

**EXTRATO DA ATA DA 18ª REUNIÃO PLENÁRIA**

**GESTÃO - 2016/2018**

**Data:** 30 de junho 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; CARLOS ALBERTO MACEDO - CRECI Nº 2.501; EDECIO NOGUEIRA CORDEIRO - CRECI Nº 13.143; EDUARDO SILVÉRIO - CRECI Nº 17.438; GERALDO FERNANDES PAES - CRECI Nº 24.755; GLAUBER SANTOS GODOY - CRECI Nº 24.535; JOAO EDUARDO LEAL CORREA - CRECI Nº 22.757; JORGE MURILLO DE OLIVEIRA - CRECI Nº 4.698; JOSÉ HENRIQUE MARTINS PEREIRA DE ALBUQUERQUE - CRECI Nº 7.777; LUCIA MARIA PERES - CRECI Nº 18.432; MANOEL TEIXEIRA SILVA FILHO - CRECI Nº 24.047; MARCELO CALZAVARA MILHAZES - CRECI Nº 44.958; NELSON LEONAM C. D. SOUZA - CRECI Nº 47.466; PAULO CESAR DE FARIAS - CRECI Nº 14.412; ANTONIO LUIZ DA SILVA COUTO - CRECI Nº 35.394; EDSON NOGUEIRA CORDEIRO SOBRINHO - CRECI Nº 29.000; ELIZABETH SOUZA COSENDEY BITTENCOURT - CRECI Nº 39.587.

**II - ABERTURA:** Após a execução do Hino Nacional, o 1º Diretor-Secretário informou a existência do quorum regimental, com as ausências justificadas dos Conselheiros CAMILO EDUARDO ABICALIL, DARLAN CARLOS DE SOUZA, e FRANCISCO CARLOS DE SOUZA RIBEIRO, substituídos regimentalmente pelos Conselheiros Suplentes ANTONIO LUIZ DA SILVA COUTO, EDSON NOGUEIRA CORDEIRO SOBRINHO, e ELIZABETH SOUZA COSENDEY BITTENCOURT. Uma vez assumidas as titularidades, o Presidente deu por aberta a reunião.

**III - CONVIDADOS:** Dr. Antônio Bione, diretor da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-Bangu, convidado do Conselheiro Godoy; Silvestre, convidado do Conselheiro Moreira; Jorge Maia, de Piedade, e Cavalcante, de Campo Grande, convidados do Conselheiro Manoel Teixeira; Cláudio Machado e Miranda, convidados da Presidência; Claudete, convidada da Diretora Ana Luiza; Cândido, convidado do Diretor Casimiro.

**IV - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA REFERENTE À 17ª REUNIÃO PLENÁRIA, REALIZADA EM 26 DE MAIO DE 2017:** O Presidente indagou se todos haviam recebido antecipadamente a ata da reunião anterior. Não havendo manifestações, foi posta em discussão. Permanecendo o silêncio, foi submetida à votação e APROVADA, ressalvando abstenção do Conselheiro BELMAR CARDEC DA SILVA por não ter estado presente na 17ª Reunião.

**V - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 294 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA:** Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.



**VI - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 113 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS:** Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.

**VII - PRONUNCIAMENTOS DA DIRETORIA:** O Presidente concedeu a palavra à **1ª VICE-PRESIDENTE, DRª ANA LUIZA GOMES ANDERSON**, que cumprimentou a mesa, os conselheiros, os visitantes e agradeceu a presença do advogado Dr. Antônio Bione, dizendo ser um prazer recebê-lo. Em seguida, comentou que surgem cada vez mais convênios, parabenizando os envolvidos em Petrópolis. Informou que recebeu do delegado Jaime, da Delegacia Regional de Petrópolis, um livro comemorativo sobre os 50 anos da CDL em Petrópolis, com o título "Transformando Letreiros", afirmando ser muito bonito, bem feito e ilustrado com fotos. Solicitou então ao Presidente permissão para cedê-lo à Biblioteca do CRECI-RJ, sendo concedida. Em seguida, apresentou o autor do livro, Josemir Medeiros; a Diretoria composta pelo Presidente Cláudio Ferreira Mohammad, Vice-Presidente Roberto Cury, Diretor Secretário e Financeiro José Coelho de Queiróz, Diretor Relações Institucionais Luiz Felipe C. Silva e Souza, Diretor de Serviços Cid Vieira da Silva, Diretor de Aperfeiçoamento Profissional Sérgio Luiz Maiworm, Diretor de Tecnologia e Informática Marco André Pereira, e Superintendente Abrahão Jorge T. Bailune; e o Conselho Fiscal composto por Maurício de Souza Coutinho, Ismat Amine Jaber, Vanir Lúcio Moreno de Macedo, Alexandre Rizzo Lischt, Elmar Noel e Leonardo Werneck Sindorf. Solicitou ao Conselheiro Eduardo Silvério transmitir em nome de toda a Diretoria do Conselho seus parabéns à obra e ao cuidado que tiveram em registrar a história da CDL em Petrópolis. Logo após, leu a apresentação do livro: "Transformar frios letreiros de lojas em homens que se entendem", foi com esse lema e com esse espírito que o então Clube de Diretores Lojistas de Petrópolis nasceu no dia 04 de agosto de 1961. Através das fotografias reunidas neste livro, contamos meio século de vida dessa entidade, criada e administrada por empresários, cuja atuação destaca-se não apenas junto aos segmentos do comércio de bens e serviços, mas também na comunidade petropolitana como um todo, já que a CDL Petrópolis chega aos 50 anos de existência reconhecida como uma das mais participantes e representativas entidades da sociedade civil organizada. Nas páginas que se seguem, organizadas por décadas, procuramos reunir mostras significativas da história da CDL Petrópolis que traduzam esse lema inspirador de pessoas como Waldemir de Paula Freitas Santos, que atuava no ramo da indústria e do comércio de artigos esportivos, e Fernando Lannes do Carmo, então diretor da Associação Comercial e Industrial de Petrópolis, difusores e entusiastas da ideia de criar um CDL em Petrópolis. Além das realizações de seus presidentes, desde o pioneiro José Soares de Sá, o próprio Waldemir de Paula Freitas Santos, divulgador do movimento de criação da entidade, e tantos outros, esta publicação revela a força do associativismo traduzida pela participação ativa do empresariado petropolitano, além da dedicação de centenas de funcionários que, ao longo desse meio século, emprestaram seu talento à construção e à consolidação da CDL Petrópolis. Nessas páginas percebe-se o avanço tecnológico que transformou o arquivo de fichinhas manuais do pioneiro Serviço de Proteção ao Crédito num sistema integrado nacionalmente e acessível online durante as 24 horas do dia, sete dias por semana; relembram-se as campanhas de marketing e publicidade sempre realizadas em prol dos associados; encontram-se registros dos cursos, palestras e convenções voltadas ao aperfeiçoamento profissional dos empresários e seus colaboradores; confere-se a participação ativa na vida comunitária da cidade, através de campanhas e fóruns de discussão e, acima de tudo, comprova-se a fidelidade ao lema que inspirou os pioneiros há 50 anos, qual seja a busca do entendimento, da cooperação. Que essa viagem fotográfica reavive memórias e, ao lembrar o passado, aponte para o futuro estimulando e inspirando a atual Câmara de Dirigentes Lojistas de Petrópolis a seguir determinada a cumprir o lema de seus pioneiros transformando frios letreiros de lojas, reais ou virtuais, em pessoas que cooperem, se harmonizem e se entendam". A Diretora Ana Luiza ressaltou que a história é um exemplo para todos os corretores e recomendou o livro a todos para que conheçam esses personagens de Petrópolis. Agradeceu a presença do Assessor Jurídico Dr. Leonardo Machado e finalizou desejando uma boa tarde a todos. O **2º VICE-PRESIDENTE, CASIMIRO VALE DA SILVA**, limitou-se, devido ao

anúncio de greve geral, a cumprimentar e a agradecer a todos. O **1º DIRETOR-SECRETÁRIO, SR. EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES**, cumprimentou e agradeceu a presença de todos que vieram prestigiar a Plenária. Encerrou desejando-lhes um bom retorno. A **2ª DIRETORA-SECRETÁRIA, PROFª LINDA DOS SANTOS CALIL**, cumprimentou e convidou a todos para prestigiar mais uma entrega de carteiras de estagiários, a ser realizada no dia 10 de julho, às 15h. Encerrou agradecendo a todos e desejando-lhes um bom retorno. Em aparte, o Presidente complementou informando que, neste dia, haverá também entrega de certificados jurídicos. O **1º DIRETOR-TESOUREIRO, SR. LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI**, cumprimentou a todos. Comentou que, na pasta da Tesouraria, "está vendo uma luz no fim do túnel", embora reconheça que o momento é de cautela. Comunicou que na presente semana entregaram o registro de número 72.000, e que alguns colegas multiplicam 72.000 pelo valor da anuidade, encontrando assim um número muito alto. Porém, comentou que na realidade há 47.240 corretores ativos; dentre eles, os que estão em dia e são pessoa física, há somente 14.752, tendo como recuperar se todos colaborarem. Explicou que, neste momento, é importante, ao encontrar um colega inadimplente, tentar mostrar que precisam deste corretor. Em aparte, o Conselheiro Suplente João Carlos de Miranda informou que colegas relataram dificuldade de negociação para pagar a anuidade devido a juros considerados abusivos. O Diretor Cavalcanti solicitou que estas pessoas o procurem. Em seguida, comentou que tem trabalhado muito no Convênio com a Caixa Econômica, embora esteja sendo gratificante. Informou que teve unanimidade de apoio dos Delegados, e que, infelizmente, não teve unanimidade ainda do Conselho, mas irá lutar para ter. Afirmou, em seguida, que esse convênio é bom e quebra paradigma, ressaltando que conta com o apoio de todos. Lembrou que a primeira fase para o credenciamento está encerrada e que nos próximos vinte dias haverá uma fase de apuração, em que uma comissão analisará a documentação. Informou que os que não forem aprovados receberão um e-mail informando um prazo para a retificação dos documentos; logo após, uma nova fase será aberta e novas reuniões serão realizadas. Em seguida, comentou sobre o sucesso das palestras e, em aparte, a Conselheira Suplente Claudete Lima, que já foi credenciada da Caixa Econômica, o parabenizou por seu trabalho e empenho, comentando que no período em que pertencia ao Convênio, os conveniados tinham autorização da Caixa para atenderem clientes dentro de agências, e questionou se isto está previsto novamente. O Diretor Cavalcanti informou que, segundo o gerente geral da Caixa, está previsto, porém não há prazos, e que haverá uma reunião com todos os credenciados. Logo após, comunicou que assim que encerrou o prazo da primeira fase para o credenciamento, ligou para o gerente e solicitou a posição do Rio de Janeiro, sendo informado de que não há um número exato, mas que o estado obteve o melhor desempenho do Brasil. Encerrou agradecendo a todos. O **2º DIRETOR-TESOUREIRO, DR. SÉRGIO EDUARDO FERREIRA MENDES**, cumprimentou a todos e se posicionou em relação à colocação do Conselheiro Miranda, ressaltando que o CRECI-RJ procura facilitar de todos os modos a possibilidade de acordo. Observou que a inadimplência é muito alta, correspondendo a 70%, sendo uma luta constante. Em seguida, comentou sobre a negatificação do corretor, afirmando não ser justo que o corretor inadimplente concorra com quem está em dia com suas obrigações e acrescentou que tem assinado várias notificações para que a proposta seja viável. Ressaltou que acredita que quando o corretor tomar conhecimento dessa mudança, ficará mais atento. Finalizou colocando-se à disposição daqueles que queiram acertar suas dívidas, e agradeceu a todos, desejando-lhes uma boa tarde.

**VIII - ASSUNTOS GERAIS: O CONSELHEIRO NELSON LEONAM**, após cumprimentar a todos, comentou sobre o Feirão da Caixa Econômica Federal, em Niterói, em que estiveram presentes o 1º Diretor-Tesoureiro, Sr. Laudimiro Cavalcanti, representando o Presidente Manoel Maia; o Conselheiro Suplente Antônio Couto; o delegado adjunto da Delegacia Regional de São Gonçalo, Wellington Gomes, e o membro da Comissão de Ética, Wilson Gomes. O Conselheiro Nelson demonstrou satisfação em estar presente no momento da abertura até o encerramento do evento, durante dois dias. Comentou que apesar de exaustivo, foi muito gratificante, pois puderam esclarecer alguns questionamentos dos corretores. Em seguida, relatou que na abertura do Feirão houve uma situação

que constrangeu a ele e ao Diretor Cavalcanti: o Presidente da ADEMI-Niterói, Bruno Serpa Pinto, em público, solicitou que não fosse feita a autuação dos corretores de imóveis que estivessem em débito com o Conselho. O Conselheiro Nelson informou que o Diretor Cavalcanti, apesar de constrangido, prometeu verificar a melhor forma possível para atender seu pedido. Observou, em seguida, que isso também pode ter motivado o representante do Prefeito da cidade de Niterói, que solicitou que o pedido fosse atendido. Logo após, elogiou a atuação da fiscalização do CRECI-RJ, que cumpriu seu papel e notificou os que estão devendo ao Conselho. Ressaltou que o CRECI-RJ foi visto no dia do evento como uma casa que só cobra, fiscaliza e pune o corretor de imóveis. Explicou que trouxe esse assunto para que a Plenária pudesse orientar esses corretores de imóveis de uma forma pública, fazendo o que está disposto no artigo 34 do decreto Lei 8971/78, cumprindo o que a legislação determina, que é a obrigação do corretor estar em dia. Em seguida, parabenizou a presença dos fiscais do CRECI-RJ, Eliane, Mônica e William, do funcionário Sérgio e do coordenador Marcus Limão, estendendo também à toda a equipe, pela autuação e excelente trabalho desenvolvido no Feirão. Reivindicou para os próximos Feirões, devido à magnitude do evento, a presença de mais fiscais. Agradeceu a presença e participação dos Secretários de Governo, Saad e José Sabá, que se disponibilizaram a receber o Presidente para uma eventual reunião. Por fim, parabenizou a todos pelo árduo trabalho que têm desenvolvido, pois observou o trabalho dos corretores durante o evento. O **CONSELHEIRO JORGE MURILLO DE OLIVEIRA** cumprimentou a todos e parabenizou ao palestrante que esteve em Cabo Frio para esclarecer dúvidas sobre o convênio com a Caixa Econômica Federal, informando a quantidade de 60 participantes e justificando não ter havido mais por não disporem de tempo hábil. Informou que, infelizmente, não poderá participar do credenciamento, pois sua sobrinha trabalha na Caixa, mas espera que todos participem. Em seguida, elogiou a nova cédula, embora tenha ouvido comentários sobre a demora devido a problemas para imprimi-las, e sugeriu que as pessoas que pagam o CRECI com mais antecedência tenham prioridade ao recebê-las. Encerrou desejando um bom fim de semana a todos. O **CONSELHEIRO ANTÔNIO CARLOS MOREIRA**, após cumprimentar a todos, comunicou sobre a Plenária do sistema COFECI-CRECI a ser realizada entre os dias 02 e 04 de agosto, no Acre, onde, na oportunidade, o Presidente João Teodoro receberá uma homenagem como cidadão acreano. Comentou que no dia 04 de agosto haverá uma Câmara de Julgamento, com programação começando às 8 horas com os julgamentos, e informou ter recebido vinte processos. Finalizou agradecendo a todos, desejando-lhes uma boa tarde e um bom regresso. O **CONSELHEIRO JOÃO EDUARDO CORREA** ressaltou que compreende que o Conselho deva ajudar os profissionais que estejam passando por dificuldades, mas acredita que um corretor que está há seis anos sem pagar não deveria reivindicar nada, acrescentando que deveriam beneficiar aqueles que pagam. Em relação ao corretor que tem dificuldade de conversar com os Diretores Cavalcanti e Sergio ou com a Dr<sup>a</sup> Magna, o Conselheiro João Eduardo acredita que há alguma coisa errada, e acrescentou que a responsabilidade deve ser transferida para quem é devida, ressaltando que são uma classe profissional e não uma classe de pedintes. Em seguida, afirmou que enquanto o corretor de imóveis trabalhar com zangão ou com inadimplente, não poderá reclamar do CRECI. Criticou a situação ocorrida no Feirão em Niterói, referindo-se ao pedido de não autuação de inadimplentes. Lembrou que há de se zelar pela profissão e ressaltou a facilidade em se obter informações. Em aparte, a Diretora Ana Luiza disse concordar com o Conselheiro João Eduardo, pois considera um desrespeito aos profissionais que estão em dia, acrescentando que um diretor de empresa deveria primar para indicar para os stands de venda somente os corretores em dia com a anuidade, fazendo uma grande prestação de serviço aos profissionais que estão em dia e ao próprio Conselho, e concluiu que a Caixa Econômica deveria colaborar com o CRECI no sentido de ter esse cuidado. O Conselheiro João Eduardo observou que a quantidade de fiscais não é suficiente para cobrir todos os eventos. Em seguida, solicitou ao Conselheiro Moreira os resultados dos processos que vão a julgamento no COFECI. Em aparte, o Conselheiro Moreira informou que analisará sua sugestão. O Conselheiro João Eduardo encerrou agradecendo a todos.

**XIII – PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE:** O Presidente sugeriu que, enquanto não houver uma calma no setor político do país, as Plenárias sejam feitas nas últimas quintas-feiras de cada mês. Informou que já esteve presente em algumas Feiras em Niterói, ressaltando a indicação do Diretor Cavalcanti para representar o CRECI, considerado a melhor escolha devido ao seu envolvimento com a política de venda de imóveis da Caixa Econômica. Em seguida, observou que o Conselheiro Nelson abordou um tema importante, afirmando que se estivesse presente no evento diria que não reconhece a autoridade no Presidente da ADEMI-Niterói para falar sobre fiscalização e política do CRECI, pois não é da competência dele fazer essa política. Acrescentou que o CRECI fez uma campanha, através da Fiscalização, estabelecendo que todo imóvel só pode ser vendido por aquele que tem autorização de venda, não podendo fazer concessão por interesse de ninguém. Comentou que está se implantando no país uma política de *compliance* e que o CRECI deve adotá-la, pois é a política da ética. Complementou informando que tem participado de reuniões na Associação Comercial e que participou recentemente de uma reunião da ABAMI, onde foi instalada uma diretoria de *compliance* presidida pelo Dr. Sylvio Capanema, Dr. Luis Marin e Dr. José Ricardo Pereira Lira. Em seguida, reforçou que é necessário estabelecer uma política de ética no país, sobretudo no exercício da profissão, e que o Conselho defende os interesses do corretor de imóveis, a quem compete a fiscalização. Afirmou que demonstraria insatisfação se o CRECI não cobrasse devidamente a anuidade, ressaltando que ao receberem a carteira, é dito que os corretores têm a obrigação de comunicar a mudança de endereço, para que recebam correspondências. Informou que não há um CRECI no Brasil que esteja promovendo um programa de aprimoramento cultural para o corretor como o CRECI do Rio de Janeiro, e que está sendo seguido por todos os Conselhos, porém não com a profundidade com que o CRECI-RJ faz. Observou que o que interessa ao corretor é um conhecimento mínimo necessário para a competência do exercício da profissão, e comentou que o CRECI-RJ sempre foi o CRECI com a menor equipe de fiscais, porém o mais qualificado. Acrescentou que possuem atualmente 16 fiscais e que em 2014 o CRECI-RJ obteve o terceiro lugar na produtividade nacional, comentando que acredita que conquistará o segundo lugar neste ano. Em relação aos processos de julgamento, comunicou que eles voltam para o CRECI-RJ e que não se pode alterar uma decisão de um órgão superior sem ter havido recurso. Logo após, o Presidente informou que tem participado de várias reuniões, de vários órgãos, a respeito de *compliance*, ressaltando o interesse do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Complementou dizendo que as grandes empresas possuem uma diretoria de *compliance*, que é um programa de ética e integridade. Comunicou que a ABAMI está fazendo *compliance* na advocacia imobiliária e que esteve presente em uma reunião com o Dr. Sylvio Capanema, presidente da comissão de ética da ABAMI. Em seguida, informou que pretende renovar seu mandato na próxima eleição do CRECI-RJ e que implantará o sistema de *compliance*, explicando que um Diretor ficaria encarregado unicamente para essa regra, cuidando da seriedade da empresa e de todos os seus processos. Lembrou que a advocacia imobiliária já está ciente e que fez parte da comissão de Direito Imobiliário da OAB, onde tinha uma função de consultor. Em aparte, o Conselheiro Nelson Leonam comunicou que esteve presente na comemoração dos 10 anos da Ouvidoria do CRECI-RJ e que estiveram presentes o Presidente da Associação Brasileira dos Ouvidores – Seção Rio de Janeiro, o Ouvidor Geral da Polícia Militar, a ex-Ouvidora da UNIMED, e a Ouvidora Geral do Município do Rio de Janeiro. Comentou que a Ouvidoria do CRECI-RJ é vista como uma Ouvidoria funcional, institucionalizada, e que a ouvidora Marcia ficou emocionada pela quantidade de elogio recebida por essas autoridades. Demonstrou gratidão ao serviço prestado a instituições e parabenizou a ouvidora Marcia, assim como a Ouvidoria do CRECI-RJ. O Presidente reforçou que, primeiramente, devem elogiar o ex-Presidente Casimiro Vale, pois a Ouvidoria foi implantada em sua gestão, em 2007. Em aparte, a Conselheira Lucia Peres complementou dizendo que, além dos elogios, foi citado que o CRECI-RJ e a sua Ouvidoria servem de exemplo para outras instituições e outros Conselhos.



**IX - ENCERRAMENTO:** Não havendo nada a mais a ser tratado, o Presidente Manoel da Silveira Maia agradeceu a todos pela normalidade dos trabalhos realizados e deu por encerrada a Reunião Plenária, determinando a lavratura da presente Ata, que vai assinada pelo Senhor Presidente e pelo Diretor Secretário, sendo encaminhada por e-mail aos membros do Conselho, reservando-se apenas um exemplar impresso.

  
**EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES**  
Diretor-Secretário

  
**MANOEL DA SILVEIRA MAIA**  
Presidente

