas diminuam os valores dos imóveis e a dificuldade em pagar o corretor de imóveis vai aumentar bastante. Encerrou agradecendo a todos e desejando-lhes uma boa tarde e uma excelente Páscoa.

VI - ASSUNTOS GERAIS: O CONSELHEIRO GLAUBER GODOY após cumprimentar a todos, expôs sua preocupação com o aumento do IPTU e do ITBI e o impacto dessa medida no setor imobiliário. Comentou que o assunto foi matéria na revista Stand, o que na sua opinião, o pontapé inicial para futuras discussões. O reajuste da alíquota do ITBI matematicamente falando não foi somente o aumento de 2% para 3% e sim de quase 50%. Destacou que o mercado do Rio de Janeiro, principalmente a zona oeste sua área de atuação está sofrendo bastante com as novas medidas. Segundo o conselheiro, é um assunto de difícil solução e que exige a união de todos para uma mobilização da categoria em prol de mudanças. Em seguida, comentou sobre a Turma de Julgamento da qual faz parte. Está feliz com os debates cada vez mais acalorados e aproveitou para comentar que na última reunião constaram da pauta três processos, todos da mesma natureza, Corretor denunciando Corretor por desentendimentos na parceria. Destacou a importância do conselho enquanto órgão normatizador da profissão intervir encaminhando ao Cofeci uma proposta de normatização de parcerias. O que ficar acordado será justo para ambas as partes e, assim, evitar mais demandas entre Corretores de Imóveis que se desentenderam em parcerias de negócios. Finalizou agradecendo a todos e desejando um bom retorno a seus lares e uma feliz semana Santa. **CONSELHEIRO EDUARDO SILVÉRIO** após cumprimentar a todos, solicitou ao Presidente maior esclarecimentos sobre o Acordo de Conformidade com o CADE, uma vez que o Diretor Tesoureiro Sérgio Mendes se manifestou sobre o assunto. Em época de eleição no conselho os assuntos tomam outra conotação o que se faz necessário, portanto, esclarecer para que não saiam daqui de forma distorcida. Finalizando seu pronunciamento, comentou que na próxima reunião trará alguns convidados para participarem da plenária, bem como conhecer de perto como funcionam as reuniões. Desejou a todos uma feliz Páscoa. **ANTÔNIO CARLOS MOREIRA** que cumprimentou a mesa, os conselheiros, delegados e visitantes. Informou que nos dias 03, 04 e 05 de abril estará em Brasília como Conselheiro Federal para participar das reuniões do Cofeci. Destacou sua satisfação em representar a categoria dos Corretores de Imóveis. Em seguida, anunciou que seria exibido o vídeo institucional sobre a valorização da categoria. Logo após, encerrando seu pronunciamento agradeceu a presença de todos e desejando

saúde, paz, bons negócios e prosperidade. **NELSON LEONAM CHALREO DINUCCI SOUZA** que cumprimentou a mesa, os conselheiros, delegados e em especial os Corretores de Imóveis do município de São Gonçalo, Antônio Couto e Layziane Lima Ramos. Agradeceu aos colegas que estão a frente da delegacia de São Gonçalo o empenho, a dedicação na incansável busca da valorização profissional. Em seguida, ressaltou o excelente trabalho desenvolvido pela Fiscalização do Creci na região sul fluminense do Rio de Janeiro. Logo após, comentou sobre as declarações que o representante da Fenaci, Senhor Joaquim Ribeiro teceu no site da federação sobre o acordo firmado do Sistema Cofeci-Creci com o CADE. O Senhor Joaquim, refere-se: "***De acordo com o termo de cessação de conduta homologado pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (Cade), o Conselho Federal (Cofeci) e os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (Creci's) se comprometem a revogar todas as tabelas que previam valores máximos e mínimos para as atividades de corretagem na venda e aluguel de imóveis, arquivando processos em tramitação nos conselhos que investigam corretores por não cumprir os percentuais de comissão previstos nas tabelas de honorários. "Art 17. Compete aos conselhor Regionais: IV - homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos." Os Conselhos não vão mais poder homologar. Mas os sindicatos de corretores de imóveis devem continuar elaborando parâmetros de preços (tabelas sugestivas), pois isso acontece em todas as categorias que atuam de forma liberal. Temos que ter um mínimo de balizamento para precificar de forma justa e correta a prestação de serviço que fazemos aos nossos clientes.***" Em seguida, comentou que o acordo estabelecido entre o sistema Cofeci-Creci e o CADE foi a melhor solução para a categoria. Não está na defesa de Creci, Cofeci, está em defesa da categoria profissional que precisa dar as mãos e se unir. Por isso não se cansa em dizer que os sindicatos têm grande importância na vida dos Corretores de Imóveis, sobretudo porque os direitos e as garantias são negociados e conquistados para toda uma categoria, não se tratando de algo individual ou que atinja apenas uma pequena parcela. Por isso a necessidade de todos darmos as mãos e seguir em frente. É muito ruim o que tem acontecido, distorções dos assuntos que são de importância para os Corretores de Imóveis. Infelizmente, não viu nenhuma manifestação dos sindicatos a favor do conselho. Espera que esse cenário mude, enquanto falamos muito deixamos de lutar pelos nossos direitos. Vamos trabalhar para que o Corretor de Imóveis continue sendo respeitado, com dignidade e mérito que ele merece.

VII- PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE: O Presidente Manoel Maia explicou que as discussões técnicas e jurídicas devem ser feitas na sua opinião com bastante amparo legal, com conhecimento de causa. O Creci não aprova tabela de honorários somente homologa por disposição legal. A função do Creci não é aprovar tabela de honorários, a principal função do conselho é o registro e a fiscalização profissional. É preciso conhecimento da matéria, senão é jogar palavras ao vento sem qualquer responsabilidade no que se diz. No site do Creci foi divulgada nota de esclarecimento destacando que a elaboração de Tabela de Honorários jamais fez parte das competências legais do conselho e sim dos Sindicatos

que representam a categoria. O sistema Cofeci-Creci utilizava a tabela apenas a título de referência, sem qualquer imposição. Portanto, o Creci jamais possuiu competência para criação de Tabela de Honorários. Ressaltou que de forma corajosa o sistema Cofeci-Creci assumiu a defesa de todo o Sistema, a fim de evitar, não só um prejuízo financeiro para todos, mas principalmente deixar registrado que o nosso Sistema respeita os objetivos fundamentais da República, garantidos pelos incisos I,II,III e IV do artigo 3º, além dos princípios que regem a ordem econômica e financeira, previstos nos incisos do artigo 170, todos da Constituição Federal. Cabe aos Sindicatos elaborar a Tabela de Honorários e cabia apresentar defesa no processo administrativo junto ao Cade. Em sua maioria foram declarados revéis pela autarquia, por uma simples razão não apresentaram nenhuma defesa processual perdendo processo administrativo junto ao Cade. Ressaltou mais uma vez, que a função primordial do Creci é fiscalizar e, na oportunidade comentou que a Fiscalização com 16 fiscais, deve ter este ano uma qualificação em 1º lugar, provando que os fiscais trabalham com afinco incessantemente. É a melhor fiscalização do Brasil, proporcional ao tamanho do estado e a quantidade de corretores inscritos, enquanto outros Conselhos têm quase o dobro da quantidade do CRECI/RJ. Em seguida, sobre o questionamento do Conselheiro Godoy, referente as parcerias, tem a dizer que só se faz parceria através de contrato e não de boca. Aqueles que andam pregando parcerias verbalmente são irresponsáveis, não sabem o que estão fazendo e o que isso pode ocasionar. A autorização de venda é exatamente para garantir o negócio e assegurar os direitos e deveres de cada parte envolvida.

VIII- 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