

## **EXTRATO DA ATA DA 17ª REUNIÃO PLENÁRIA**

### **GESTÃO – 2016/2018**

**Data:** 26 de maio 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; CAMILO EDUARDO ABICALIL - CRECI Nº 16.975; CARLOS ALBERTO MACEDO - CRECI Nº 2.501; 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; JOAO EDUARDO LEAL CORREA - CRECI Nº 22.757; JORGE MURILLO DE OLIVEIRA - CRECI Nº 4.698; JOSÉ HENRIQUE MARTINS PEREIRA DE ALBUQUERQUE - CRECI Nº 7.777; LUCIA MARIA PERES - CRECI Nº 18.432; MANOEL TEIXEIRA SILVA FILHO - CRECI Nº 24.047; MARCELO CALZAVARA MILHAZES - CRECI Nº 44.958; NELSON LEONAM C. D. SOUZA - CRECI Nº 47.466; PAULO CESAR DE FARIAS - CRECI Nº 14.412; CLAUDIO MARTINS MACHADO - CRECI Nº 27.415; SUELY DE ASSIS RODOPIANO - CRECI Nº 21.979.

**II - ABERTURA:** Após a execução do Hino Nacional, o Sr. 1º Secretário informou a existência do quorum regimental, com as ausências justificadas dos Conselheiros BELMAR CARDEC DA SILVA e DARLAN CARLOS DE SOUZA, substituídos regimentalmente pelos Conselheiros Suplentes CLAUDIO MARTINS MACHADO e SUELY DE ASSIS RODOPIANO. Uma vez assumidas as titularidades, o Presidente deu por aberta a reunião.

**III - CONVIDADOS:** Marcelo Destri, delegado de Bangu, convidado do Godoy; corretor Carlos; Waldir Cândido e Andrezza, convidados da Diretoria; Wilson; Antônio Couto, delegado de São Gonçalo, convidado do Aristenes; Renato Lopes, convidado da Professora Linda; Roberto, e Luiz Carlos.

**IV - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** O Presidente indagou se todos haviam recebido antecipadamente a ata da 16ª Reunião Plenária, realizada em 28 de abril de 2017. Não havendo manifestações, foi posta em discussão. Permanecendo o silêncio, foi submetida à votação e APROVADA POR UNANIMIDADE.

**V - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 214 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA: PEDIDOS DE INSCRIÇÃO PRINCIPAL DE PESSOA FÍSICA:** Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.

**VI - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 1º TRIMESTRE DE 2017:** O Presidente Manoel da Silveira Maia colocou em discussão o item VII da pauta – Prestação de Contas do 1º Trimestre de 2017. Iniciou esclarecendo que as contas já receberam o parecer favorável do Conselho Fiscal que é composto pelos conselheiros Aristenes José Meireles, Eduardo Silvério e Paulo Cesar de

1 



Farias. O Conselheiro Eduardo Silvério apresentou o relatório sobre a Prestação de Contas do 1º Trimestre de 2017: "Senhor Presidente, reuniu-se o Conselho Fiscal no dia 20 de abril de 2017, presentes os Conselheiros Aristenes José Meireles, Eduardo Silvério e Paulo Cesar Farias. 1) Ao iniciar os trabalhos, foi solicitado à Assessora Contábil, Srª Yolanda Costa Lima, apresentação das peças contábeis relativas ao período de 01/01/2017 a 31/03/2017, 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 1º Trimestre de 2017 estão formalizadas e obedecem às 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) Concluindo a análise, o Conselho Fiscal do CRECI-RJ, emitiu Parecer declarando ter examinado toda a documentação referente ao período de 01 de janeiro de 2017 a 31 de março 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 1º Trimestre de 2016 (orçada R\$ 23.000.000,00, arrecadada no 1º Trimestre de 2016 R\$ 9.364.146,10 – 40,71%) e o Orçamento de 2017 e a arrecadação no 1º Trimestre de 2017 (Orçada R\$ 21.000.000,00, arrecadada no 1º Trimestre de 2017 R\$ 9.449.336,37 – 44,99%), havendo acréscimo no 1º Trimestre de 2017 de 4,28%. Na área das despesas, comparando-se o Orçamento de 2016 e a despesa realizada no 1º Trimestre de 2016 (orçada R\$ 23.000.000,00, realizada no 1º Trimestre de 2016 R\$ 5.650.124,60 – 24,56%) com o Orçamento de 2017 e a despesa realizada no 1º Trimestre de 2017 (orçada R\$ 21.000.000,00, e a realizada R\$ 6.019.118,50 – 28,66%) podemos detectar que, proporcionalmente e percentualmente comparado ao orçamento de 2017, houve um aumento no 1º Trimestre de 2017 de 4,10%, devendo ser observado que o orçamento do exercício de 2016 foi de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais) e 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 1º Trimestre de 2017, em comparação à Receita Arrecadada de R\$ 9.449.336,37 (Nove milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, trezentos e trinta e seis reais e trinta e sete centavos) e à Despesa Realizada de R\$ 6.019.118,50 (Seis milhões, dezenove mil, cento e dezoito reais e cinquenta centavos), foi constatado um superávit de R\$ 3.430.217,87 (Três milhões, quatrocentos e trinta mil, duzentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos)". O Conselheiro Eduardo Silvério 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 1º trimestre de 2017, adotamos as normas com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras, considerando como planejamento dos trabalhos 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". O Presidente comunicou sobre a Prestação de Contas do 1º Trimestre de 2017 para homologação. Em seguida, concedeu 2 minutos para que os Conselheiros analisassem os documentos contábeis e assim fizessem os questionamentos que entendessem necessários. Logo após, o Presidente Manoel Maia colocou o item em votação, como não houve manifestação contrária, o Plenário do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - Creci 1ª Região/RJ aprovou por unanimidade a Prestação de Contas do 1º Trimestre de 2017.



**VII - PRONUNCIAMENTOS DA DIRETORIA:** O Presidente concedeu a palavra à **1ª VICE-PRESIDENTE, DR<sup>a</sup> ANA LUIZA GOMES ANDERSON**, que cumprimentou a mesa, os conselheiros e os visitantes, agradecendo a presença e interesse de todos. Em seguida, parabenizou a presença do Sr. Celso Pereira Raimundo que fez uma apresentação sobre o IBEP, desejando sucesso à sua empreitada. Parabenizou os delegados que têm se esforçado em trazer convênios, destacando a colaboração e interesse dos delegados de Petrópolis e do Conselheiro Eduardo Silvério. Agradeceu pela atenção e desejou uma boa tarde a todos. O **2º VICE-PRESIDENTE, DR. CASIMIRO VALE DA SILVA**, cumprimentou a todos e encerrou informando estar satisfeito com o andamento do CRECI-RJ. O **1º DIRETOR-SECRETÁRIO, EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES**, cumprimentou e agradeceu a presença de todos. Encerrou desejando-lhes um bom final de semana. A **2ª DIRETORA-SECRETÁRIA, PROF<sup>a</sup> LINDA DOS SANTOS CALIL**, cumprimentou a todos. Em seguida, parabenizou o Conselheiro Manoel Teixeira por ter convidado várias pessoas para comparecerem à Plenária. Informou grande satisfação pelo encargo recebido em relação aos estagiários, comunicando a chegada, no mês seguinte, de 50 estagiários, e 26 certificados jurídicos sendo entregues. Convidou a todos para apoiar e participar desta solenidade. Encerrou agradecendo e desejando um bom retorno a todos. O **1º DIRETOR-TESOUREIRO, LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI**, após cumprimentar a todos, comentou sobre o convênio da Caixa Econômica Federal com o CRECI. Informou que foi indicado como coordenador deste projeto no Estado do Rio de Janeiro pelo Presidente João Teodoro, sendo aprovado pelo Presidente Manoel Maia, e configurando como mais uma função não remunerada. Em seguida, comunicou que conheceu o gerente responsável pelo credenciamento, que está tendo grande procura, e que irá até o dia 19 de junho, podendo ser prorrogado. Logo após, solicitou a todos que se informem sobre o credenciamento, ressaltando que podem se credenciar pessoa física ou jurídica, para comercializarem os imóveis de retomada da Caixa durante dois anos. Informou que o Convênio foi uma conquista do Presidente João Teodoro, assinado em janeiro de 2017, pois anteriormente houve um impasse: o jurídico da Caixa não havia aceitado a maneira como as pessoas físicas comercializariam. Comunicou, em seguida, que foram a Brasília e que foi feito um novo edital alterando esta parte, permitindo ao corretor, pessoa física, receber direto da Caixa Econômica Federal sua condição de 5% ao fazer a negociação. Para isso, terá que abrir uma conta na Caixa, quebrando um paradigma de que a Caixa não tem um bom relacionamento com o corretor de imóveis, e ressaltando o lado político, além do financeiro. Comentou que o Presidente havia sugerido a participação de um subcoordenador, e o Diretor Cavalcanti manifestou interesse em haver vários subcoordenadores, sugerindo a participação dos delegados das delegacias regionais e comunicando que, após conversa com o Conselheiro Francisco Carlos, o delegado Pedro Paulo aceitou coordenar um grupo e já está credenciado pela Caixa para trabalhar. Informou que o Conselheiro Manoel Teixeira já está agendando uma palestra em Campo Grande mostrando a importância do credenciamento, assim como o delegado Renato Lopes, o Conselheiro Nelson e o delegado Antônio Couto, que também atuarão em suas regiões. Comentou que pode combinar uma videoconferência por *Skype* com os corretores de Petrópolis e que, quando não estiver presente, sua assessora saberá informar o que o corretor precisa para se credenciar. Encerrou agradecendo a atenção de todos. O **2º DIRETOR-TESOUREIRO, DR. SÉRGIO MENDES**, desejou uma boa tarde a todos, um bom retorno e agradeceu a atenção.

**VIII - ASSUNTOS GERAIS:** O **CONSELHEIRO GLAUBER GODOY** cumprimentou a todos, comentou sobre os julgamentos éticos e parabenizou os trabalhos que estão fluindo com naturalidade, com respeito às divergências. Em seguida, ressaltou a situação do corretor que tem diversas representações e denúncias. Exemplificou com o corretor que possui três julgamentos no mesmo dia, referidos a fatos idênticos, só trocando o nome, observando que



devem evitar esse tipo de caso. Fez um pedido para que, se possível, seja elaborada uma portaria estabelecendo um critério interno de prioridade para aquele corretor que é denunciado repetidamente. Lembrou que dentro da nossa Legislação, a Turma de Julgamento faz a votação e determina a cassação e apreensão da carteira, sendo remetida ao Conselho Federal. E solicitou que o Conselheiro Federal, Antônio Carlos Moreira, leve esta ideia. Finalizou desejando a todos um bom retorno e agradecendo a atenção. O **CONSELHEIRO EDUARDO SILVÉRIO** comunicou que houve uma reunião na delegacia de Petrópolis e que foram indicados alguns nomes para compor o Conselho Consultivo da Delegacia Regional. Informou que alguns nomes possuíam pendências financeiras, porém o delegado Jaime informou que já foram sanadas. Em seguida, comentou sobre a comemoração ao dia do Corretor, sugerindo o dia 27 de agosto, domingo, e sugeriu um almoço ao invés do tradicional jantar. Comunicou, em seguida, uma alteração no Conselho Municipal do Meio Ambiente, do qual faz parte, e informou que gostaria de indicar o Sr. Claudio, uma pessoa mais voltada a essa área, e o Sr. Carlos Davi, corretor e advogado, que aceitou seu convite, tendo sido o Primeiro Secretário do Meio Ambiente do município e possuindo um conhecimento mais macro que o seu. O **CONSELHEIRO ANTÔNIO CARLOS MOREIRA**, após cumprimentos, relatou o que ocorreu na Plenária passada do COFECI, em Maceió, comentando sobre a aprovação das contas do CRECI-RJ, sem ressalvas, e sobre a Câmara de Julgamento, em que tiveram um total de 587 processos. Em seguida, comentou sobre a revista, que continua sendo sucesso absoluto, sendo copiada até pelo CRECI de Porto Alegre, e sobre o Convênio com a Caixa Econômica, que teve a participação do Presidente Manoel Maia, citando as modificações feitas nas Resoluções na Plenária de Maceió e ressaltando as Resoluções referentes aos estagiários. Encerrou desejando uma boa noite a todos. O **CONSELHEIRO NELSON LEONAM** lembrou que na data de 12 de maio de 2018 completarão 40 anos da nova regulamentação da profissão de Corretores de Imóveis pela Lei Nº 6.530, de 12 de maio de 1978, e sugeriu desenvolver um trabalho de divulgação deste fato. Em seguida, comentou a comemoração dos 91 anos do corretor de imóveis do município de Niterói, o Sr. Ferreirinha, dizendo que gostaria de deixar registrada essa homenagem a este corretor que sempre contribuiu muito e ainda contribui para a valorização e respeito da categoria. Logo após, apresentou uma solicitação de indicação a uma homenagem, requerendo que venha a ser composta uma comissão de mérito e que sua indicação de corretores de imóveis ainda atuantes venha a ser realizada em votação Plenária. Os indicados seriam aqueles que já compuseram o CRECI-RJ como ex-presidente e o Conselho Federal com mais de três mandatos. Em seguida, o Presidente acrescentou que esta homenagem se refere à Medalha Ulysses Guimarães e que também há, pelo COFECI, a Medalha Juscelino Kubitschek, informando que o Conselheiro Nelson poderia fazer suas indicações para verificar se regimentalmente são possíveis. O Conselheiro Nelson concedeu um aparte ao 2º Vice-Presidente, Dr. Casimiro Vale, que informou que para atender a Resolução Nº 126/2002, foi criado no Estado a Ulysses Guimarães como citado pelo Presidente, e com relação aos três mandatos no Conselho Federal, informou ser automático, referindo-se ao Colibri de Prata. Já para a Juscelino Kubitschek, informou não haver essa norma, podendo ser ou não corretor; e para a de Ouro, é necessário ter muito mérito para que seja concedida esta medalha pelo COFECI. O Conselheiro Nelson retomou com suas indicações: o Sr. Ferreirinha, o Conselheiro Carlos Alberto Macedo, o Dr. João Medeiros (secretário do Sindimóveis-RJ), o Dr. Manoel da Silveira Maia e o Dr. Antônio Rocha. Dispôs-se a fazer parte da comissão, se assim for instituída para receber outros nomes, e encerrou agradecendo a todos. O **CONSELHEIRO MARCELO MILHAZES** cumprimentou a todos e comentou sobre o serviço de *whatsapp* que já está em vigência para a denúncia de pessoas que não fazem parte do Conselho. Em seguida, tendo em vista a redução das vendas no mercado, sugeriu uma divisão maior da anuidade, para evitar inadimplência. Fez uma colocação em relação aos estagiários, informando possuir alguns trabalhando com ele.



Acrescentou que em dado momento seus diplomas vão para o MEC e demoram a voltar. Durante este tempo, o corretor que já concluiu o curso de TTI, fica impossibilitado de exercer a profissão. Gostaria, portanto, de verificar se existe a possibilidade de criação de um dispositivo, pois estão deixando descobertos esses profissionais que estão tentando entrar de forma legítima no Conselho. Encerrou agradecendo a todos.

**IX - PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE:** O Presidente solicitou que a Sr<sup>a</sup>. Yolanda sorteasse um Conselheiro para receber o Dicionário Imobiliário oferecido pelo Sr. Celso Pereira Raimundo, sendo sorteado o Conselheiro Edécio Nogueira. Em seguida, respondeu o Conselheiro Marcelo Milhazes, informando que ao fazer o estágio, a pessoa já é registrada no Sistec MEC e, uma vez concluído o curso, a carteira pode ser entregue sem problema algum. Logo após, comentou a situação complicada no Sindicato do Rio de Janeiro que está com uma grande quantidade de diplomas de várias regiões, 12 mil, e os corretores não vão buscá-los. Informou já ter se proposto, no primeiro mandato, a receber os diplomas, dizendo que se encarregariam de providenciar o contato com o corretor para receber o diploma, evitando assim a ilegalidade. Em relação à indicação do Conselheiro Nelson, comentou que se considera novo na profissão, portanto não gostaria de ser homenageado, mas ficaria muito honrado e grato pela lembrança de seu nome, embora não tenha aspiração de ser premiado. Acrescentou que aqueles que lutaram, trabalharam e fizeram muito pela categoria merecem, mas somente pelo fato de ter sido Presidente não acha suficiente. O Presidente, então, indicou mais um nome: o Sr. Eurico Vale, delegado da delegacia regional de Itaguaí, dois meses mais velho que o Sr. Ferreirinha, que possui um grande dinamismo, promove atividades em Itaguaí e tem um grande conhecimento na Câmara de Vereadores. Em relação à situação apresentada pelo Conselheiro Godoy, a considera complexa e exemplificou comentando que o Diretor Sérgio foi relator de nove processos da mesma pessoa, dizendo ser um procedimento que não tem como evitar. Em seguida, comentou que todos deveriam acompanhar o site do CRECI-RJ, que é o maior Conselho do Brasil de todas as categorias, só perdendo para a Ordem dos Advogados, e cujo site possui o maior número de visualizações, dando credibilidade ao Conselho. Sobre o Convênio com a Caixa Econômica Federal, ressaltou que o Diretor Cavalcanti é o coordenador e que estiveram em Brasília, constatando a dimensão do trabalho, levando-os a acreditar que deveria haver uma estrutura muito grande para dar uma assistência completa e não decepcionar o corretor. Em seguida, sugeriu mobilizar os Delegados Regionais para que sejam subcoordenadores e enfatizou que o Convênio é uma forma de melhorar o mercado. Logo após, questionaram sobre quem irá assumir a retirada das pessoas que estão morando no imóvel e o Presidente informou que será o comprador, conforme consta no edital, e que irão acompanhar esta situação. Ressaltou que para a Caixa aprovar o corretor, ele deve estar em dia com o CRECI, sem parcelamentos. A Conselheira Lucia questionou sobre o que ficou decidido em relação a pendências financeiras após a venda, que dificultam o registro do imóvel. O Presidente ficou surpreso com essa colocação, afirmando que o condomínio tem sua regra, e o comprador adquire o imóvel com o ônus, devendo pagar dívidas, se houver. Ressaltou que deve-se verificar como está a documentação: a Caixa deve verificar se o condomínio está quitado, fornecendo uma declaração; se o condomínio não der uma declaração, não pode ser comprado. Acrescentou que se a pessoa comprar e a Caixa não pagar, o comprador deve pagar, e que, anteriormente, no edital, a Caixa se responsabilizava pelo pagamento das dívidas, desde que a venda não fosse feita para o ocupante; se a venda fosse para terceiros, ela assumia a dívida. O Presidente observou que isso é decorrente de falta de orientação jurídica na compra, afirmando que isso não é problema do CRECI ou do corretor, quem está vendendo deve entregar o imóvel em condições, por isso acha que deve haver uma coordenação ativa, dinâmica, competente e preparada para saber se pode ou não comprar dentro daquelas condições. A Conselheira Claudete, assim como a Conselheira Lucia,

disse que já trabalhou com venda de imóveis de retomada e informou que o grande entrave era em relação às dívidas que o imóvel tinha, referindo-se ao IPTU e condomínio, e que a Caixa demorava para pagar, ocasionando transtornos. Acrescentou que adquiriu um desses imóveis e passou dois anos aguardando a Caixa Econômica pagar o condomínio. Por fim, comunicou que apresentou o documento a um advogado e que no edital dizia que a Caixa era responsável pelo pagamento, levando dois anos para resolver esse problema. O Presidente finalizou comentando com o Diretor Cavalcanti que é necessária uma assessoria jurídica para orientar os corretores, dizendo que a lei é clara: quem responde pelas dívidas é o adquirente e, caso não pague, perderá o imóvel.

**X - ENCERRAMENTO:** Não havendo nada a 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