

**SESSÃO PLENÁRIA 04ª/2019  
GESTÃO 2019/2021**

**EXTRATO DA ATA DA 04ª REUNIÃO PLENÁRIA**

**Data:** 26 de abril de 2019.

**Horário:** 15h

**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; JOÃO EDUARDO LEAL CORREA – CRECI Nº: 22.757 - GLAUBER SANTOS GODOY - CRECI Nº 24.535 - LINDA DOS SANTOS CALIL - CRECI Nº 27.387; LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI - CRECI Nº 7.150; EDUARDO SILVÉRIO CRECI Nº 17.438 - CAMILO EDUARDO ABICALIL - CRECI Nº: 16.975; ANTONIO CARLOS MOREIRA DA SILVA - CRECI Nº 11.994; JOÃO CARLOS DE MIRANDA PINTO - CRECI Nº: 18.962; MANOEL TEIXEIRA SILVA FILHO - CRECI Nº 24.047; ANTONIO LUIZ DA SILVA COUTO - CRECI Nº: 35.394; CARLOS ALBERTO MACEDO - CRECI Nº 2.501; ARISTENES JOSÉ MEIRELES – CRECI Nº 26.737; MAURO CÉSAR PIMENTEL CRECI Nº:34.699; LUIZ CARLOS CHAVES LAVOR - CRECI Nº: 30.366; ELIZABETH SOUZA C. BITTENCOURT - CRECI Nº: 39.587; ROGÉRIO JOSÉ DE OLIVEIRA - CRECI Nº 41.142; BELMAR CARDEC DA SILVA - CRECI Nº 22.068; PAULO CESAR DE FARIAS - CRECI Nº 14.412; - MARCOS CAVALCANTI MADUREIRA - CRECI Nº: 22.127; MARCOS SÁVIO DE ALMEIDA PEÇANHA - CRECI Nº: 19.828; FLÁVIO BELISÁRIO RODRIGUES - CRECI Nº: 44.843; FRANCISCO CARLOS DE SOUZA RIBEIRO - CRECI Nº 38.300; EGYDIO ANDREZA DOS SANTOS – CRECI Nº: 3.857; PAULO SAMPAIO RODRIGUES - CRECI Nº: 26.800; SUELY DE ASSIS RODOPIANO – CRECI Nº: 21.979; KALEB FRANKLIN DOS SANTOS - CRECI Nº: 40.231.

**II- ABERTURA:** Após a execução do Hino a 1ª Diretora Secretária **LINDA DOS SANTOS CALIL**, informou a existência do quórum regimental. Prosseguindo, o Presidente deu por aberta a reunião informando as ausências dos Conselheiros Efetivos: **Alexandre Paiva de Aquino – Creci nº: 18.927; Gelbe Luiz de Moura Júnior – Creci nº: 40.785; Marcelo Calvazara Milhazes Creci nº: 44.958 e Darlan Carlos de Souza – Creci nº: 24.783.** Em seguida, o Presidente Manoel Maia convocou respectivamente os Conselheiros Suplentes: **Egydio Andreza dos Santos – Creci nº: 3.857; Paulo Sampaio Rodrigues – Creci nº: 26.800; Suely de Assis Rodopiano – Creci nº: 21.979 e Kaleb Franklin dos Santos – Creci nº: 40.231.** Após, o presidente Manoel Maia solicitou aos empossados para que fizessem a leitura do juramento e as assinaturas no livro de presença.

**III- CONVIDADOS PRESENTES À PLENÁRIA:** O Presidente Dr. Manoel Maia prosseguindo, solicitou os conselheiros que registrassem seus convidados a saber: **O Diretor 2º Vice-Presidente Glauber Godoy - Creci nº 24.535** - registrou a presença do amigo Paulo Roberto Stumbo - Creci nº: 54.744, agora nomeado Delegado Titular de Bangú, o qual agradeceu mais uma vez pela presença e pelo empenho. O Professor e colega Advogado Alexandre Franco, uma honra recebê-lo, Diretor da ESA da OAB- Subseção do Méier; Presidente da Comissão de Direito Imobiliário e Presidente da



1

Comissão de Condomínio do Estado do Rio de Janeiro, o qual tem a honra de pertencer nessa comissão. **O Conselheiro Efetivo Manoel Teixeira Silva Filho – Creci nº: 24.047** registrou a presença do Corretor de Imóveis de Duque de Caxias Florisvaldo José Ferreira Ribeiro – Creci nº: 38.181; o Corretor de Imóveis da Tijuca Sergio Alberto Moreira Leite dos Santos e a Corretora de Imóveis Izabel Altimizia Rocha dos Santos – creci nº: 17.423 **A Conselheira Efetiva Elizabeth Souza C. Bittencourt – Creci nº: 39.587** registrou a presença da Corretora de Imóveis Luani Zitenfeld Saviolo Rocha – Creci nº: 39.563. **O Conselheiro Efetivo João Carlos de Miranda Pinto – Creci nº: 18.962** registrou a presença da Corretora de Imóveis - Ana Cristina Diniz da Silva Creci nº: 46.805; **O Conselheiro João Eduardo Leal Correa – Creci nº: 22.757** registrou a presença do Delegado Titular do Méier André Gustavo de Mesquita Souza Creci nº: 73.118. **O Conselheiro Efetivo Antonio Carlos Moreira da Silva – Creci nº: 11.994**, registrou a presença do Corretor de Imóveis Edeimar de Barros Lima Creci nº: 7.129.

#### **IV - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA REFERENTE À 03ª REUNIÃO PLENÁRIA, REALIZADA EM 29 DE MARÇO DE 2019.**

O presidente indagou se todos tinham recebido a ata da reunião anterior, como todos receberam e não havendo manifestações, o Diretor 2º Vice-Presidente Glauber Godoy, solicitou a dispensa da leitura, tendo em vista que todos receberam, o que após, foi posta em discussão e submetida à votação e aprovada por unanimidade.

**V – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 1º TRIMESTRE DE 2019;** O Presidente Manoel da Silveira Maia colocou em discussão o item VI da pauta – Prestação de Contas do 1º Trimestre de 2019. Em seguida, concedeu a palavra ao membro do Conselho Fiscal Aristenes José Meireles – Creci nº: 26.737 que cumprimentou a todos esclarecendo que as contas já receberam o parecer favorável do Conselho Fiscal, que é composto por ele e pelos conselheiros Paulo Cesar de Farias e Carlos Alberto Macedo. A seguir, 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 2019**, 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 nº 4.320/64 e alterações; as normas Brasileiras de Contabilidade e dos princípios que as fundamentam, aplicáveis 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 17/04/2019 - Aristenes José Meireles; Paulo César de Farias e Carlos Alberto Macedo – Conselheiros Fiscais. O Presidente Manoel Maia colocou a matéria em discussão e submetida à votação. Não havendo manifestações, o Plenário aprovou por unanimidade a **Prestação de Contas do 1º trimestre de 2019.**

**VI - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE (317) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA:** Não havendo manifestações, foram colocados em discussão e submetidos à votação Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.

  
2

**VII- CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE (99) PROCESSOS DIVERSOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS:**

Os processos foram colocados em discussão. Com relação ao subitem (22) 01 Revisão de Decisão Administrativa o Presidente Manoel Maia indagou qual seria essa revisão, o que após, a Diretora Secretária Linda Calil explanou o seguinte: Trata-se de um pedido cujo requerente é o Corretor de Imóveis Edmir Martins de Vasconcelos – Creci nº: 30.490 quando na abertura do protocolo houve um equívoco em seu nome como se ele estivesse falecido e, com isso a baixa deveria ter sido feita em nome do corretor José Ronaldo de Assis - Creci nº: 38.719, conforme constatado na certidão de óbito, razão pela qual houve a revisão de decisão administrativa. Em aparte, o Presidente Manoel Maia, comentou que trata-se de uma decisão séria e passível de uma punição, por uma razão muito simples: Muda o direito de uma pessoa por outra. Com a palavra o Diretor 1º Vice-Presidente João Eduardo, disse que devido ao “ debate que foi criado” sobre o subitem 22 (revisão de decisão administrativa) em seu entendimento e para que todos fiquem cientes, estamos num colegiado e erros acontecem, pois somos cabíveis a erros e apontá-los não é uma coisa plausível e positiva para o grupo. Certas situações podem ser resolvidas de forma interna até porque foi citado nomes de funcionários, isso não é necessário, não sou protetor de ninguém, mas se temos dúvidas levantemos a situação expondo o que tem que ser feito para que seja nítido e transparente para todos, até porque a Gestão – Manoel Maia é essa, ou seja, da transparência. E nesse caso em tela era apenas informar da decisão administrativa, é saudável e salutar para todos e encerra-se a discussão, os pormenores não precisam ser feito aqui, sendo esse o seu ponto de vista. Prosseguindo, a diretora Linda Calil, esclareceu que os processos vêm para Reunião Plenária para aprovação, mas na Reunião de Diretoria foi amplamente explicado. Agora, se vocês desejam que seja colocado também na pauta, não é hábito colocar a explicação mais se for o caso, não se opõe. Com relação aos nomes de funcionários não citou ninguém, apenas informou que a tramitação do referido processo começou na Delegacia Regional de Jacarepaguá e, se tem um, dois funcionários não conhece e do jeito que a situação foi colocada parece que o erro foi dela. Disse, que desde que assumiu a secretaria, toma decisões assertivas para que não aconteça, mas infelizmente não pode monitorar um a um, pois não é o seu papel e nem a sua função. Em seguida, o Presidente Manoel Maia passou a palavra para o Conselheiro Camilo Abicalil, o qual disse concordar com as colocações do Diretor 1º Vice-presidente João Eduardo. Realmente não há necessidade de expor detalhes nesse momento e, sim debater o assunto administrativamente, resolvendo-o internamente. Com relação a colocação da Diretora Linda Calil, não há necessidade de colocar os nomes na pauta, o que precisa é exatamente o que está acontecendo, você ter em suas mãos a que os processos se referem e esclarecer dúvidas pertinentes se assim ocorrer. Em sua fala, especificamente, pedi para que seja inserida na pauta, no subitem (03) – que diz: 01 Pedido de Inscrição Principal de carente – Pessoa Física, a palavra “*Indeferido*”. A seguir, a Diretora Linda Calil, observou também que no subitem (20) – *Recurso de decisão administrativa indeferido, ressaltando a cobrança dos débitos existentes*, ninguém perguntou qual foi o recurso da decisão o que após, explanou: Que a Corretora de Imóveis Valéria Rosa dos Santos Curty – Creci nº: 53.253, não votou em 2015 e somente agora em 20/02/2019 entrou com um recurso quando recebeu a correspondência com a cobrança da multa supracitada, solicitando pelo não pagamento da



3

mesma. Em seguida, esclareceu que o seu requerimento foi protocolado com pedido de revisão, o qual foi indeferido, haja vista a nossa Resolução COFECI nº: 1.345/15 – que diz: A pessoa que não vota tem um prazo de 60 (sessenta) dias para justificar. Em seguida, o Presidente Manoel Maia, ainda sobre o subitem de carência, esclareceu que este assunto foi discutido em Brasília agora recentemente, cuja decisão em reunião plenária do COFECI foi que a pessoa carente não paga custas, emolumentos e anuidades para se inscrever. No entanto, quando inscrito e recebida a carteira profissional teria dois meses para começar a pagar. Em seu entendimento essa carência não poderia ser negada, tendo em vista que está prevista na resolução, mas o entendimento de todos é negar. Saiu uma minuta de uma resolução exatamente isentando de tudo. A diretora Linda Calil explicou que o pedido foi negado porque não diz na Resolução 1.345/15 que é obrigação do Conselho conceder, ele é facultado. Outro assunto que também foi discutido na Reunião de Diretoria e passado para comissão analisar pesquisando o nome da pessoa; CPF e descobriu que ela possui várias microempresas e várias situações. Sendo assim, não dava o direito e por outro lado, não se trata de uma pessoa carente, razão pela qual houve o indeferimento pela comissão. Por fim, o Presidente Manoel Maia colocou em votação o item da VII da pauta. Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade. Total de processos da Secretaria: 416

**VIII - PRONUNCIAMENTOS DA DIRETORIA:** O presidente concedeu a palavra ao **1º VICE-PRESIDENTE JOÃO EDUARDO LEAL CORREA**, que cumprimentou a todos, iniciou parabenizando a toda equipe da Fiscalização na pessoa do Marcus Limão, tendo em vista sua participação no evento que ocorreu no COFECI o qual o Creci-RJ foi homenageado como vice-campeão nacional, bem como a fiscal Angela Subtil campeã da Região Sudeste e vice-campeã nacional. Aproveitando até as palavras do Presidente Manoel Maia utilizada no dia: “ O nosso Creci-RJ com a quantidade de fiscais que tem hoje e para a quantidade de corretores de imóveis irregulares, somos os verdadeiros campeões” e, mais uma vez na figura do Marcus Limão que está fazendo um trabalho por excelência. Não é porque está hoje no cargo de Diretor 1º Vice-Presidente do Conselho, mais desde então, a fiscalização sempre foram na sua imobiliária e muito bem recepcionado por todos os fiscais e continua sendo até hoje. Parabéns mais uma vez. Outra pessoa que gosta muito e tem um carisma muito grande por ela, não sabe se está hoje no Conselho é a Assessora Pedagógica Maria Helena Lessa, a qual está se desligando do Conselho e logicamente indo para uma outra situação, para um outro caminho, o qual desejou que seja brilhante conforme foi aqui. Ela veio numa hora para cobrir um momento difícil e tem certeza que conquistou todos nós conselheiros, pois foi sempre foi uma pessoa que tentou de todas as formas e todas as maneiras possíveis nos auxiliar e cobrir os nossos pedidos que não são poucos, uma pessoa que sempre esteve de braços abertos para nós conselheiros. A partir de agora substituindo-a temos o Manuel Alexandre o qual teve o prazer de conhecê-lo desejando-lhe boas vindas e sucesso na continuidade desse trabalho tão bem desempenhado pela a Assessora Pedagógica Maria Helena Lessa. Parabenizou o Conselheiro Mauro César Pimentel pela presidência do Sindicato. Por fim, disse para a diretora Linda Calil que em hipótese alguma e pelo que foi explanado com relação aos processos, colocou aqui o seu trabalho que é excelente. Finalizou agradecendo a todos. . que cumprimentou a todos, iniciou parabenizando a toda equipe da Fiscalização na pessoa do Marcus Limão, tendo em vista participou do evento no COFECI o qual homenageou o Creci-RJ como vice-campeão nacional, bem

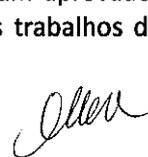
  
4

como a fiscal Angela Subtil campeã da Região Sudeste e vice-campeã nacional. Aproveitando até as palavras do Presidente Manoel Maia utilizou no dia: “ O nosso Creci-RJ com a quantidade de fiscais que tem hoje e para a quantidade de corretores de imóveis irregulares, somos os verdadeiros campeões e, mais uma vez na figura do Marcus Limão está fazendo um trabalho por excelência. Não é porque está hoje no cargo de diretor do Conselho, mas desde corretor a fiscalização ia na sua imobiliária e sempre foi muito bem recepcionado por todos os fiscais e continua sendo até hoje. Parabéns mais uma vez. Outra pessoa que gosta muito tem uma carisma muito grande por ela, não sabe se está hoje no Conselho é a Assessora Pedagógica Maria Helena Lessa que está se desligando do Conselho, logicamente indo para uma outra situação, para um outro caminho o qual desejo que brilhe, conforme brilhou aqui. Ela veio numa hora para cobrir um momento difícil e tem certeza que ela conquistou todos nós conselheiros, pois foi sempre foi uma pessoa que tentou de todas as formas e todas as maneiras possíveis nos auxiliar e cobrir os nossos pedidos que não são poucos, uma pessoa que sempre esteve de braços abertos para nós conselheiros. A partir de agora substituindo-a temos o Manuel Alexandre o qual teve o prazer de conhecê-lo desejando-lhe boas vindas e sucesso na continuidade desse trabalho tão bem desempenhado pela a Assessora Pedagógica Maria Helena Lessa. Parabenizou o Conselheiro Mauro César Pimentel pela presidência do Sindicato. Por fim, disse para a diretora Linda Calil que em hipótese alguma pelo que foi explanado com relação aos processos, coloca aqui o seu trabalho que é excelente. Finalizou agradecendo a todos. **2º VICE- PRESIDENTE GLAUBER SANTOS GODOY** Após cumprimentar a mesa e os convidados, iniciou a sua fala ressaltando mais uma vez pelo trabalho excepcional que a Delegacia Regional de Campo Grande vem fazendo na pessoa do Delegado Adenil Moreira da Costa, destacando o brilhante trabalho que foi a campanha de vacinação contra gripe colocando um posto para atender os corretores de imóveis naquela região o qual ocorreu no dia 06/05/2019, de 09:h30min às 13h. Registrou também, o conhecimento do Delegado Paulo Roberto Stumbo - Creci nº: 54.744 na área de saúde e, por essa razão venho aqui solicitar o Presidente Manoel Maia autorização para que a Delegacia Regional de Bangú realize o mesmo trabalho. Em aparte, o Presidente Manoel Maia, informou que essa autorização não é deferida por ele, pois é um trabalho que se faz junto a Secretaria de Saúde e envolve uma série de coisas, inclusive quantidade de material humano para fazer em todas as delegacias, o qual seria ótimo, tendo em vista o trabalho excelente sob todos os aspectos e caso o conselheiro consiga, o parabenizo e se os outros puderem também será muito bom. Em aparte, o Delegado Paulo Stumbo informou que fez contato com a Dra. Isabela responsável do Posto de Saúde de Sulacap para montar uma equipe, a qual abrange Vila Valqueire até Senador Camará, com a campanha “ Vacinação Fora Muro” agradeceram muito pela nossa iniciativa, na pessoa do Presidente e autorizado pelo nosso 2º vice-presidente Glauber. Em seguida, o diretor Glauber Godoy solicita novamente a realização desse trabalho, o qual Presidente disse que está autorizado em seu nome por procuração pública, não temos a facilidade, mas é muito importante. Por fim, o diretor Glauber agradeceu ressaltando a importância desse trabalho. Outro assunto, é com relação a Delegacia Regional de Bangú por falta de funcionário, às vezes é preciso fazer remanejamento, disponibilizando o funcionário de Bangú e com isso a delegacia encontra-se fechada tendo os corretores de imóveis que procurar o próprio delegado. Sendo assim, solicitou quando houver essa necessidade, colocar um aviso informando da ausência do mesmo. Em aparte, o Presidente Manoel Maia, disse que é preciso coordenar melhor essa situação para prestigiar melhor os delegados e no mínimo, cada delegacia regional ter a gentileza de comunicá-los quando isso acontecer , pois são os correspondentes naquela região que prestam



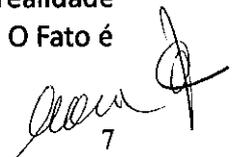
5

serviços úteis e muito bons para todos nós, destacando que os mesmos são voluntários. Estamos providenciando uma contratação de estagiários, mas não é o que gostaria e sim uma contratação para funcionários do Creci-RJ mais para isso é preciso abrir uma seleção pública temporária com prorrogação de até cinco anos. Retomando com a palavra o diretor Glauber registrou sua satisfação na 1ª Turma de Julgamento da qual é o coordenador com os conselheiros que vieram da gestão passada, os quais fazem parte dessa turma: Belmar Cardec da Silva; Darlan Carlos de Souza (não está presente) e Marcos Cavalcanti Madureira, atuando de forma séria ajudando aos novos conselheiros. Ressaltou sobre os debates fervorosos mais com respeito e isso é importante. Destacou também, o desempenho dos novos conselheiros: Marcos Sávio de Almeida Peçanha e Elizabeth S. Cosendey Bittencourt; Gelbe Luiz de Moura Júnior e a recém chegada Teresinha Dias da Silva substituindo o lugar do conselheiro Marcelo Calzavara Milhazes o qual está licenciado por motivos particulares. Parabenizar o desempenho da conselheira com uma atenção espetacular e atenta aos debates. Parabéns a todos. E as demais turmas, espera que estejam desempenhando o trabalho no mesmo nível. Registrou a Revista Stand Jan/Fev/Março – 2019 ANO XII nº 45 com temas de aprendizado e reciclagem, mais uma vez, apresentando um alto nível com matérias de interesse para a categoria profissional. Citou uma frase de Albert Einstein “ *O homem inteligente resolve um problema, mas um homem sábio, o previne*”. Com sabedoria o corretor de imóvel tomando conhecimento da matéria poderá evitar uma série de problemas citando duas como exemplo: **Imóvel Foreiro** - Pode está localizado não só em área de marinha, como também em qualquer local informando que na grande Região: Bangú, Realengo, Padre Miguel e Campo Grande tem Imóvel foreiro. Se o corretor de imóvel não tiver conhecimento técnico diante de um imóvel desse poderá errar juridicamente causando-lhe prejuízo, ou seja problemas. Ressaltou o item **Usucapião** – O corretor de imóvel necessita compreender com profundidade todos os aspectos referente à esse tema tão complexo. Um tema que valoriza o mercado. Registrou que em Bangú é o primeiro advogado ter o usucapião registrado em cartório sem apreciação judicial (Usucapião extrajudiciário). Por fim, destacou o importante convênio que o Creci-RJ firmou com o Sindicato da Habitação (Secovi Rio), uma verdadeira ferramenta de trabalho que irá auxiliar o nosso serviço, seja em locação ou em venda. Informou que a matéria está na página 35 e, disse que esse convênio só foi firmado com a figura do Presidente Manoel Maia e seu conhecimento, porque a essa altura dificilmente teria fechado. Finalizou, parabenizando as palavras do 1º Vice-Presidente João Eduardo Leal Correa, com relação a equipe de fiscalização. E ao Conselheiro Mauro César Pimentel eleito Presidente no Sindicato dos Corretores de Imóveis do Município do Rio, o qual teve orgulho de estudar em 1996 o primeiro Sindicato do Brasil que deu origem a nossa categoria, de suma importância histórica. E por essa razão, desejou ao presidente muito sucesso e boa sorte. Está à disposição para o que precisar. Agradeceu a todos. **A DIRETORA – 1ª SECRETÁRIA, SRª LINDA DOS SANTOS CALIL**, que cumprimentou a todos, sempre uma alegria estarmos aqui uma vez por mês, um prazer encontrar novamente com o Kaleb Franklin dos Santos – Delegado em Miguel Pereira. Fez menção novamente sobre os assuntos relacionados a secretaria, dos quais muitos não conhecem internamente o Conselho e às vezes fazem um julgamento de que é muito simples e muito fácil, de fato não é tão difícil e dependemos das pessoas para que elas tenham atenção e dedicação. E, nós conselheiros estejamos abertos a sugestões, lamentando, inclusive que o seu par o 2º Diretor Secretário Eduardo Silvério seja de outra localidade dificultando o seu auxílio nos trabalhos da secretaria. Citou os 416 (quatrocentos e dezesseis) processos que foram aprovados hoje. Esclareceu que não significa que é só isso, o qual destacou que dentro dos trabalhos da

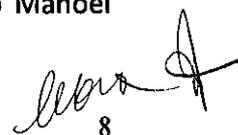
  
6

secretaria são fornecidas certidões, assim como de outros crecis que vem a pedido de confirmação. Explicou que ao emitir uma certidão, tem todo o cuidado em verificar os dados, pois ali consta a sua assinatura. No treinamento em que participou no mês anterior no Cofeci, o qual considerou um aperfeiçoamento disse que o secretário também responde pelo o que assina e não basta só colocar o seu carimbo, assim como aqui no Creci-RJ, gerando toda essa situação. Com relação a pauta, disse que na hora da sua confecção ao digitar deve-se colocar: “Pedido de Transferência de Pessoa Física de outro Regional quando for um pedido e a cidade entre parênteses para o Creci-RJ”, destacando que sempre foi escrito dessa forma e ninguém questionava. Registrou que não é de sua competência elaborar a redação foi durante muitos anos professora de português e procura ter uma fala e uma escrita correta com concordância, mas de toda sorte para a próxima reunião plenária irá solicitar a quem direito entregar a pauta um dia antes para verificar e não ocorrer esse tipo de situação. A discussão que todos devem ter aqui tem que ser algo muito maior e estamos abertos as sugestões registrando que não é uma pessoa fechada mais na hora do trabalho temos que separar as coisas e desde o momento em que o conselheiro assumiu vir para uma comissão trabalhar tem que fazer direito. Na Comissão de Processos de Inscrição (COAPIN) fez referência a Corretora de Imóveis Claudete da Silva Klugel – Creci nº: 51.194 de São Gonçalo, sobre os pedidos de inscrição de pessoa jurídica dos quais analisa, tem total confiança no seu trabalho, além de ser corretora de imóveis é contadora. Continuando, informou que no dia da reunião plenária chega mais cedo no Conselho, razão pela qual solicita aqueles que tiverem ideias e sugestões, favor entrar em contato. Segundo informações, soube que a secretaria e o Creci-RJ estaria fornecendo inscrições para algumas pessoas de caráter duvidoso e possuidoras de processos. Quando há esses casos, não há uma prática no Conselho de solicitar e não é permitido por lei pedir certidões, mas hoje teve uma conversa com a Dra. Magna que a orientou auxiliando nesse aspecto, de modo que irão fazer algumas consultas sabendo-se que a pessoa declara mais pode omitir. Não queremos que amanhã principalmente seus pares digam assim: Poxa, você aprovou um processo e a pessoa estava condenada. Deixou bem claro para todos que terá esse cuidado, mas embora o Presidente Dr. Manoel Maia e o Dr. Leonardo sejam contrários, a Dra. Magna havia mencionado se a pessoa foi condenada cumpriu a pena e está livre tem que aceitar. Vamos acompanhar e criar mecanismos no Conselho digitais para que tais pessoas quando verificarmos nos sites gratuitos se a pessoa responde algum processo criminal e, assim não onera o Conselho. Vamos conferir para não sermos surpreendidos. Fez menção, aos supostos corretores de imóveis da Mozema que apareceram na televisão. Verificou na secretaria que tem o pedido de inscrição de estagiário, mas nunca veio retirar a sua carteira e o outro, é o corretor de imóveis o qual se chama Renato Siqueira Ribeiro – Creci nº: 72.688 mas só se regularizou depois de ter sido autuado pela fiscalização esclarecendo que quando ele se tornou corretor de imóveis não respondia processo. A partir de maio vamos ter mais esse trabalho o qual será muito importante para o nosso respaldo e para a sociedade. Finalizou o seu pronunciamento, agradeceu a atenção de todos desejando um bom fim de semana e um bom feriado da próxima semana. Boa tarde a todos. **DIRETOR - 2º SECRETÁRIO**

**EDUARDO SILVÉRIO – CRECI Nº: 17.438**, que cumprimentou a todos, iniciou a sua fala informando quem já participa da administração Manoel da Silveira Maia, a qual estamos administrando juntos saiba que existe essa grande abertura de discussão e para aqueles que são novos e caso tenham se deparado talvez com uma discussão mais acalorada isso faz parte dos acertos de todas as diretorias que por aqui passaram, pois na realidade ninguém encontra a coisa perfeita; ninguém vai agradar todo mundo aqui dentro. O Fato é

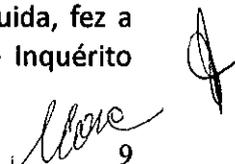
  
7

que sempre indagou sim e, apesar da Diretora Linda dizer que nunca ninguém indagou faz parte de uma administração anterior, mas ela está certíssima a resposta do servidor público é essa “Sempre foi assim”. Disse que passou por oito anos na Prefeitura de Petrópolis como diretor e tudo deixou de ser assim a partir do momento em que estava na direção tomando conta e era dessa forma porque sempre gostava de se inteirar da lei e o que ela determinava procurando verificar o que poderia ser mudado e, desta forma calçado no que ela trazia implantando as alterações e as mudanças necessárias. Não tem dúvidas de que a diretora secretária Linda Calil a frente da secretaria juntamente com ele, é uma parceira, amiga e mesmo distante temos um bom diálogo, mais vamos melhorar se Deus quiser toda essa situação e acredita que dentro desse semestre que é o nosso primeiro trabalho estaremos com certeza finalizando isso. Registrou que gostaria de retirar a responsabilidade de gabinete com relação a convocação, pois ela chega com antecedência, mas da pauta temos que consertar e realmente alinhar a escrita e dar verdadeiramente o retorno que vocês merecem. Deixo aqui as minhas desculpas com relação a minha ausência, mas dentro do possível o que puder colaborar está as ordens e ser for possível fazer um extra a gente faz. Por fim, agradeceu e desejou um bom regresso a todos e uma boa tarde. **DIRETOR -1º TESOUREIRO LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI**, que cumprimentou a todos os presentes, e iniciou a sua fala registrando um ato do qual esteve presente é com relação a fiscalização no segundo lugar no Ranking Nacional, uma honra para todos nós o qual respeitamos e parabenizamos por isso. Em primeiro lugar na Região Sudeste a fiscal Ângela Subtil, parabéns. Com relação a sua pasta, falou do ranking de desempenho na área financeira das delegacias regionais registrando as cinco primeiras colocadas do mês, sendo elas: **em 5º lugar; Delegacia Regional de São Gonçalo; em 4º lugar – Delegacia Regional de Cabo frio; em 3º lugar – Delegacia Regional de Petrópolis; em 2º lugar - Delegacia Regional do Recreio e em 1º lugar - Delegacia Regional de Niterói.** Continuando, registrou que a arrecadação geral foi fechada com 8% a mais de 2018, ou seja no mesmo período, mas com a situação atípica para esse mês de abril o qual foi arrecadado 2% a menos no mesmo mês em 2018. O motivo foi que em abril de 2018 tivemos uma arrecadação extraordinária em função das eleições onde muitas pessoas se atualizaram em razão de votar regularizando seus débitos e acordos. Encerrou o 1º trimestre com uma arrecadação de 8% a mais do que foi a arrecadação de 2018. Na realidade estamos com o valor de R\$ 12.564.000,00 contra R\$ 11.607.000,00 em 2018 com uma diferença de R\$ 1.977.000,00, atingimos bem apesar das crises econômicas no Estado do Rio de Janeiro, mas o corretor de imóveis está reconhecendo o trabalho dessa administração, a nossa dedicação e o comprometimento com a categoria. Por fim, encerrou o seu pronunciamento, agradeceu a todos e desejou boa tarde. Em aparte, o Presidente Manoel Maia ficou satisfeito com as colocações do Diretor Cavalcanti, porém acrescentou que a nossa arrecadação foi maior do que em 2018 excepcional e isso significa de uma certa forma que é uma aprovação do corretor de imóveis para o Conselho. **DIRETOR 2º TESOUREIRO CAMILO EDUARDO ABICALIL**, que cumprimentou a todos, iniciou a sua fala, manifestando-se em relação ao saldo do Conselho. Importante destacar e muito bem colocado pelo Presidente Manoel Maia que esse resultado positivo do trimestre, na verdade é um valor que vai se estender durante o ano para pagamento das despesas. Recentemente numa troca de ideias com o Conselheiro, nosso amigo Manoel



8

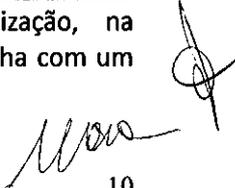
Teixeira Silva Filho, este colocou uma sugestão de dividir em mais vezes o parcelamento da anuidade. Nós nos colocamos contrários exatamente porque o Conselho tem de fato uma despesa de mais de um milhão e meio de reais por mês, e essa divisão de receita não vai significar real recebimento. Desta forma, dividir em maior número de parcelas não vai ser garantia de recebimento. É sim um risco muito grande para a saúde financeira do Conselho. Nós que atuamos na área financeira-contábil sabemos exatamente o porquê de afirmar isso. É evidente que temos que procurar alguma maneira, algum modo para melhor facilitar o pagamento das obrigações do corretor de imóveis, mas não podemos fazer isso de maneira leviana, que venha causar problemas ao Conselho para manter todas as suas atividades e obrigações em dia. Registrou a viabilidade do uso do cartão de crédito, que é uma negociação bastante complexa. O certo seria ter o recebimento pela administradora do cartão sem custo, mas é difícil de ocorrer e, o Conselho, por enquanto, está impedido de repassar esse custo para o corretor de imóveis, tendo em vista diversas questões jurídicas e contábeis. Continuando, explicou que está se antecipando a matéria, exatamente por esse resultado positivo, e seu respectivo resultado proporcional positivo, que tivemos em relação ao ano passado, mas não devemos criar expectativas, pois temos um ano de despesas pela frente e algumas receitas de recebimento indefinidas. Esses esclarecimentos é para amadurecermos essa ideia e tomando conhecimento disso, cada um no seu pensar, consegue apresentar sugestão de modo a colaborar com a matéria. Estamos apenas com essa ideia, a qual foi por mim apresentada em diretoria, de modo que se buscarmos juntos uma Administradora de cartão com isenção de custos, seria bastante interessante para o corretor de imóveis. Outra alternativa seria ter uma taxa de inscrição, destinada a Administradora do cartão, que seria paga pelo corretor de imóveis para cobrir estes custos. Não sei se seria viável. O objetivo é buscar alternativa para que o corretor de imóveis tenha essa facilidade, o que é bastante interessante. Outra possibilidade seria um cartão personalizado para o corretor de imóveis, haja vista tantos cartões com bandeiras de postos de gasolina, veículos e etc. Evidentemente seria uma negociação a nível nacional, não estaríamos falando de cinquenta mil corretores de imóveis ativos no Rio de Janeiro e sim, de corretores de imóveis inscritos em todo Brasil. Sendo assim, a categoria dos corretores de imóveis teria um peso maior – quantitativo e qualificativo, mais uma sugestão colocada por este Diretor, o qual pretende desenvolvê-la com todos. Frisou mais uma vez que uma proposta de parcelamento através de boletos em até 10 vezes para atender os corretores de imóveis seria inviável e afirma ser uma atitude leviana de quem afirmar, garante técnica, matemática, financeira e contábilmente que não há como ter essa garantia. Outro destaque, é em relação a atitude responsável do Creci-RJ que compareceu junto a delegacia de polícia espontaneamente prestando informações sobre o corretor de imóveis e outras pessoas envolvidas naquele desabamento na Mozema. Parabenizou a Assessoria Jurídica por esse ato em defesa da sociedade e é exatamente essa atitude que nós esperamos; queremos e que nós buscamos fazer dentro do Conselho. Em seguida, fez a leitura do ofício para conhecimento de todos: Assejur Creci-RJ nº: 288/19 – Inquérito



9

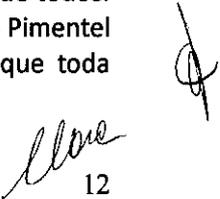
Policial – Muzema - Exmo. Sr. Dr. Delegado da 16ª Delegacia de Polícia - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, pessoa jurídica de direito público federal, com natureza jurídica autárquica, na forma da lei federal nº 6.530/78 e com amparo no precedente vinculante fixado pelo STF no autos da ADI 1717, inscrito no CNPJ 33.345.109/0001-10, com endereço na Avenida Presidente Vargas nº 417, 20º andar, devido ao trágico e lamentável evento ocasionado pelo desmoronamento de duas edificações, na região da Muzema, vitimando cerca de 20 pessoas, vem, com fundamento nos princípios da colaboração e legalidade, que regem a Administração Pública, apresentar os endereços e dados atualizados do Corretor de Imóveis Renato Siqueira Ribeiro, inscrito neste órgão sob o nº 72.688, e dos nacionais Juciléia Vieira dos Santos (QUE ATUA JUNTO COM O CORRETOR RENATO SIQUEIRA RIBEIRO) e Rafael da Costa e Bezerra, sendo que os dois últimos não se encontram regularmente inscritos no CRECI-RJ, ou seja, se estão atuando como se “corretores de imóveis” fossem, estão praticando infração penal de exercício ilegal da profissão. Com as informações ora prestadas, esperamos que todos possam ser localizados e devidamente intimados, a fim de que prestem esclarecimentos nos autos do inquérito policial instaurado para apurar as causas e as responsabilidades pelos desmoronamentos, sobretudo porque atuam na divulgação de imóveis na referida região. Parabéns ao Creci-RJ, parabéns ao Dr. Leonardo Machado Sobrinho e a sua equipe por realizar essa ação em defesa da sociedade. Em relação a fiscalização, nós sabemos o profissionalismo e o conhecimento legislativo que o nosso quadro de fiscais possui. São pessoas que amam o que fazem, trabalham com afinco e daí esse resultado. Parabenzou o Marcus Limão e toda a equipe de fiscalização pelos resultados obtidos. Independente de ser primeiro ou ser vice, nós temos a convicção de que eles fazem o trabalho eficiente com profissionalismo e satisfação pelo que realizam. Quanto a fiscal Ângela Subtil, é mais do que merecedora receber esse prêmio, uma fiscal que temos conhecimento do caráter, da sua competência e dedicação e, também, do seu profissionalismo. Recordou de uma situação que ocorreu em uma reunião do quadro de funcionários do Conselho, tendo “chegado” à época uma denúncia maldosa e tendenciosa à moral da fiscal, criando uma situação constrangedora entre todos que ali estavam. Continuando, o diretor Camilo Abicalil, disse que de pronto naquele momento na frente de todos se levantou e disse se tratar de uma denúncia caluniosa e que não aceitava a denúncia pelo teor de inverdades nela contida. Tinha certeza absoluta da conduta correta daquele funcionário, no caso a fiscal Ângela. Fez questão de falar isso publicamente exatamente pela convicção, idoneidade e profissionalismo dela e de toda a equipe de fiscalização. Destaca dessa maneira esse prêmio que a Ângela merecidamente recebeu. Finalizou o seu pronunciamento, agradecendo pela atenção e desejando uma boa tarde a todos.

**IX- ASSUNTOS GERAIS: O CONSELHEIRO EFETIVO – ANTÔNIO CARLOS MOREIRA DA SILVA - CRECI**  
**Nº: 11.994**, iniciou saudando a todos, primeiramente parabenizar o setor de fiscalização, na realidade tínhamos que ter um número de cinquenta fiscais, mas hoje o Conselho fecha com um

  
10

número pequeno no total de onze fiscais. Registrou a saída da Assessora Pedagógica Maria Helena Lessa, o qual parabenizou pelo trabalho salutar que realizou no Conselho. Como representante de todos no SISTEMA - COFECI-CRECI, participou no dia 23/04 das Câmaras de Julgamento, o qual relatou trinta e nove processos e os demais, dezessete processos. Teve as eleições do coordenador da Câmara, como também as eleições de secretário, o qual foi escolhido para o cargo de 2º Secretário Suplente das Câmaras julgadora, uma honra para todos nós e para o Creci da 1ª Região-RJ. Falou também da Reunião Plenária do Cofeci a qual foi realizada no dia 24/04, com início às 9h e término às 19h, ou seja, uma reunião plenária trabalhosa, com todos os assuntos da pauta resolvidos com resultado positivo. Fez menção, ao 2º Vice-Presidente João Eduardo, o qual esteve presente nessa reunião plenária do Cofeci pela primeira vez e pode verificar como funciona o SISTEMA-COFECI CRECI, uma verdadeira universidade, um aprendizado para todos nós. Destacou, o lançamento da Revista Legislativa dos Corretores de Imóveis – 2019, a qual todos irão receber. Continuando, registrou também a presença de vários parlamentares entre eles: Senadores; Deputado Estaduais; Deputado Federais e até Governadores, os quais participaram do jantar para prestigiar o lançamento da agenda parlamentar que foi salutar para todos nós. Parabéns para o SISTEMA - COFECI – CRECI. Registrou que uma das coisas que mais faz é a propaganda da Revista Stand, conforme também dito pelo Diretor Glauber Godoy e sempre relata os fatos que nela consta afirmando que é um sucesso, inclusive ressaltou que há dois novos presidentes no Distrito Federal e em Santa Catarina, os quais foram presenteados por ele e em nome de todos aqui do Conselho, com a revista Stand e o botom do Creci-RJ. Continuando, disse que conhece todo o conteúdo da revista stand e sempre destaca. Leu para conhecimento de todos o seu pronunciamento resumido: Desejando aos novos presidentes sucesso e em nome de todos os conselheiros do Creci da 1ª Região-RJ presenteá-los com a Revista Stand e o Botom. Deixou também registrado em plenária do Cofeci o Museu do Corretor de Imóveis, o qual tem muitas histórias e um acervo muito grande. Em seguida, o Conselheiro Antonio Moreira, reiterou essas solicitações que futuramente quando for construída a Sede do SISTEMA – COFECI – CRECI que não esqueça do Museu do Corretor de Imóveis. Como Conselheiro Federal irá trazer sugestões para o SISTEMA-COFECI-CRECI e levar o aprendizado de lá para cá. Finalizou o seu pronunciamento, com as palavras proferidas na capa da revista stand pelo Presidente Manoel Maia, “Vamos em frente! Bons negócios e excelente leitura!” Agradeceu e desejou uma boa tarde a todos. Em aparte, o 1º Vice-Presidente João Eduardo, registrou que foi muito gratificante participar da Reunião Plenária do Cofeci, uma verdadeira escola e na oportunidade, agradeceu ao Conselheiro Moreira por apadrinhá-lo, abriu as portas, o apresentou a todos, o que fez se sentir confortável e em casa porque quando você chega num lugar em que você não conhece as pessoas e tendo uma pessoa do teu lado para te acompanhar isso é muito importante. Você foi top. Muito obrigado. Retomando com a palavra o Conselheiro Efetivo Antonio Moreira, agradeceu as palavras do 1º Vice-Presidente João Eduardo. **O CONSELHEIRO EFETIVO MAURO CÉSAR PIMENTEL - Creci nº: 34.699**, que cumprimentou a todos, iniciou agradecendo a Deus e a presença de todos, informou que é o atual Presidente do Sindimóveis Rio, a primeira casa do corretor de imóveis, foi lá que tudo começou, não existia lei, não existia o Creci e o Cofeci, mas o sindicato em 1937 já existia pessoas que deram a sua contribuição ficaram registrados. Convocou a todos para contribuírem com ele, pois a casa pertence a cada um dos senhores. Informou que o Sindimóveis está passando por dificuldades financeiras como qualquer setor do País mais não assumiu essa responsabilidade para passar por mais uma ponte e, sim superar e passar por outras. Vai fazer daquela casa o que sempre foi e merece ser: A

casa do corretor de imóveis . Em dois dias que assumiu a presidência tomou algumas providências quais sejam: Transformar o sindicato em empresa e elaborar o programa 5s. Em aparte, o Presidente Manoel Maia, opinou com relação a transformação ora colocada pelo conselheiro e considerar com a minha colaboração técnica sobre o assunto, de antemão não é favorável o sindicato ser transformado em empresa porque muda a finalidade dele de ganhar dinheiro o que não pode ser, pois o sindicato é trabalhar a favor de uma classe, sendo essa a sua função. Retomando coma palavra o Conselheiro Mauro Pimentel, registrou que a finalidade é transformar a gestão do sindicato numa empresa, pois é muito diferente. Continuando, falou que hoje não tem controle administrativo para justificar os erros e acertos do sindicato, falta uma gestão e o que encontrou foi um apanhado de coisas. Desta forma, precisa gerenciar, gerir, administrar e transformar como se fosse uma empresa. Por isso, que o programa 5s vai colocar os profissionais que lá estão nos seus devidos lugares e nas suas devidas atribuições. Continuando, falou que o sindicato hoje, precisa ser renovado e precisa está atuante e em dois dias tomou as seguintes atitudes: Fez uma programa que já vai ser elaborado por uma empresa de marketing parceira sobre tudo o que está levando para o sindicato, trouxe de suas experiências e para quem não sabe, foi gestor de duas multinacionais por dez anos da Pepsi Cola do Brasil e da Castor. E ambas as empresas estavam no vermelho e conseguiu colocá-las no verde quando saiu. Por esse motivo, sabe o que está falando e fazendo. Desta forma, está elaborando e já criou o procaci é um programa de capacitação para corretores de imóveis, o qual vai em mídia divulgado. Informou da contratação e parceria de uma empresa de marketing de gestão para que todas as inscrições sejam realizadas on line, pois ninguém vai precisar ir ao sindicato apenas para fazer os cursos. Disse também, que está implementando e atuando firmemente na nova lei do corretor associado, graças ao seu bom Deus, tem mais de trinta empresas se filiando ao corretor de imóveis associado no sindicato e, isso foi de pronto atendimento. Informou que visitou as imobiliárias explicando a situação do sindicato e teve êxito não só aqui, mas em toda região. Está no sindicato todos os dias, um trabalho voluntário e todos sabem não tem nenhuma remuneração. Aqueles que quiserem se unir, as portas estaram sempre abertas, bem como os gestores, professores que queiram ajudar o sindicato se juntem a nós, pois estamos precisando dessa ajuda. Infelizmente fez uma prévia comunicação de que terá que colocar títulos a venda, tanto a da Sede do centro, como a Sede campestre, como pois não temos condições de sanar as dívidas existentes. Estamos em reunião para colocá-los a venda com preços definidos. Aqueles corretores que tiverem seus clientes, venham participar e entender como é a forma de venda para que possamos reviver e revitalizar o sindicato. Desta forma, assumiu a presidência mais não tem hoje um relatório fiel da receita e da despesa para apresentar. Mais hoje vai ser diferente com o progrma 5s, pois teremos norma, critério e procedimento e transparência, mas para isso vai usar da sua experiência profissional registrando com o orgulho a Polícia Militar, o Creci-RJ e o Tribunal de Contas conta com a ajuda de todos. Por fim, registrou que será lançado no dia 01/05/19 o portal do sindimóveis e cada corretor de imóveis associado terá direito a um site na sua associação ao portal. Registrou quando o Sindicato foi colocado à venda não foi por necessidade só financeira, pois não tinha mais condições de ter uma sede na qual a receita e as despesas não comportavam. Vamos levar o sindicato para outro ambiente de maior conforto e acessibilidade para todos. Por isso, a decisão de colocar os títulos à venda. Finalizou o seu pronunciamento, agradecendo a todos pela atenção e solicitando mais uma vez, a ajuda de todos. Muito obrigado. Em aparte, o Presidente Manoel Maia, parabenizou o conselheiro Mauro Pimentel pela iniciativa de fazer essa campanha a favor do sindicato. Essas são características que toda

  
12

associação de classe precisa ter e a pessoa que vem para cá precisa ter um programa estruturado e, você pelo visto tem esse programa, parabéns. Diante disto, perguntou ao conselheiro o que ele poderia dizer a todos os presentes a respeito do corretor associado? Em resposta, o conselheiro informou que o contrato associativo define diretrizes para relação entre corretores de imóveis e imobiliária a pessoa jurídica de direito privado devidamente registrada no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Creci da 1ª Região-RJ e nesse ato representado pelo sócio, ou seja tanto o corretor de imóveis como a imobiliária fazem uso desse contrato com cláusulas fundamentais e legais. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL O presente contrato tem por objeto regular a associação entre a IMOBILIÁRIA e o CORRETOR ASSOCIADO à luz do disposto nos §2º, §3º e §4º do art. 6º da Lei 6.530 de 12 de maio de 1.978, introduzidos pelo art. 139 da Lei 13.097 de 19 de janeiro de 2015. CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO Através do presente as partes contratantes coordenam entre si o desempenho de funções correlatas à intermediação imobiliária, estabelecendo regras de convivência, colaboração recíproca, organização do expediente e partilha de resultados patrimoniais entre a IMOBILIÁRIA e o CORRETOR ASSOCIADO que nesta qualidade, execute intermediação imobiliária em colaboração recíproca com aquela. O presente contrato vigora pelo prazo determinado de 12 (doze) meses. (poderá ser pactuado por período inferior). §1º. A renovação do presente contrato poderá ser feita uma vez de forma automática, por período igual ao previsto nesta Cláusula, porém, findado o prazo oriundo da renovação automática, a manutenção da validade deste instrumento, somente ocorrerá mediante Termo Aditivo escrito, o qual para ter valor jurídico, terá que ser registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis do Município do Rio de Janeiro, sob pena de nulidade. §2º. Inobstante o prazo determinado ajustado, o presente contrato poderá ser rescindido por quaisquer das partes mediante aviso por escrito, com antecedência mínima de 30 dias, garantidos os direitos e obrigações derivados de negócios imobiliários realizados com a participação das partes contratantes. Visando possibilitar a consecução do objeto da presente associação a IMOBILIÁRIA franqueia ao CORRETOR ASSOCIADO, além de suas dependências, toda a estrutura administrativa e de pessoal compreendidos os imóveis, móveis, equipamentos técnicos e de comunicação para que este desenvolva sua atividade com liberdade e autonomia profissional, por sua conta e risco, organizando seus critérios de atuação e harmonizando suas metodologias de trabalho, considerando por lei, tanto o CORRETOR ASSOCIADO como a IMOBILIÁRIA são sujeitos aos mesmos direitos e obrigações no exercício profissional. §1º. O CORRETOR ASSOCIADO pode indicar clientes para a IMOBILIÁRIA e, efetivando-se a contratação, assegurar o direito de receber as vantagens previstas neste contrato para tal hipótese, com observância da Tabela de Honorários de Serviços Profissionais nas Transações Imobiliárias, homologada pelo CRECI/RJ, conforme determina o Artigo 17, inciso IV da Lei 6.530/78. §2º. Esta associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a IMOBILIÁRIA e o CORRETOR ASSOCIADO, sendo o resultado das partes alcançada somente na finalização útil da intermediação imobiliária, nos termos do artigo 725 do Código Civil, de modo que cada parte, isoladamente, responderá pela quitação dos tributos relativos ao seu quinhão no rateio dos resultados, operado na forma do artigo 728 do Código Civil. §3º. Mesmo após a vigência do presente contrato, o CORRETOR ASSOCIADO poderá exercer sua atividade profissional em caráter particular ou associado à outra empresa sem a prévia autorização escrita da IMOBILIÁRIA. §4º. O não exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecidos no presente contrato constituirá ato de mera liberalidade, não inovando ou criando direitos e precedentes a serem invocados por qualquer das partes. Obrigam-se a observar integralmente o que dispõe a Lei 6.530/78 bem como o

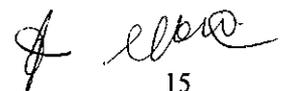


Código Civil, no que couber sempre atendendo as regras e condições comuns estabelecidas para o comportamento dos corretores de imóveis e demais integrantes da IMOBILIÁRIA, expendendo todos os esforços e diligências necessárias ao bom desempenho da função. O corretor associado declara, sob as penas de lei, estar quite com sua obrigação de pagamento da Contribuição Sindical junto ao conselho, bem como se compromete ao pagamento das obrigações vincendas. Parágrafo Único. Obriga-se ainda o CORRETOR ASSOCIADO a manter em dia, por sua exclusiva conta e responsabilidade, os registros e obrigações pecuniárias referentes à anuidade junto ao CRECI/RJ; às Contribuições Sindicais devidas ao Sindicato dos Corretores de Imóveis do Município do Rio de Janeiro à Inscrição de Autônomo junto ao Ministério da Previdência Social; à Inscrição junto ao Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (Secretaria da Receita Federal – CPF) e ao pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições necessários para o exercício da atividade profissional. O presente contrato, nos termos do § 2º, do art. 6º, da Lei 6.530, de 12 de maio de 1.978, introduzido pelo art. 139, da Lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, deverá ser registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis do Município do Rio de Janeiro, em três vias de igual teor e forma, Página 3 de 3 devidamente assinado pelas partes celebrantes, com as firmas reconhecidas e a comprovação do pagamento das custas de registro, aprovada pela Assembleia Geral da referida Entidade de Classe. Ocorrendo a rescisão do presente contrato, com o desligamento do CORRETOR ASSOCIADO, qualquer que seja o motivo, ainda que de forma unilateral, terá o mesmo o direito de perceber os honorários relativos às atividades de intermediação imobiliária que realizou, efetivamente recebidos pela IMOBILIÁRIA até o mês em que ocorrer o seu afastamento, tendo ainda direito à percepção de negócios concretizados com a sua participação até três meses após o seu desligamento, fazendo jus a partilha de resultados nos termos do artigo 727 do Código Civil. Para dirimir as questões resultantes desde instrumento, elegem as partes o foro Central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro. E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente em três vias de igual teor e for. Encerrando, informou que essa é a íntegra do que prevê a lei do corretor associado. Mais uma vez, agradeceu a todos pela atenção e, por último e com muita felicidade informou para todos que vai ser avô, o que após todos parabenizaram. Em aparte, o Presidente Manoel Maia perguntou se todos haviam entendido. Isso realmente para o mercado imobiliário é importante em uma palavra: “ Não tem vínculo impregatício”. O Grande mau das empresas e dos corretores de imóveis e, que as empresas não querem contratar porque o corretor amanhã vai exigir o vínculo impregatício. Por fim, disse ser importante todos se interar sobre esse contrato que foi lido pelo conselheiro Mauro Pimentel, pois é muito importante. Em seguida, o Presidente Manoel Maia, passou a palavra para **O CONSELHEIRO LUIZ CARLOS CHAVES LAVOR**, que cumprimentou a todos, iniciou a sua fala informando que participou de uma reunião no 6º Batalhão e foi acertado que no mês de junho estará retomando com o whorkshop de segurança predial dessa vez no Grajaú. O presidente Manoel Maia frisou a extrema importância desse trabalho e, por essa razão solicitou ao conselheiro que esclarecesse quais as vantagens que está conseguindo através desse cursos. Em resposta, o conselheiro disse que na qualidade de corretor de imóveis e trabalhando na parte de segurança do qual atua em alguns bairros, o modo de levar esse trabalho aos condomínios e nos prédios é sobre a prática do exercício ilegal da profissão juntamente com os cursos feitos nos Batalhões levando conhecimento de cada parte que é realizada com a participação do SEBRAE e do Creci. O creci aborta o tema da ilegalidade da profissão com a ajuda do

  
*Manoel*

Funcionário Marcus Limão através da Fiscalização, onde esses eventos realizados sempre vai um fiscal acompanhando que tem sido desenvolvido e gerado uma exceptividade tão boa que o mesmo recebeu um convite do coronel Nogueira que foi comandante do 6º batalhão e hoje está atuando como sub- secretário de gestão operacional do comando maior, então, logo convidou o funcionário Marcus limão para o acompanhar e em seguida conversar com comandante geral, para que ele venha levar para todos os batalhões do Estado do Rio de Janeiro. Reforçou que o seu objetivo é levar essa atitude para todas as delegacias regionais do Creci-RJ e seus delegados, devem levar para perto de sua area a questão da segurança predial. Em aparte, o Presidente Dr. Manoel Maia sugeriu que o Conselheiro e toda a plenária presente venha traçar o plano proposto, pois é de extrema importância a defesa dos condomínios e ressaltou que o mesmo lançou um movimento onde recebeu na época uma homenagem no 6º Batalhão, frisou que isto o creci contribui muito com a sociedade, pois é uma defesa da mesma, por tanto em cada evento era ensinado como devia e o que não devia agir. Em seguida, fez menção sobre a ouvidoria do conselho, onde a responsável é a funcionária Márcia Nascimento, a qual fez elogios por está fazendo um trabalho super eficiente e participando de programas, um deles é o Núcleo de Qualidade e Excelência. Desta forma, ela leva o nome do Creci para outros órgãos públicos e privados do estado. Através de um contato dela com Assessora Pedagógica Maria Helena Lessa, conseguiu um espaço para sediar o Creci-RJ e fazer esse evento de Núcleo de qualidade e Excelência aqui no Conselho, ou seja está abrindo portas. Continuando, destacou que o trabalho da funcionária está sendo percebido e valorizado, um trabalho de capacitação como se fosse o ISO Programa de Qualidade aprovado pela BNT, a qual gradua ou não as grandes empresas. Por fim, encerrou o seu pronunciamento parabenizando a funcionária Márcia nascimento e desejando uma boa tarde a todos. A seguir, foi dada a palavra para o Conselheiro Antonio Moreira, o qual informou para o Conselheiro Luiz Carlos Lavor que vem acompanhando o seu trabalho que é inclusive de proibir o exercício ilegal da profissão. Com isso, perguntou para o conselheiro se caso for na Barra da Tijuca procurar pelo Senhor Delair é amigo do pessoal do 31º batalhão. E, no que puder colaborar estará as ordens. O Presidente nas suas considerações finais, ressaltou que as colocações do Conselheiro Luiz Carlos Lavor foi de alta e suma importância sendo conhecedor desses projetos de muitos anos, os quais já foram iniciados em 1997 sendo homenageado pelo 6º batalhão na época. Foi instituído que todo batalhão dava orientação aos porteiros de condomínios. O que interessava a nós como presidente da associação era que todos os porteiros, serventes e empregados comuns do prédio fossem bem orientados como deveriam fazer e quais as providências a tomar se protegendo contra abusos econômicos e sociais. Por fim, propôs em plenária a todos os conselheiros a diminuir um pouco o tempo de seus pronunciamentos de cinco minutos para três minutos de forma irredutível. E com relação ao Conselheiro Luiz Carlos Lavor conceder um tempo de dez minutos, tendo em vista que os assuntos colocados por ele são matérias de suma importância.

**X - PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE:** O Presidente Dr. Manoel Maia, iniciou a sua fala, convidando a Conselheira Suplente Elizabeth Ítalo Pereira de Barros – Creci nº: 39.803 , para ser investida mais uma vez na função de Delegada na Delegacia Regional da Ilha do Governador, honrando muito a presença naquela localidade, prestando bons serviços. Recentemente havia comunicado que houve uma palestra com o Professor Paulo Xavier em



primeiro nível. Continuando, disse que é isso que precisamos ingressar no Conselho e nas Delegacias Regionais, onde se pratica os atos que deveremos por obrigação e não legal, pois é a nossa promessa de campanha. Parabenizou-a por isso, desejou sucesso muito grande, o qual disse que vai verificar o que pode ser feito, pois a delegacia regional da Ilha precisa ser recuperada eleitoralmente. Acha que o Conselho tem feito um bom trabalho na região e para toda cidade do Rio de Janeiro e, assim honramos o Creci-RJ desta forma. Nossa conselheira Elizabeth Ítalo já na função de delegada, propicia a todos os moradores da nossa Ilha do Governador, o qual se sente também membro, tendo em vista possuir empresas naquela localidade. Em seguida, assinou nesta data, a Portaria de nº 262/2019 de nomeação da Delegada Titular na Ilha do Governador Elisabeth Ítalo Pereira de Barros – Creci nº: 39.803. E, assim o Presidente Manoel Maia leu o Termo de Posse, bem como o Diploma para conhecimento de todos. E por fim, o presidente convocou a Conselheira Efetiva Elizabeth Souza C. Bittencourt, para receber o seu documento histórico averbado com os cargos ocupados.

**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 será assinada pelo Senhor Presidente e pela Diretora-Secretária, sendo encaminhada por e-mail aos membros do Conselho, reservando-se apenas um exemplar impresso.

  
LINDA DOS SANTOS CALIL  
1ª Diretora Secretári

  
MANOEL DA SILVEIRA MAIA  
Presidente