

EXTRATO DA ATA DA 14ª REUNIÃO PLENÁRIA
GESTÃO - 2016/2018

Data: 17 de fevereiro de 2017.

Horário: 15 horas.

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

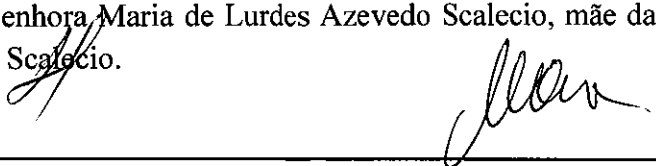
Presidência: MANOEL DA SILVEIRA MAIA, Presidente do CRECI – 1ª Região/RJ.

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; JORGE MURILLO DE OLIVEIRA - CRECI Nº 4.698; JOSÉ HENRIQUE MÁRTINS 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.

II – ABERTURA: Após a execução do Hino Nacional, o 1º Secretário confirmou a existência do quorum regimental e o Presidente deu por aberta a reunião.

III – CONVIDADOS PRESENTES À PLENÁRIA: Corretores Elizabeth, Delson, Miranda, Candido e Superintendente Solon, convidados do Presidente Maia; a Corretora Vilma, convidada do Vice-Presidente Casimiro; o Corretor Silvestre, convidado do Conselheiro Moreira; a Corretora Claudia, convidada do Conselheiro Francisco Carlos; o Corretor Madureira, convidado do Conselheiro Geraldo, e os corretores Antônio Couto e Cláudio Machado.

IV – VOTO DE PESAR: O Sr. Presidente solicitou um minuto de silêncio pelo falecimento, no último dia 13, da Senhora Maria de Lurdes Azevedo Scalecio, mãe da Coordenadora de Secretaria, Regina Scalecio.





SISTEMA
COFECI-CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 1ª REGIÃO / RJ

V – LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA REFERENTE À DÉCIMA TERCEIRA REUNIÃO PLENÁRIA REALIZADA EM 27 DE JANEIRO DE 2017: O Presidente indagou se todos haviam recebido a ata em questão e passou à discussão. Não tendo havido manifestação contrária, verificou-se aprovação por unanimidade.

VI – CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 315 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA. Deliberação: Aprovados por unanimidade.

VII – CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 118 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESOS ESPECIAIS. Deliberação: Aprovados por unanimidade.

VIII – TERCEIRA REFORMULAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2016: O Presidente concedeu a palavra ao Conselheiro EDUARDO SILVERIO, que, após verificar que todos tinham em mãos o documento, passou a ler o Parecer do Conselho Fiscal, recomendando a sua aprovação. Na ocasião, o Conselheiro Eduardo Silvério ressaltou que foi aprovado um orçamento de R\$ 23 milhões, que teria ficado deficitário se não fosse o Presidente ter socorrido o Conselho, no final do ano, para fechamento da folha de pagamento em virtude de a nossa arrecadação ter ficado bem menor do que a prevista de R\$ 23 milhões. Para não fechar o exercício com déficit de R\$ 668 mil, no final do ano, ele emprestou R\$ 1 milhão ao CRECI por 30 dias, empréstimo esse que já foi quitado em janeiro. Não tendo havida outra manifestação, o Presidente colocou a matéria em votação, verificando-se APROVAÇÃO UNÂNIME.

IX – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 4º TRIMESTRE DE 2016: O Presidente concedeu a palavra ao Conselheiro Eduardo Silvério, que leu o Parecer favorável do Conselho Fiscal e colocou-se à disposição do Plenário para dissipar qualquer dúvida. Não tendo havido manifestações, o Presidente colocou a matéria em votação, verificando-se APROVAÇÃO POR UNANIMIDADE.

X – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2016: O Presidente convocou o Relator, CONSELHEIRO CAMILO EDUARDO ABICALIL, para apresentar seu Relatório e Voto. Inicialmente deu a conhecer o Parecer favorável do Conselho Fiscal, fazendo, em seguida, comentários sobre as rubricas que mais contribuíram para o déficit socorrido pelo Presidente Maia. Informou então ter constatado que as peças básicas e acessórias do processo de prestação de contas estão adequadamente formalizadas e obedecem as determinações estabelecidas pela DN do Tribunal de Contas da União nº 154 de 19/10/2016 e Portaria do TCU nº 59, de 17/01/2017. Analisando de forma mais profunda o processo de prestação de contas, disse que a receita de 2016, mesmo com a queda constatada em algumas contas, proporcional e percentualmente ainda foi melhor que a receita de 2015. Relacionou as receitas que apresentaram maior queda em 2016, destacando que conseguimos atingir



SISTEMA

COFECI-CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 1ª REGIÃO / RJ

81,15% do orçamento: Em 2016, houve uma redução de 26 para 23 milhões; conseguimos arrecadar R\$19.711.870,56, ou 85,70%; daí que a gente pode falar dentro dos percentuais que a arrecadação de 2016 foi melhor do que a de 2015. Dentro das receitas, o que mais caiu foi anuidade de pessoa física, correção monetária e juros de poupança, exploração de serviços e emolumentos com inscrições de pessoas físicas, outras receitas correntes, dívida ativa em fase administrativa e também dívida ativa em fase executiva. Isto demonstra que essas receitas, mesmo com redução, foram as mais afetadas. Isto nos oferece indicações sobre a situação do mercado, como corretores que não pagam a anuidade, processos que não conseguem a obtenção de recursos. Na área de despesas, detectou que proporcional e percentual houve uma queda em 2016 em relação ao ano anterior em consequência das ações adotadas. Lançando mão de quadros, comentou a redução de despesas de pessoal com abono pecuniário, pois não houve concessão de férias coletivas nem a compra dos 10 dias de férias; também houve uma redução em material de expediente e de consumo, a racionalização do material com efetiva participação de todos os setores. Material de consumo e combustíveis, também houve utilização mais racional dos veículos; realização de eventos fora do município – antigamente iam quatro, cinco, hoje vão dois no máximo conduzindo toda a representação; também redução nas diárias da diretoria, conselheiros e colaboradores, na mesma proporção em relação à questão dos combustíveis: houve uma retração dessas representações, o que é notório e marca da gestão do presidente Maia. Outros serviços, encargos pessoas jurídicas, incluindo passagens aéreas, terrestres e marítimas; da mesma forma não estão sendo enviadas representações para eventos fora do estado, tudo propiciando redução na despesa, ações que administrativamente são necessárias para evitar maiores problemas. Outros serviços técnico-profissionais, pessoa jurídica, onde se inclui a questão da Funager, empresa terceirizada que, com a força da seleção, deixamos de ter. Apenas para ilustração, a despesa da Funager, na época, importava em R\$ 380 mil/mês; hoje isto é a folha de pagamento do Conselho como um todo. Encargos, exposições e congressos, conferências e eventos também teve uma redução, já que não vem sendo feitas doações e eventos custeados pelo Conselho. Contribuições sociais e auxílio para despesas correntes: como não houve o Enbraci, conseqüentemente não houve doação para esse evento, e a doação para o Conaci foi bem menor que as anteriores. Assim, todas essas rubricas tiveram redução bastante considerável. Cabe salientar também que em 2016 o Conselho não teve despesa com serviços de eleição nem com serviços de publicidade, o que representa, as duas, uma importância de R\$ 935 mil. Só em eleição em 2015 foi gasto R\$ 439 mil. Quanto à publicidade, é a questão dos anúncios, etc, que não têm sido feitos. É uma medida a contragosto, pois também seria interessante estarmos na mídia, mas há necessidade. As despesas no final do exercício são bastante altas. Nos 11 últimos dias de dezembro, de 20 a 31, foram de R\$ 957.644,97, distribuídos como estão relacionados – INSS, 13º, 124 mil; 2ª parcela do 13º, 179 mil; Imposto de Renda de novembro, R\$ 30 mil; IR do 13º, R\$ 25 mil – Após alinhar vários outros itens, salientou que, com uma receita de R\$ 19.711,870, 56 e uma despesa de R\$ 20.379.943,52, ou seja, uma diferença de 668.072,97, a saída para

encerrar o exercício, sem deixar nada pendente, foi contrair um empréstimo no valor de R\$ 1 milhão. O Conselho tentou buscar esta ajuda financeira junto ao Banco do Brasil, mas teria de atualizar o cadastro, o que demandaria um tempo que não seria possível dentro da condição financeira. Apresentou então um novo gráfico demonstrativo do déficit financeiro de 668.072,97, ressaltando que ele se deve a queda da arrecadação, também presente em todos os regionais – o Conselho Federal também passando por dificuldades financeiras, pois a arrecadação deles é em função dos CRECIs. Por fim, para que o Conselho não encerrasse o exercício com pendências, principalmente na parte de pessoal, 13º e salários, INSS e encargos, Fundo de Garantia, Imposto de Renda e PIS. Assim foi necessário recorrer a um empréstimo junto ao presidente do Conselho, Manoel da Silveira Maia, que prontamente se colocou à disposição, sem cobrar qualquer valor a título de juros, e o CRECI, no prazo de 30 dias, devolveria exatamente o mesmo valor do empréstimo contraído. Para esta operação, foi feito um contrato de mútuo financeiro entre o CRECI, mutuante, e Manoel da Silveira Maia, mutuário, com as condições já mencionadas. O dinheiro foi transferido para a conta do CRECI em 20/12/2016, o CRECI encerrou o ano com todas as suas contas pagas, e o valor emprestado, de R\$ 1 milhão, já foi devolvido ao mutuário no dia 19/01/2017. Assim, é preciso muito mais para atingir equilíbrio entre receita e despesa. Do total de despesas, cerca de 50% está na área de pessoal – remuneração, encargos e benefícios – porém temos ciência de que nada poderá ser feito nessa área em função da batalha jurídica que todos os conselhos enfrentam para se definir o correto regime de contratação de pessoal – CLT ou Regime Jurídico Único. Então precisamos buscar outras alternativas para reduzir ainda mais os custos – esta é a minha opinião. Terminando, votou pela **APROVAÇÃO** da Prestação de Contas do Exercício de 2016 **SEM QUALQUER RESSALVA**. O Presidente Manoel Maia que colocou em discussão o Relatório apresentado. Não havendo quem desejasse se manifestar, o documento foi posto em votação, sendo **APROVADO POR UNANIMIDADE**.

XI – PRONUNCIAMENTOS DA DIRETORIA: O Presidente concedeu a palavra à **1ª VICE-PRESIDENTE, Dr^a ANA LUIZA**, que manifestou à D. Regina as suas condolências e votos de pesar à família. Aplaudiu os delegados que lhe têm prestado colaboração na consecução de convênios, observando que alguns ainda não conhecem bem os procedimentos para tal. “Informou que a sua turma de julgamento ético-disciplinar tem se empenhado em solucionar as questões e merece os nossos parabéns. Disse que não se alongaria pois o Presidente trazia várias notícias para todos, já que retornava de uma reunião do Conselho Federal. Observou que o CRECI-SC assinou um termo de cooperação técnica com o Ministério Público para auxiliar no combate a ocupações irregulares, protegendo assim os clientes que adquirem imóvel sem licenças ou incorporação imobiliária. Indagou então ao Presidente o que achou disso e a viabilidade para a nossa Região. [O Presidente respondeu de imediato que é muito bom, e que nunca o CRECI-RJ se omitiu quanto a isso. Temos aqui alguns quilos de certidões de registro de imóveis, registro de memorial. A fiscalização se faz presente a todo

lançamento, pois todo corretor tem o dever de impedir, embargar qualquer empreendimento imobiliário que não tenha registro da incorporação no Registro de Imóveis. Considerando as dimensões de uma cidade como o Rio de Janeiro, pode ser que não tenhamos de todos, porém temos uma quantidade substancial. Desde 2013, notificamos as construtoras de origem boa. Além disto, este ano lançamos uma campanha para difundir a autorização de venda. As grandes empresas são as mais interessadas nas autorizações de venda, que vêm de encontro à exclusividade. Acha que neste campo estamos mais avançados, pois conseguimos tudo com as grandes imobiliárias. Hoje, grande parte delas não aceita corretor sem carteira em dia. Acompanhado do Conselheiro João Eduardo, vem fazendo uma série de visitas às corretoras para equacionar problemas de relacionamento com o corretor. **O 2º VICE-PRESIDENTE, Dr. CASIMIRO VALE**, parabenizou o Relator das contas, Camilo Abicalil, pela excelência do trabalho executado, apreciou os resultados obtidos, manifestou seu pesar à Srª Regina e encerrou o seu pronunciamento. **O 1º DIRETOR-SECRETÁRIO, EDBERTO RODRIGUES**, festejou o fato de ser esta a segunda vez em que se registra a presença de todo o Conselho, sem ausências, em uma plenária, um sinal de união. Manifestou seu profundo pesar pelo falecimento da mãe de D. Regina, sua mão direita na Secretaria, e a quem muito deve. Seguiu-se a **2ª DIRETORA-SECRETÁRIA, PROFª LINDA CALIL**, que agradeceu a excelente recepção com que D. Regina a distinguiu e permaneceu prestando-lhe máxima colaboração. Manifestou sua alegria pelo sucesso que vem tendo as solenidades de entrega de carteira dos estagiários e o contato que com eles tem mantido, reiterando o convite para que todos os conselheiros as frequentassem ao menos uma vez por mês. Ressaltou que o trabalho de esclarecimento e orientação inicial dos estagiários frutificará, no futuro, no esvaziamento da quantidade de processos administrativos do CRECI. **O 1º DIRETOR-TESOUREIRO, LAUDIMIRO CAVALCANTI**, após pedir a Deus que ilumine a alma de D. Maria de Lurdes e dirigir palavras de conforto a D. Regina, disse que, considerando o caos econômico do Rio de Janeiro, não estamos em situação financeira muito cômoda, porém não muito preocupante. Lembrou que exatamente há um ano estávamos com 21,6% da previsão orçamentária, ou R\$ 4.959.013; hoje, nesta data, temos 26,82% do previsto. Temos, já arrecadado, R\$ 5.632.913. Um quadro, portanto, mais favorável que o do Estado do Rio de Janeiro. Encerrou repetindo que cautela não faz mal a ninguém. **O 2º DIRETOR-TESOUREIRO, DR. SÉRGIO MENDES**, destacou que a inadimplência dos corretores atinge 60%, verdadeiro absurdo. Em sua opinião, é difícil reverter esse quadro. Em sua turma de julgamento, 90% dos processos se referem a cancelamento de inscrição de pessoas que atuam contrariamente a tudo o que dispõe o nosso Código de Ética. Em sua última reunião, o exame de todos os 6 (seis) processos resultou em cancelamento de inscrição, o que leva a crer que o mesmo esteja ocorrendo nas outras turmas. É preciso fazer o corretor entender que, sem o Conselho, ele perde a exclusividade e vai ter de trabalhar como há 50 anos. Em aparte, o Conselheiro Nelson Leonam sugeriu que seja levada ao COFECI a ideia de realizar uma campanha focada na inadimplência, seguindo-se um programa para permitir ao corretor


regularizar a sua situação. O Dr. Sergio Mendes transferiu a sugestão ao Presidente Maia e encerrou a sua intervenção.

XII – ASSUNTOS GERAIS: O SECRETÁRIO EDBERTO RODRIGUES iniciou então a chamada dos conselheiros inscritos. O **CONSELHEIRO GLAUBER GODOY** fez uma apreciação do cenário político e econômico do Brasil e em seguida comentou a quantidade de novas inscrições, em número de 135, em comparação a 163 pedidos de baixa. Isto é extremamente preocupante, porque atinge a Tesouraria. Temos de identificar os motivos para isso estar acontecendo. É preciso fazer uma pesquisa de campo para verificar se é por falta de fiscalização, falta de numerário para fiscalizar o território fluminense ou outra razão. Será este um sinal de que, como noticiaram os jornais, a profissão está desaparecendo? Em seguida, fez questão de registrar um agradecimento pela presença maciça no evento promovido na última sexta-feira em Campo Grande – a palestra dada por ele no Instituto Analice, que reuniu excelente plateia, em quantidade e qualidade, configurando estrondoso sucesso, a despeito até da greve da Polícia Militar. Destacou que isto só ocorreu pela agilidade do companheiro Manoel Teixeira na expedição de e-mails convocando pessoas. Todos os corretores estavam lá. A repercussão foi a melhor possível. Congratulou-se com a política educacional do CRECI. O **CONSELHEIRO ANTONIO CARLOS MOREIRA** comentou afirmações positivas do Presidente, na revista Stand, em relação à Universidade Creci, cujo modelo está sendo copiado em todo o Brasil. Isto tudo é salutar, para mostrar que os outros CRECIs estão olhando e copiando. Outro ponto que abordou foi o fato de as instalações do Meier e de Jacarepaguá não constarem como sedes próprias, adquiridas com muita dificuldade. Observou que não participou da plenária do Federal, mas acompanhou por via eletrônica e acredita que o Presidente tenha trazido muitas informações daquela reunião. Enfatizou que o CRECI/RJ foi o primeiro a lançar o curso de perito avaliador, e agora os outros estados estão copiando também. Voltou a comentar a ideia da criação do Museu do Corretor de Imóveis e apresentou uma planta de 45 anos do Itanhangá, recebida do Corretor Silvestre. Mostrou também um CD, indagando a possibilidade de o CRECI, ao final de cada ano, distribuir uma gravação das matérias da revista, como no disco apresentado. **CONSELHEIRO EDUARDO SILVERIO:** Relatou contato feito com o gerente geral da CEF em Petrópolis, Petronio Policiano Garcia, durante o qual percebeu que ele nada sabia relativamente dos imóveis retomados em parceria com os corretores – matéria de capa da revista do COFECI, e sobre a qual gostaria que o Presidente Maia se manifestasse. O **CONSELHEIRO PAULO CESAR FARIAS** comentou matéria da revista do COFECI, focando a extinção da profissão de Corretor no prazo de 25 anos, anunciada no site Globo. Confessou-se triste com a notícia. O **CONSELHEIRO NELSON LEONAM** registrou o excelente trabalho da Fiscalização na Região dos Lagos e pediu que o mesmo seja realizado no Leste Fluminense, principalmente em São Gonçalo e Maricá, onde proliferam zangões. Solicitou ainda que os fiscais tenham mais tempo para realizar o seu trabalho fora do município do Rio de Janeiro, sem ter de retornar no

mesmo dia. O **CONSELHEIRO JOÃO EDUARDO** comunicou que, pelo site da Anoreg, já é possível emitir uma certidão de ônus reais. Faz-se o pagamento e obtém-se a inscrição no próprio escritório.

XIII – PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE: Começou por esclarecer que a inscrição no CRA depende da função que o profissional esteja desempenhando. O gestor deve se registrar no CRA se não estiver desempenhando atividades de intermediação imobiliário. Há muitos conflitos entre os Conselhos, inclusive no Judiciário, onde o CRECI tem ganho a maioria das ações. Já em 1996, havia acórdão no STJ sobre o assunto. Em seguida, passou a falar na urgente necessidade de confiança nos funcionários do CRECI, considerando absurda a Resolução do COFECI segundo a qual os carros têm de voltar à garagem do CRECI para o pernoite. Respondeu finalmente ao Conselheiro Godoy, dizendo que o Estado do Rio está realmente falido, pois não tem nenhuma riqueza e sua cultura é de funcionalismo público. Assim, somos um estado pobre, que viu esvaír-se a riqueza do petróleo, prejudicando Cabo Frio há longo tempo. Não temos como temporizar. O corretor que pede baixa sai quite para encontrar outra atividade que lhe permita sobreviver. Pior é aquele que tenta ludibriar o CRECI, agindo desonestamente. É o que está acontecendo, lamentavelmente. Observou, para o Conselheiro Moreira, que o que se prega é a fidelização do Corretor, como alguém que atende com seriedade uma família através dos tempos. É questão de credibilidade e de conhecimento do Corretor. Deu a conhecer os principais pontos abordados na reunião do COFECI em Foz do Iguaçu, como a Transparência, a Comunicação, a explosão de curtidas no site do CRECI, em quantidade de 22 mil contra 18 mil de São Paulo; a revista Stand, de alto nível intelectual. Finalizando, explicou a razão de considerar inviável um contrato para a venda de imóveis da CEF, pois não é função do COFECI vender imóvel. Comentou ainda a questão da dificuldade de contratação de pessoal, em função da ADI em julgamento no Supremo Tribunal Federal, voltando a afirmar que no CRECI não se pode aceitar a cultura do funcionalismo público e deu por encerrada a reunião.


EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES
Diretor Secretário


MANOEL DA SILVEIRA MAIA
Presidente