

EXTRATO DA ATA DA 16ª REUNIÃO PLENÁRIA

GESTÃO - 2016/2018

Data: 28 de abril 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; 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; 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; NELSON LEONAM C. D. SOUZA - CRECI Nº 47.466; PAULO CESAR DE FARIAS - CRECI Nº 14.412; CLAUDIO MARTINS MACHADO - CRECI Nº 27.415; ELIZABETH SOUZA COSENDEY BITTENCOURT - CRECI Nº 39.587.

II - ABERTURA: Após a execução do Hino Nacional, o Sr. 1º Secretário informou a existência do quorum regimental, com as ausências justificadas dos Conselheiros ARISTENES JOSE MEIRELES e MARCELO CALZAVARA MILHAZES, substituídos regimentalmente pelos Conselheiros Suplentes CLAUDIO MARTINS MACHADO e ELIZABETH COSENDEY BITTENCOURT. Uma vez assumidas as titularidades, o Presidente deu por aberta a reunião.

III - CONVIDADOS: Corretores Lavor e Andrezza pela Diretoria.

IV - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR: O Presidente indagou se todos haviam recebido antecipadamente a ata da 15ª Reunião, realizada em 31 de março de 2017. Não havendo manifestações, foi posta em discussão. Permanecendo o silêncio, foi submetida à votação e APROVADA, ressalvando abstenção do Conselheiro EDECIO NOGUEIRA CORDEIRO por não ter estado presente na 15ª Reunião.

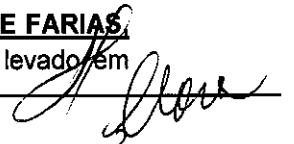
V - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 329 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA: Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.

VI - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 142 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS: Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.

VII - PRONUNCIAMENTOS DA DIRETORIA: O Presidente concedeu a palavra à **1ª VICE-PRESIDENTE, Drª ANA LUIZA**, que cumprimentou a mesa, os conselheiros presentes os convidados e os funcionários. Em seguida, parabenizou o delegado Jaime, de Petrópolis, por seu empenho em conseguir vários convênios para o CRECI. Comunicou a saída da assessora jurídica

do CRECI, Dr^a Diva Janot, que auxiliava nas turmas de Julgamento, e agradeceu por seus serviços relevantes que prestou, sempre com profissionalismo. Encerrando seu pronunciamento, agradeceu a atenção de todos. O **2º VICE-PRESIDENTE, DR. CASIMIRO VALE DA SILVA** cumprimentou a todos. Lembrou a passagem do ex-delegado da Barra da Tijuca, Teodomiro Martins, solicitando um minuto de silêncio, que se estendeu aos corretores Raul Gramado e Edgar Costa Neto. O **1º DIRETOR-SECRETÁRIO, EDBERTO RODRIGUES**, cumprimentou e agradeceu a presença de todos. A **2ª DIRETORA-SECRETÁRIA, PROFª LINDA CALIL** cumprimentou a todos e informou que no mês de maio 50 pessoas receberão suas carteiras de estagiário. Ressaltou que este trabalho reduz a quantidade de processos que vão a julgamento e evita que os corretores ajam de forma incorreta. Por fim, agradeceu a presença de todos e lhes desejou um bom retorno. O **1º DIRETOR-TESOUREIRO, LAUDIMIRO CAVALCANTI**, após cumprimentar a todos, informou que a receita do CRECI-RJ está muito abaixo da expectativa. Justificou este fato devido ao período de falência da situação econômica em que o Estado se encontra, afetando diretamente o segmento dos corretores de imóveis e fazendo com que a receita caia. Ressaltou que estão atravessando um período difícil e que deverão ter um grande controle para chegar até o final do ano, mas espera que este quadro seja passageiro. Aconselhou o corretor a ser guerreiro e otimista. Encerrou desejando uma boa noite a todos. O **2º DIRETOR-TESOUREIRO, DR. SÉRGIO MENDES** ressaltou que a situação econômica do corretor não tem relação com a situação política do Estado e que, historicamente, o corretor nem sempre correspondeu bem às suas obrigações quanto ao CRECI. Ficou satisfeito em saber que agora a Presidência acatou seu pedido de negatizar o corretor inadimplente, pois considera inadmissível o corretor não cumprir com suas obrigações e se justificar devido à crise. Acrescentou que a negatização do nome desse corretor é primordial para que o CRECI saia do sufoco, pois, assim, os corretores passarão a ter mais responsabilidade e cumprirão com suas obrigações. O Diretor observou que existe no CRECI uma sala destinada aos corretores de imóveis para que eles possam receber clientes e fazer negócios. Alertou a Diretoria sobre esse fato, informando o risco que corre a categoria, pois nem sempre o corretor age com ética e respeito profissional para poder utilizar o Conselho para negociação de caráter particular. Agradeceu a atenção e desejou boa noite a todos.

VIII - ASSUNTOS GERAIS: O **CONSELHEIRO GLAUBER GODOY** saudou a todos e disse concordar com o posicionamento do Diretor Sergio Mendes em relação ao uso da sala pelo corretor, atentando ao fato de que o cliente poderia ter a sensação de respaldo do CRECI. O Conselheiro lamentou a saída da assessora jurídica Dr^a Diva e observou que, às vezes, o corretor de imóveis não possui o conhecimento que tem um advogado para atuar nas Turmas de Julgamento. Sendo assim, teme que uma profissional de relevância e altura como a Dr^a Diva fará falta e solicitou, com as devidas vênias, rever sua demissão. O **CONSELHEIRO NELSON LEONAM** ratificou as palavras do Conselheiro Godoy em relação à Dr^a Diva. Observou que na última sessão da Turma de Julgamento da qual faz parte, o coordenador e conselheiro Edécio e demais conselheiros presentes traçaram elogios pelo trabalho que ela vinha apresentando diante de toda Turma de Julgamento, ressaltando que ela tem sido presente às sessões e se disponibilizado a prestar todos os auxílios necessários que exigem conhecimento jurídico. Lembrou que a Dr^a Diva é a assessora jurídica das Turmas de Julgamento e, solicitou, também, que sua demissão seja revista. Em seguida, informou sobre a dificuldade de algumas pessoas em obter informações sobre seus processos de inscrição. Sugeriu que os funcionários das Delegacias Regionais possam fornecer essas informações. A Diretora Linda informou que essas pessoas devem ligar para a secretaria do CRECI-RJ, pois os funcionários do setor informam se o processo está aprovado ou não. Finalizou desejando um bom retorno a todos. O **CONSELHEIRO EDECIO CORDEIRO**, após cumprimentar a todos, lamentou a saída da Dr^a Diva, pois a considera excelente advogada. Ressaltou que, antes dos julgamentos, sempre solicita seus esclarecimentos, que por sua vez sempre acrescenta detalhes colaborando para o julgamento. Por fim, solicitou a revisão de sua demissão e desejou uma boa noite a todos. O **CONSELHEIRO PAULO CESAR DE FARIAS**, após saudações, comentou sobre o desligamento da Dr^a Diva e solicitou que seja levado em



consideração o fato da contribuição que ela vem dando às Turmas de Julgamento e ao conhecimento que possui sobre todos os processos que são julgados. Em seguida, elogiou a Diretoria do CRECI e, principalmente, a UniCreci pela transparência como foi feito o sorteio da primeira turma de pós-graduação, demonstrando que o Conselho está no caminho certo, apresentando transparência e seriedade, conforme comprometido na campanha, fortalecendo, assim, a profissão. Por fim, observou que não compreendeu a colocação do Diretor Cavalcanti. Este, por sua vez, esclareceu que a Receita caiu em função de sua previsão em que o mês de abril seria o "termômetro". O Presidente concedeu a palavra ao Delegado da Delegacia Regional da Tijuca, **LUIZ CARLOS LAVÔR**, que lembrou que a Tijuca lançará no mês de maio, através da UniCreci, um curso regular de avaliação imobiliária, com certificação, ministrado pelo professor Jorge Garcia. Fazendo uso da Tribuna, o **CONSELHEIRO ANTONIO CARLOS MOREIRA** parabenizou, em seu nome e em nome dos integrantes do CRECI/RJ, o Presidente João Teodoro da Silva pela homenagem prestada pela Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe, assim como aos anfitriões Sérgio Waldemar Freire Sobral e Maria de Fátima Silveira Freire Sobral, e toda sua equipe, pela forma profissional com que receberam a todos. Em seguida, enalteceu a capacidade e a competência do país demonstradas na realização dos Jogos Olímpicos ocorridos neste ano no Estado do Rio de Janeiro, que ficaram também marcados por uma festa de encerramento das mais lindas e inesquecíveis. Parabenizou, a seguir, o Conselheiro Federal Aluísio Parentes Sampaio Neto, reeleito vereador da cidade de Teresina, e afirmou que a semente plantada pelo ex-Conselheiro João Batista da Paz Brito está sendo guiada pelo Presidente Manoel Nogueira Lima Neto, que tem realizado um belo trabalho junto aos governantes mostrando a toda sociedade que o corretor de imóveis do Estado do Piauí merece todo respeito. De igual forma, parabenizou o trabalho do Presidente do CRECI/PB, Rômulo Soares de Lima, assim como do Presidente do CRECI/AC, Márcio Silva dos Santos, uma salutar revelação dentre os novos dirigentes, ao tempo em que desejou sucesso ao Presidente do CRECI/RS, Márcio Ferreira Bins Ely, eleito Vereador da cidade de Porto Alegre. Na oportunidade, o Conselheiro Moreira relacionou matérias publicadas na última edição da Revista Stand, produzida pelo CRECI da 1ª Região, destacando: Palavras do Presidente; autorização de vendas; registro de loteamentos; os principais conflitos na escritura de compra e venda; o reaquecimento do mercado imobiliário após as olimpíadas; e entrevista com o Presidente João Teodoro. Aborda também a Revista a programação do Dia Nacional do Corretor de Imóveis; a Universidade Corporativa; o Portal da Transparência; a gestão transparente; a Fiscalização; e a TV CRECI, que já registra cem mil visualizações. O **CONSELHEIRO JOAO EDUARDO CORREA** disse reconhecer a situação econômica que o país está passando e que não deseja transgredir a administração do Presidente. Lamentou a saída da Drª Diva, em substituição ao Sr. Fábio Peixoto, que trabalhava com sustentação jurídica auxiliando a Turma de Julgamento. Em seguida, solicitou ao Presidente repensar sobre o retorno da Drª Diva, caso haja recursos financeiros, ao menos em sua Turma de Julgamento, composta pelos Conselheiros Macedo, Chicão e Abicalil, pois ela estava sempre informada sobre todos os processos que iriam julgar. Acrescentou que há três anos sugeriu a criação da delegacia virtual, dizendo que existem delegacias com alto custo e que, em caso de processos, os corretores poderiam enviá-los por Sedex ou procurar o delegado de sua região, diminuindo custos. Em seguida, comentou sobre os cursos, observando que considera injusto corretores inadimplentes se inscreverem e acredita que, desta forma, estariam abrigando pessoas que não são compatíveis com o Conselho. O **CONSELHEIRO EDUARDO SILVÉRIO** cumprimentou a todos e reiterou as palavras do Conselheiro João Eduardo em relação à Drª Diva, comentando sobre a necessidade de uma padronização das decisões em relação à punibilidade. Solicitou a realocação da Drª Diva, dizendo que ela é extremamente competente e que nos dias de hoje é difícil conseguir uma pessoa tão eficiente quanto ela, que estava sempre pronta para ajudar a qualquer hora e a qualquer momento, ressaltando que a mão de obra qualificada está cada vez pior. Comentou que em Petrópolis estão sentindo um termômetro de aquecimento muito pequeno na economia, informando sobre os números de pedidos de inscrição e baixa, demonstrando que o número de saídas aumentou em relação ao nº de pedidos, isto é, demonstra um certo aquecimento do mercado em relação à venda

e, por isso, sugeriu um balancete semestral comparativo dos anos de 2015, 2016 e 2017 para retratar aos Conselheiros o que tem sido o mercado, tendo certeza que isso daria um horizonte em curto, médio ou longo prazo de como vai ser o mercado. Com relação ao Conselho Fiscal no qual atua, informou que fizeram uma previsão orçamentária de 23 milhões para 2016, e 21 milhões para 2017, mas tem o palpite de 19 milhões de arrecadação. Finalizou recomendando à Diretoria estudar a possibilidade de fechamento das delegacias de menor arrecadação, devido ao momento que pede atitudes drásticas em termos de redução, e desejou a todos um bom retorno. O **CONSELHEIRO CAMILO ABICALIL**, após cumprimentar a todos, comentou sobre a saída da Dr^a Diva, que considera altamente qualificada e que muito substancia seus julgamentos. Também dentro do setor jurídico, tem convicção de sua qualidade e importância de seu trabalho. Destacou a necessidade da permanência desta profissional e solicitou à Presidência uma reavaliação. Ressaltou a necessidade do Conselho em dar resposta à sociedade das denúncias que aqui existem, pois com a saída dos funcionários, acredita que vai atrasar ainda mais essa resposta, já que há processos muito antigos que somente agora estão sendo julgados. Comentou que o CRECI, como agente fiscalizador, em defesa da sociedade, deve efetivamente dar uma resposta rápida. Por esses motivos, pessoais e profissionais, pediu a reavaliação da saída da Dr^a Diva, afirmando ter certeza de que a Diretoria está tomando as medidas certas. Em relação às delegacias, se a Diretoria adotar medidas de fechar delegacias, manifestou o seu total apoio. Citou uma frase que o Diretor Casimiro sempre falava: "Dividir para multiplicar". Explicou que à medida que se divide as responsabilidades, multiplicam-se os resultados, portanto, hoje seria o momento de diminuir o Conselho para crescer novamente no futuro, com uma nova dimensão e nova base. Finalizou enfatizando seu apoio a essas medidas tomadas pela Diretoria.

XIII – PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE: O Presidente iniciou seu pronunciamento ressaltando que, às vezes, não tem condições de resolver todos os problemas, por isso, nomeia comissões. Sendo assim, nomeou uma comissão composta pelo assessor executivo e financeiro, Solon Souza, o assessor jurídico, Dr. Leonardo Machado, o coordenador da Fiscalização, Marcus Limão, a coordenadora do RH, Geni Alves, e o coordenador da Comunicação, Diego Nogueira, para fazer um estudo técnico a respeito das finanças do CRECI. Esse estudo foi apresentado em três reuniões e concluiu que as Receitas do CRECI poderiam pagar as despesas até o mês de outubro e ficariam com um déficit de 2 bilhões e 600 mil reais. O Presidente lembrou que já começaram o ano com menos 1 milhão de reais, porque tiveram, conforme a apresentação do Conselheiro Camilo Abicalil, um empréstimo de 1 milhão de reais para cobrir as despesas do mês de dezembro de 2016. Chegaram, então, à conclusão de que deveriam fazer um grande corte de despesas ou não teriam recursos financeiros para chegar ao fim do ano. Em seguida, comentou sobre a situação da Dr^a Diva, explicando que seu contrato com a Funager se encerrou em dezembro de 2015 e que ela preferiu não participar do processo seletivo de 2016 para advogados, apesar de convidada e de possuir todos os méritos. Portanto, não poderiam contratá-la como assessora jurídica. Lamentou sua saída, pois acompanhava seu trabalho e tinha a intenção de preparar um livro com as ementas das decisões do Conselho. Porém, disse acreditar que advogado bom existe em todo lugar e citou o advogado Mickael, da Assessoria Jurídica, elogiando seus pareceres nos processos de representação, e finalizou dizendo que irão preencher futuramente a vaga deixada por ela. Em seguida, disse que examinará o caso e que conversará com a Comissão Técnica e com o Dr. Leonardo, de quem partiu a decisão, apesar de achar que a decisão está tomada. A Diretora Ana Luiza questionou sobre quantos advogados concursados o CRECI possui. O Presidente respondeu que todos são, com a exceção da Dr^a Magna que também não quis fazer a prova, e apesar de não estar de acordo, pois contraria o princípio básico de moralização da administração, foi aproveitada devido à sua função ser imprescindível para o setor em que trabalha. Após questionado do porquê desta decisão, o Presidente esclareceu que a Dr^a Diva não foi demitida por este motivo, mas sim por redução de despesa. Complementou dizendo que espera que a decisão do Supremo Tribunal Federal dê condições para que os Conselhos voltem a uma realidade técnica e jurídica, possam trabalhar corretamente e fazer seus concursos

com pessoas técnicas e capazes. Enfatizou que os que não quiserem participar, não poderão voltar por outros meios. Em seguida, ressaltou que o único investimento que fazem hoje é na Universidade CRECI, investindo em bons professores, que possui grande importância e tem servido de exemplo para todo o Brasil. Logo após, comunicou o fechamento de dezesseis delegacias e explicou que fecharam, preferencialmente, delegacias de imóveis alugadas por conterem despesas com funcionários e aluguéis. O Conselheiro Macedo informou que todos estão de acordo com o fechamento das delegacias deficientes, porém questionou as rescisões contratuais de aluguel, pois acha que isso vai gerar custo. O Presidente respondeu dizendo que examinaram todos os contratos e que há quatro delegacias alugadas que ele foi contra extingui-las – três no Rio de Janeiro e uma no interior, em São Pedro da Aldeia, que é uma delegacia pequena. O Presidente comunicou que vai criar a delegacia virtual, assim como um itinerante que vai resolver os problemas das regiões. Em seguida, informou que decidiu não mais solicitar diárias ao realizar viagens. O Conselheiro Moreira disse que na vinda de Maceió, conversando com o motorista, comentou sobre a área da garagem ser de alto risco, dizendo que perto da região da Central há muitas lojas vazias para alugar e questionou se não seria interessante fazer uma pesquisa naquela região. O Presidente respondeu que não, pois não há nenhum local próximo ao CRECI que comporte tudo o que possuem, informando que possuem mil metros quadrados alugados ocupados pelo arquivo e estão com um projeto de contratação para digitalizar todos os documentos. Em seguida, comunicou, apesar das dificuldades financeiras, sobre a obra do 21º andar, dizendo que vão transferir o 4º andar para o 21º, pois assim economizarão 250 mil reais de aluguel por ano. Sobre a sala do corretor, o Presidente disse ser contra porque já tiveram exemplos de negócios mal feitos dentro de uma delegacia regional. Enfatizou que, infelizmente, precisam educar o corretor no campo da honestidade, pois há uma minoria que não age de forma correta. Informou ao Conselheiro Godoy que irão trazer o desembargador Marco Aurélio Mello para fazer uma palestra, promovida pelo CRECI, pela ABAMI e pela FIABCI, sobre contrato de corretagem. Em seguida, comentou que quer centralizar e chegar a um consenso no tocante à receita e à despesa e, para chegar a esse consenso, tiveram que demitir cerca de quarenta pessoas. Comentou também sobre o adiamento do julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) 2135 pelo Supremo Tribunal Federal. E finalizou informando que temos a melhor Comunicação dos CRECIs, enfatizando que a assessora de Comunicação do COFECI fez questão de levar o CRECI-RJ a Brasília para que todos conhecessem o CRECI do Rio de Janeiro.

IX - 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