

EXTRATO DA ATA DA 10ª REUNIÃO PLENÁRIA

GESTÃO - 2016/2018

Data: 28 de outubro de 2016.

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 5922; EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES - CRECI Nº 8.877; LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI - CRECI Nº 7150; LINDA DOS SANTOS CALIL - CRECI Nº 27.387; SÉRGIO EDUARDO FERREIRA MENDES - CRECI Nº 11066; ALEXANDRE PAIVA DE AQUINO - CRECI Nº 18.927; ANTONIO CARLOS MOREIRA DA SILVA - CRECI Nº 11.994; ARISTENES JOSE MEIRELES - CRECI Nº 26737; BELMAR CARDEC DA SILVA - CRECI Nº 22068; CAMILO EDUARDO ABICALIL - CRECI Nº 16975; CARLOS ALBERTO MACEDO - CRECI Nº 2501; DARLAN CARLOS DE SOUZA - CRECI Nº 24783; 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 4698; JOSÉ HENRIQUE MARTINS PEREIRA DE ALBUQUERQUE - CRECI Nº 7.777; LÚCIA MARIA PERES - CRECI Nº 18.432; MANOEL TEIXEIRA SILVA FILHO - CRECI Nº 24.047; NELSON LEONAM C. D. SOUZA - CRECI Nº 47.466; PAULO CESAR DE FARIAS - CRECI Nº 14.412; GELBE LUIZ DE MOURA JUNIOR – CRECI Nº 40785; SILVESTRE FRANCISCO DE SOUSA - Nº 2712.

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, reiterando que não é admitida a participação dos Conselheiros que não estejam quites com suas obrigações financeiras para com o CRECI .

III – POSSE DE CONSELHEIROS SUPLENTE: Na ausência justificada dos Conselheiros EDECIO NOGUEIRA CORDEIRO e MARCELO CALZAVARA MILHAZES, o Presidente convocou para substituí-los os Conselheiros Suplentes Silvestre Francisco de Sousa e Gelbe Luiz de Moura Junior, que prestaram juramento e foram empossados.

IV – CONVIDADOS PRESENTES À PLENÁRIA: A convite do Conselheiro Godoy: Corretores Marcelo (delegado de Bangu) e Destri; de Manoel Teixeira: Corretores Marcelo Moura, Viviane e delegação de Campo Grande; de Nelson Leonam: Corretores Antônio Couto (S. Gonçalo) e Mauro Pimentel; de Elizabeth: Luiz Carlos dos Prazeres, Alex, Ricardo, Edson Samrsla; da Diretoria: Bubula, Renato Viveiros,



Marcos Madureira, Teresinha Dias, Vera Lúcia (delegada do Recreio), Wilma, Luiz Carlos Lavor e Egydio Andreza.

V – LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DAS ATAS REFERENTES OITAVA E NONA 29 DE AGOSTO E 30 DE SETEMBRO DE 2016, RESPECTIVAMENTE: Feita a leitura e prestados os esclarecimentos pelo Presidente, ambas foram aprovadas por unanimidade.

VI – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 3º TRIMESTRE DE 2016: Falando pelo Conselho Fiscal, o Conselheiro Eduardo Silvério observou, após cumprimentos, que todos têm o demonstrativo encaminhado. Fez um resumo das demonstrações financeiras referentes ao terceiro trimestre de 2016, colocando-se à disposição de todos, no final, para esclarecimentos. Destacou que, na Receita, que do orçamento total previsto em R\$ 23 milhões, foram arrecadados aproximadamente 70,72% do previsto; sendo no período R\$ 3 milhões, 71 mil, 8 reais e 64 centavos. No exercício, R\$ 16 milhões, 276 mil, 361 e 94 centavos. Nas folhas 6, vocês podem recorrer e lá estão os valores que estou informando. Com relação às despesas, também orçadas em R\$ 23 milhões, foi realizado R\$ 4 milhões, 253 mil, 851 e 11 centavos. No exercício, R\$ 14 milhões 993 mil 140 e 16 centavos. Correspondendo a 65,18% do total previsto (folhas 10). Apurou-se um superávit de R\$ 1 milhão 273 mil 221 e 78 centavos, havendo em 30 de setembro uma disponibilidade de R\$ 1 milhão 253 mil, 634 e 1 centavo (folhas 12). Tem a assinatura da Contabilidade e o nosso Parecer: “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 3º TRIMESTRE DE 2016, 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 e, de conformidade com o estabelecido no Regimento Interno, Seção IV o que nos permite recomendar que o referido processo seja apreciado pelo Plenário processo seja apreciado pelo Plenário na forma regimental.” Assinam eu, Aristenes e Paulo Cesar Farias. Isto foi em setembro, porque tivemos em julho, Aristenes, eu e Paulo Cesar; em agosto, e, Geraldo Paes e Nelson Leonam de Souza; em setembro, eu, Aristenes e Paulo Cesar Farias. Considerando exauridas as explicações, passou-se à votação, tendo sido a PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 3º TRIMESTRE DE 2016 aprovada por unanimidade.

VII – CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 193 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA: DELIBERAÇÃO: Todos os processos foram lidos, discutidos e aprovados por unanimidade.

VIII – CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 219 PROCESSOS DIVERSOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS: DELIBERAÇÃO: Todos os processos foram lidos, discutidos e aprovados por unanimidade.

IX – PRONUNCIAMENTOS DA DIRETORIA E PRESIDÊNCIA: 1ª VICE-PRESIDENTE, ANA LUIZA: Teceu considerações sobre um incidente acontecido na última plenária, lembrando que errar é humano, persistir no erro é crime e é nobre a

gente perdoar. Se não houver perdão, acho que as coisas se rompem, as coisas não podem continuar e que cada um procure olhar para dentro de si e ver a razão de ética profissional e que contribuiu para que tudo acontecesse. Ninguém sabe tanto que não possa aprender alguma coisa e ninguém sabe tão pouco que não possa dar alguma coisa de si. Então eu acho que todos os que participam de qualquer coisa aqui dentro são corajosos, colegas que realmente querem participar. Que querem trabalhar para a categoria profissional. É isso: nós temos coragem, nós enfrentamos, sim, a parte, quando julgamos, quando damos o nosso voto, quando discordamos entre nós com respeito. Dentro das nossas condições, todas as turmas de julgamento têm cumprido o seu papel. E a preocupação maior justamente de não cometer injustiça, não apenar de uma forma que não seja adequada, etc. Referiu-se, em seguida, ao seminário promovido pelo TCU, sugerindo ao presidente a elaboração de um compêndio do que lá foi feito lá e distribuir para cada conselheiro e conclamando a todos em favor da união, para que a coisa sempre saia justa e perfeita. E como é que isso acontece? Nós nos unindo, nós nos respeitando, ouvindo um ao outro para que se tenha o melhor denominador possível em prol de quem vem pedir socorro a nós e para que nós não cometamos injustiça e para que não cometamos excessos em relação aos nossos inscritos. O 2º VICE-PRESIDENTE, CASIMIRO VALE DA SILVA: Após cumprimentos, comunicou sua designação para a presidência da Comissão Organizadora das comemorações, no dia 9 de janeiro de 2017, o primeiro organizado pela categoria no Brasil, já tendo elaborado um plano de trabalho que requer contribuições de R\$ 1 mil, R\$500 e R\$ 250, esperando-se, como nas comemorações dos 70 anos, que as instituições de classe contribuam com R\$ 10 mil. 1º DIRETOR-SECRETÁRIO EDBERTO RODRIGUES: Reiterou comentários da Drª Ana Luiza, dizendo que somente com a união chegaremos às metas estabelecidas. 2ª DIRETORA-SECRETÁRIA, PROFESSORA LINDA CALIL: Aplaudiu a decisão da diretoria no sentido da remessa antecipada aos conselheiros de todos os processos a serem julgados. Pediu que nas próximas reuniões os conselheiros se atenham à discussão assuntos que possam fazer com que a nossa categoria cresça. 1º DIRETOR-TESOUREIRO, LAUDIMIRO CAVALCANTI: Após cumprimentos, aplaudiu a reunião havida com pessoal do TCU sobre Transparência. Em seguida, anunciou o início de novo esforço de cobrança aos inadimplentes. 2º DIRETOR-TESOUREIRO, SERGIO MENDES: Esclareceu que, se o novo esforço de cobrança tiver sucesso, não haverá problema de ordem financeira: teremos maior eficiência na Fiscalização, nos cursos de aprimoramento, e outras atividades do CRECI. Informou a existência de 10.345 processos em andamento, sendo 85% de pessoa física e 15% de pessoa jurídica. Existem no setor apenas três advogados, cabendo-lhes em média 3 mil processos para cada um acompanhar, número absurdo que impede haver presteza e eficiência. Além desses processos em andamento, cada advogado responde 20 (vinte) ações por dia. É absurdamente inimaginável o que está acontecendo no nosso setor. Nós desviamos para a cobrança de anuidades de 2015, num total de 14.175 notificações. Mais de 50% dos nossos colegas estão inadimplentes. E no decorrer de tudo isso já negativamos 27.500 corretores. Isso num universo de mais ou menos 50 mil. Então mais de 50% dos nossos colegas estão inadimplentes. Necessitamos de mais profissionais, porém lamentavelmente não dispomos de recursos. O mutirão patrocinado pelo Cofeci acarretou a arrecadação de R\$ 2 milhões 264 mil. Recebemos a metade e a outra metade vai se integralizar em parcelas.

X – ASSUNTOS GERAIS: CONSELHEIRO EDUARDO SILVÉRIO: Teceu esclarecimentos sobre suas colocações na reunião anterior, desculpando-se com a Vice-Presidente Aa Luiza. CONSELHEIRO GLAUBER GODOY: Recordou que, na plenária anterior, o conselheiro Abicalil referiu-se a reportagem de O Globo sobre profissões que a tecnologia tende a extinguir, nelas incluindo a de corretor de imóveis. Alertou a necessidade de adição de uma estratégia para que isto não aconteça lembrando que os grandes palestrantes do segmento empresarial utilizam, em analogia estratégica, o conteúdo do clássico “A Arte da Guerra” de autoria do General chinês Sun Tzu, para quem “aquele que se empenha a resolver as dificuldades resolve-as antes que elas surjam. Aquele que se ultrapassa a vencer os inimigos triunfa antes que as suas ameaças se concretizem”. Recomendou à categoria as seguintes estratégias de um bom administrador de empresas: CONHECIMENTO (saber/ identificar) traduz-se em se informar se tudo quanto é necessário para reconhecer o cenário. HABILIDADE (saber fazer) não basta conhecer o problema, existe a necessidade de saber o que fazer. ATITUDE (saber fazer acontecer) traduz-se na execução propriamente dita do que eu sei fazer para resolver o problema identificado. JULGAMENTO (saber diagnosticar situações) consiste em visão sistemática em definir o que é necessário e prioritário. Dentro de um cenário de crise geral em que estamos vivendo no ano corrente de 2016, temos o agravante da revolução tecnológica que segundo os consultores ameaçam a nossa profissão de extinção até 2025. Neste cenário, como pontos positivos a guerrear em nosso favor, identificamos no primeiro momento, inclusive citada por consultores estrangeiros, temos a nossa legislação que é engessada, e muitas vezes lentas, a atender aos acontecimentos sociais. Portanto devemos interagir com todas as nossas forças, junto ao Poder Legislativo, pela manutenção aprimoramento e fortalecimento legal da nossa profissão. Segundo ponto identificado a nosso favor é o MARKETING. Jargão antigo, dos profissionais de marketing, nos informa que: “A propaganda é a alma do negócio”. Entretanto, devemos aplicar a correta aplicação da propaganda, onde a mesma só é eficaz se tiver adequada a necessidade daquele que a usa como ferramenta de vendas. Neste sentido, devemos lembrar que os Corretores de Imóveis detêm um veículo de anúncio/propaganda moderno na internet: “Rio Online”. Trata-se um eficaz meio de marketing, porém é preciso atentar que, no exato momento, falta a “adequação”, ou seja, não basta ser um veículo de propaganda, deve estar adequado a real aplicação e atingimento do seu escopo, qual seja, divulgar os produtos dos Corretores de Imóveis. A falta de adequação identificada no momento consiste em “falta de visibilidade” nas ferramentas de buscas na internet. Por exemplo, ao fazermos buscas de compra e vendas de imóveis na internet (Google), o Rio Online, não tem nenhuma visibilidade, ou seja, não está atendendo adequadamente a sua finalidade de divulgação. Peço então ao Presidente do CRECI/RJ e todos os Conselheiros, que sejam feitos investimentos urgentes para elevar o Rio Online aos padrões de meio de comunicação a nível de excelência, ou seja, que este esteja em primeiro plano de visibilidade dentro das ferramentas de buscas da internet. Faz-se necessário ainda atentar sobre a postura inadequada da “ZAP Imóveis”, que, nas últimas publicações veiculadas na televisão, assim como na própria internet, se declara “ZAP Imóveis o especialista em vender imóveis”. Não podemos admitir o uso do Imóveis. Salientou que o CRECI/RJ deve estudar com urgência, inicialmente, um pedido junto ao ZAP, para ser seja trocado esse slogan. Finalizando, clamou a todos os colegas presentes, em especial todos os Conselheiros e Diretores, no sentido de que estejamos atentos e reativos as mudanças de cenários que acontecem cada vez mais rápido no mundo



moderno. Apesar de estarmos em uma “guerra de mercado”, não devemos temer o resultado da batalha, encerrando com outra referência ao clássico “Arte da Guerra” com a seguinte frase de Sun Tzu, “Se você conhece o inimigo e conhece a si mesmo, não precisa temer o resultado de cem batalhas...”. Este é um assunto que interessa a todos. Ou ganham todos ou morrem todos. E para isto é indispensável termos união. Este é apenas um pontapé inicial. Quem tiver uma outra ideia, convergente, para ajudar, que traga, porque, tenho certeza, será muito bem vinda, porque está é uma questão de sobrevivência. Pediu então que todos façam demorada reflexão sobre as alternativas apresentadas. CONSELHEIRO ANTONIO CARLOS MOREIRA: Após identificar-se e cumprimentar a todos, comentou o julgamento ocorrido na plenária anterior e, depois de sugerir a criação de um diploma a ser conferido aos que completam cinco anos de registro, pediu maior divulgação da aquisição de novas instalações e passou a analisar a tramitação de processos de e para o Cofeci, comentando “com a edição da Resolução Cofeci 1383/2016, que define a suspensão da inscrição por falta de pagamento de anuidades como procedimento meramente administrativo e não disciplinar, teremos uma economia considerável com publicações de pautas e decisões. Processos por falta de pagamento de anuidades ainda pendentes de julgamento ou de remessa ao Federal devem ser reatuados como Processos Administrativos e, com a decisão de “suspensão da inscrição até satisfação do débito”, devem ser mantidos no próprio Regional, sem remessa ex-officio ao Federal. Dessa forma, o Cofeci está promovendo a devolução de 2.606 processos aos Conselhos Regionais de origem, para as providências assim definidas. Depois de registrar a reunião de 20 de outubro na sede do TCU, em Brasília, para novas recomendações objeto do Acórdão 2.622/2015, acompanhada pelo canal oficial do TCU no YouTube. Finalmente, anunciou a realização, nos próximos dias 23, 24 e 25 de novembro, da Terceira Sessão Plenária do Cofeci, nas dependências do Quality Hotel Aracaju. Explicou a fixação do valor da anuidade unificada para o exercício de 2017, em R\$ 591,00 (quinhentos e noventa e um reais). Prevalecerá o parcelamento do pagamento em até cinco vezes, com início no dia 16 de janeiro; quatro vezes, se iniciado em 15 de fevereiro; três vezes, se iniciado em 15 de março. Para quem não pode fazê-lo em menor prazo, o pagamento poderá ser feito, desde que através de cartão de crédito, em até 10 parcelas iguais, com início em 15 de janeiro; em até nove parcelas, com início em fevereiro; em até oito parcelas, com início em 15 de março e assim por diante, de modo que o último pagamento nunca exceda o mês de dezembro. CONSELHEIRO NELSON LEONAM: Após cumprimentos, parabenizou todos os que puderam estar presentes no seminário do TCU e reiterou que na página do Tribunal na internet estão disponíveis todas as informações fornecidas. Aplaudiu o pronunciamento do Conselheiro Godoy sobre o futuro da profissão, solicitando aos demais outras sugestões, reiterando a necessidade de melhoria no Portal Rio Online. CONSELHEIRO SILVESTRE: Recordou o tempo em que os imóveis eram vendidos a preço fixo, considerando que a crise de que se fala agora não passa nem perto da quebradeira de todas as construtoras. Hoje é mais fácil, porque se dispõe até de internet. Em seguida, disse que, fazendo parte de uma comissão, verificou que há muita gente pedindo baixa, sendo necessário que a Fiscalização observasse bem quem está pedindo baixa, mas continua trabalhando. CONSELHEIRO JOÃO EDUARDO: Agradeceu a presteza do Assessor Solon ao mostrar, no computador, como se vê o pagamento do jeton. Em seguida, sugeriu a inclusão da TV Creci no Rio Online.

XI – PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE: Esclareceu as razões de todas as plenárias, inclusive as de julgamento, serem públicas conforme determinam o Regimento Interno e a legislação em vigor. Reiterou a informação de que todos os relatores dos processos que serão julgados pela Plenária terão de encaminhar seus relatórios com antecedência para cada um dos Conselheiros que vão participar. E na hipótese de substituição, a Secretaria fará a comunicação ao Conselheiro relator de que houve mudança, e já dirá o nome do substituto. Fez várias considerações a respeito da Lei de Acesso à Informação, salientando que, neste sentido, o site do CRECI-RJ , embora em fase de adequação, tem sido considerado o mais perfeito nas reuniões do Conselho Federal, enfatizando que a necessidade imperiosa de investir no interesse do profissional inscrito, daí a promoção de cursos e a criação da UniCreci. Ressaltou também a importância do Encontro de Corretores de todo o Estado programado para os dias 8 e 9 de dezembro: um congresso de um dia e meio onde o Creci não vai pagar nada, tudo é patrocínio. Temos uma política de melhorar cada vez mais. E com falta de pessoal isso é muito complexo. Fizemos um concurso, para romper com uma empresa terceirizada altamente onerosa para o Creci. Se não tivéssemos feito a rescisão desse contrato hoje o Creci não teria recursos nem para pagar despesas nem de cafezinho para nós. Devemos contratar mais gente, após o julgamento da ação - ADIN 2145 - que é o regime jurídico do Conselho. O Rio de Janeiro foi o único Conselho admitido na ADIN 2145, porque nem o Cofeci nem nenhum outro Conselho teve a dosagem técnica para expor dentro do processo. Dito isto, encerrou-se a reunião.


EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES
Diretor Secretário


MANOEL DA SILVEIRA MAIA
Presidente