

EXTRATO DA ATA DA 19ª REUNIÃO PLENÁRIA

GESTÃO - 2016/2018

Data: 28 de julho 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; ALEXANDRE PAIVA DE AQUINO - CRECI Nº 18.927; ANTONIO CARLOS MOREIRA DA SILVA - CRECI Nº 11.994; ARISTENES JOSE MEIRELES - CRECI Nº 26.737; BELMAR CARDEC DA SILVA - CRECI Nº 22.068; CAMILO EDUARDO ABICALIL - CRECI Nº 16.975; CARLOS ALBERTO MACEDO - CRECI Nº 2.501; EDECIO NOGUEIRA CORDEIRO - CRECI Nº 13.143; EDUARDO SILVÉRIO - CRECI Nº 17.438; FRANCISCO CARLOS DE S. RIBEIRO - CRECI Nº 38.300; GLAUBER SANTOS GODOY - CRECI Nº 24.535; JOÃO EDUARDO L. CORREA - CRECI Nº 22.757; JORGE MURILLO DE OLIVEIRA - CRECI Nº 4.698; JOSÉ HENRIQUE 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; CARLOS JOSE GONCALVES DE MELLO - CRECI Nº 31.377; FREDERICO FRANCA MORGADO FERREIRA MENDES - CRECI Nº 26.070; JOAO CARLOS DE MIRANDA PINTO - CRECI Nº 18.962; SILVESTRE FRANCISCO DE SOUSA - CRECI Nº 2.712.

II - ABERTURA: Após a execução do Hino Nacional, o 1º Diretor-Secretário informou a existência do quorum regimental, com as ausências justificadas dos Conselheiros DARLAN CARLOS DE SOUZA, GERALDO FERNANDES PAES, e SÉRGIO EDUARDO FERREIRA MENDES, e ausência não justificada do Conselheiro MARCELO CALZAVARA MILHAZES, substituídos regimentalmente pelos Conselheiros Suplentes CARLOS JOSE GONCALVES DE MELLO, FREDERICO FRANCA M. FERREIRA MENDES, JOAO CARLOS DE MIRANDA PINTO, e SILVESTRE FRANCISCO DE SOUSA. Uma vez assumidas as titularidades, o Presidente deu por aberta a reunião. Após o juramento dos empossados, teve prosseguimento a reunião.

III - CONVIDADOS: Devido à ausência justificada do Diretor Sérgio Mendes, o Presidente convidou o corretor Ubirajara Zapponi para sentar-se à mesa, em uma forma de homenageá-lo. Os demais convidados foram: um corretor [áudio incompreensível] da Barra da Tijuca; Marcelo Destri, de Bangu; Lavor, convidado da Presidência; Lacerda, convidado do Conselheiro Carlos Macedo; Cândido e Andreza, convidados do Diretor Casimiro.

IV - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA REFERENTE À 18ª REUNIÃO PLENÁRIA, REALIZADA EM 30 DE JUNHO 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 POR UNANIMIDADE.

V - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 260 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA: Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.

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



VII - 1ª Reformulação Orçamentária do Exercício de 2017: Com a palavra, o Conselheiro Eduardo Silvério explicou que o orçamento programa para o exercício de 2017 foi aprovado através da RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.387/2016, publicada no Diário Oficial de 07/12/2016, com o valor de R\$21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais) para a RECEITA e igual para a DESPESA. Informou que a referida REFORMULAÇÃO nada mais é que um REMANEJAMENTO contábil, das diversas dotações cujos saldos foram julgados inaplicáveis na sua totalidade ou em parte, face de serem atendidos os programas administrativos, permanecendo o valor inicial de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais). Com a presença da Contadora do CRECI, Dr^a. Yolanda, foram fornecidos esclarecimentos sobre o remanejamento das verbas. Em seguida, o Conselheiro Eduardo Silvério fez a leitura do Parecer do Conselho Fiscal, nos seguintes termos: "Nós, abaixo assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI – 1ª REGIÃO/RJ, tendo examinado a 1ª REFORMULAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO DE 2017, destinada a suplementar as dotações insuficientes, com objetivo de atender os programas administrativos, adotando as normas com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras, considerando como planejamento dos trabalhos o **ORÇAMENTO PROGRAMA PARA O EXERCÍCIO DE 2017**. Portanto, somos de parecer que a referida **REFORMULAÇÃO** encontra-se de acordo com a Lei 4.320/64 e a suas alterações, e dentro dos princípios que as fundamentam, aplicadas às entidades fiscalizadoras do exercício profissional, e de conformidade com o estabelecido no Regimento Interno, Seção IV e Capítulo IV, nos permite recomendar que o referido processo seja apreciado pelo Plenário na forma regimental. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2017. Assinam os Conselheiros Aristenes José Meireles, Eduardo Silvério e Paulo Cesar de Farias". A matéria foi posta em votação, sendo aprovada por unanimidade.

VIII - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 2º TRIMESTRE DE 2017: Com a palavra, o Conselheiro Eduardo Silvério fez a seguinte leitura: "Senhor Presidente, reuniu-se o Conselho Fiscal no dia 21 de Julho de 2017, presentes os Conselheiros Aristenes José Meireles, Eduardo Silvério, Paulo Cesar Farias. 1) Ao iniciar os trabalhos, foi solicitada à Assessora Contábil, Sr^a Yolanda Costa Lima, a apresentação das peças contábeis relativas ao período de 01/04/2017 a 30/06/2017, para análise e parecer final, colocando à disposição a documentação da receita e despesa, extratos bancários, conciliações bancárias, razão, diário e demais demonstrativos pertinentes de acordo com o Plano de Contas determinado pelo COFECI; 2) As referidas Peças Contábeis do Processo de Prestação de Contas do 2º Trimestre de 2017 estão formalizadas e obedecem as determinações estabelecidas pelo DN TCU Nº 154 de 19 de Outubro de 2016 e Portaria TCU nº 59 de 17 de Janeiro de 2017; 3) Concluída a análise, o Conselho Fiscal do CRECI-RJ, emitiu Parecer declarando ter examinado toda a documentação referente ao período de 01 de Abril de 2017 a 30 de Junho de 2017, constatando que a mesma se apresenta REGULAR de acordo com a Lei 4.320/64, atendendo a exigência contida no artigo 24 do Regimento Interno desse CRECI/RJ. Na parte da Receita, fazendo-se uma breve comparação entre o Orçamento de 2016 e a arrecadação no 2º Trimestre de 2016 (orçada R\$ 23.000.000,00, arrecadada no 2º Trimestre de 2016 R\$ 13.195.353,30 – 57,37%) e o Orçamento de 2017 e a arrecadação no 2º Trimestre de 2017 (Orçada R\$ 21.000.000,00, arrecadada no 2º Trimestre de 2017 R\$ 14.316.367,59 – 68,17%), havendo acréscimo no 2º Trimestre de 2017 de 8,50%. Na área das despesas, comparando-se o Orçamento de 2016 e a despesa realizada no 2º Trimestre de 2016 (orçada R\$ 23.000.000,00, realizada no 2º Trimestre de 2016 R\$ 10.739.329,05 – 46,69%) com o Orçamento de 2017 e a despesa realizada no 2º Trimestre de 2017 (orçada R\$ 21.000.000,00, e realizada R\$ 10.617.665,22 – 50,56%) pode detectar que, proporcionalmente e percentualmente comparado ao orçamento de 2017, houve uma diminuição no 2º Trimestre de 2017 de 1,16%, devendo ser observado que orçamento do exercício de 2016 foi de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais) e o no exercício de 2017 foi orçado R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), reduzido o valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais). No 2º Trimestre de 2017, em comparação da Receita Arrecadada de R\$ 14.316.367,59 (Quatorze milhões, trezentos e dezesseis mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos) e a Despesa Realizada de R\$ 10.617.665,22 (Dez milhões, seiscentos e dezessete mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e

vinde e dois centavos) foi constatado um superávit de R\$ 3.698.702,37 (Três milhões, seiscentos e noventa e oito mil, setecentos e dois reais e trinta e sete centavos). Colocou-se em discussão e votação o Parecer, nos seguintes termos: "Nós, abaixo assinados, membros efetivos do CRECI-1ª Região, tendo examinado a **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 2º TRIMESTRE DE 2017**, adotamos as normas com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras, considerando como planejamento dos trabalhos que a referida PESTAÇÃO 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, 21 de julho de 2017. Assinam os Conselheiros Aristenes José Meireles, Eduardo Silverio e Paulo Cesar de Farias". Não havendo quem desejasse discutir, passou-se à votação, que ocorreu por unanimidade.

IX - PRONUNCIAMENTOS DA DIRETORIA: O Presidente concedeu a palavra à **1ª VICE-PRESIDENTE, DRª ANA LUIZA GOMES ANDERSON**, que cumprimentou a mesa, os conselheiros, os delegados e os visitantes que vieram prestigiar a Plenária e ver as atividades do Conselho. Em seguida, comentou que os convênios estão chegando, principalmente convênios com faculdades. Parabenizou, sem citar nomes, os delegados que têm colaborado com a categoria profissional e para que os convênios fluam. Informou que todos podem batalhar por convênios, não precisam ser delegados, e assim poderão, cada vez mais, oferecer bons serviços aos colegas. Finalizou parabenizando todos os aniversariantes do mês, os que estavam presentes e os que não estavam, desejando-lhes muita saúde, paz, alegria e sucesso profissional. O **2º VICE-PRESIDENTE, SR. CASIMIRO VALE DA SILVA**, limitou-se a cumprimentar 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 e uma boa tarde. A **2ª DIRETORA-SECRETÁRIA, PROFª LINDA DOS SANTOS CALIL**, cumprimentou a todos e parabenizou os profissionais pelo dia nacional dos corretores de imóveis, que resistem apesar de todas as dificuldades, e convidou a todos para o jantar de confraternização na Churrascaria Mocellin, na Ilha do Governador, no dia 25 de agosto. Finalizou desejando a todos um bom retorno e bom fim de semana. O **1º DIRETOR-TESOUREIRO, SR. LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI**, cumprimentou a todos e comunicou a presença do delegado de Campos, o Sr. Pedro Paulo Ribeiro, do membro do Conselho Consultivo Antônio Carlos Búbula e do corretor Edemar. Em relação à pasta da Tesouraria, lembrou que na última Plenária, citou que estava vendo uma "luz no fim do túnel" diante do quadro em que se apresenta o Rio de Janeiro, observando que o CRECI-RJ está cumprindo suas metas, apesar de o momento ainda ser de muita cautela. Ressaltou que farão o possível para ter uma despesa menor do que a Receita até o final do ano, citando o fechamento de algumas delegacias que não possuíam muita demanda de atendimento. Em relação ao convênio com a Caixa Econômica Federal, informou que já estão na segunda fase e que, de acordo com o relatório da primeira fase, 180 corretores foram credenciados no estado do Rio de Janeiro; dentre os quais, 40 foram inabilitados temporariamente, tendo sido notificados para regularizar a documentação pendente. Comunicou que a listagem dos imóveis para comercialização está disponível ao público no endereço eletrônico <www.caixa.gov.br/ximoveis>, observando que somente os credenciados podem vendê-los. Em seguida, anunciou que no dia 14 de agosto, às 14h, haverá a primeira reunião para a parte operacional no auditório da Caixa Econômica para todos os que foram aprovados no credenciamento. Finalizou ressaltando que a Caixa deve se conscientizar que os corretores de imóveis, e não os engenheiros, são os profissionais capacitados que devem fazer avaliação. Na ausência do **2º DIRETOR-TESOUREIRO, DR. SÉRGIO EDUARDO FERREIRA MENDES**, o Sr. Zapponi foi indagado se gostaria de se pronunciar e agradeceu o convite para participar à mesa, dizendo ser muito gratificante praticar a corretagem desde 1951 e ressaltando os investimentos que fez a partir da profissão de corretor de imóveis. Em seguida, informou aos corretores que é possível ganhar

dinheiro, apesar do momento complicado, e que deve-se investir em terrenos para uma garantia de futuro. Finalizou parabenizando a todos os corretores. O Presidente comunicou a presença da Sr^a Monique Diniz, membro do Conselho Consultivo no Recreio dos Bandeirantes e comentou a homenagem aos corretores que será feita em agosto pelo setor de Comunicação, em que a Sr^a Monique terá um papel destacado.

X - ASSUNTOS GERAIS: O **CONSELHEIRO SILVESTRE FRANCISCO DE SOUSA**, após cumprimentar a todos, sugeriu uma comissão para avaliar os valores das certidões negativas, já que possuem um custo muito alto. Finalizou lembrando ao Sr. Cavalcanti que quem abriu as portas à Caixa Econômica foi o Sindicato. O **CONSELHEIRO ANTONIO CARLOS MOREIRA** cumprimentou a todos e, em seguida, comentou sobre a matéria exibida no Fantástico, na qual houve um pronunciamento rápido e objetivo do Presidente João Teodoro, não deixando a sociedade sem resposta. Parabenizou a Fiscalização que vem fazendo um excelente trabalho e, logo após, exibiu um vídeo contendo uma mensagem do Presidente João Teodoro, referente à reportagem sobre o aplicativo Hubbers publicada no jornal Valor Econômico, esclarecendo a posição da entidade. Em seguida, lembrou que não consta na revista Stand a informação de que as Delegacias Regionais da Barra da Tijuca, do Méier, de Jacarepaguá e de Rio das Ostras são sedes próprias. Finalizou agradecendo a todos. O **CONSELHEIRO GLAUBER GODOY**, após cumprimentar a todos, esclareceu que não se deve misturar as profissões de corretor de imóveis e de advogado, pois cada uma possui sua atribuição legal. Ressaltou que locação de imóveis, na parte processual, é prerrogativa do advogado, e não se deve ensinar advogados a vender imóveis. Em seguida, afirmou se orgulhar de fazer parte desta gestão, e lembrou que começaram a valorizar a profissão de corretor de imóveis durante a gestão do Sr. Casimiro, o que teve prosseguimento na Gestão do Presidente Manoel Maia, e enfatizou que seu trabalho, motivo de estar nessa gestão, é valorizar a profissão. Logo após, citou que há vários diretores da Ordem dos Advogados que também são corretores de imóveis, exemplificando com o Conselheiro Frederico Mendes que é vice-presidente da Caixa Econômica Federal, e também já foi presidente de subseção da OAB, observando que talvez a OAB-Bangu seja uma das que mais tenham profissionais duplamente inscritos. Lembrou que há dez ou doze anos, o advogado se referia ao corretor como alguém que havia feito “o cursinho”, sendo menosprezado, e ressaltou que é bom ter o defensor que possa estar atuando nas duas áreas. Em seguida, afirmou que hoje a profissão é reconhecida e que é um trabalho árduo. Informou que em toda aula que ministra na OAB, resalta que a mesma não dá licença para vender ou comprar imóvel e que quem deseja exercer a profissão de corretor de imóveis, ser intermediador de compra e venda, deve fazer o curso de TTI. Comunicou que quatro de seus alunos da sua última turma foram ao Sindicato e se inscreveram no curso de TTI, enfatizando que o corretor deve ser respeitado, que tem sua área de atuação e que se alguém quiser trabalhar como tal, deve se legalizar. Reforçou que não ensina advogado a vender imóvel, que ministra aula de processo, atentando para que reconheçam e respeitem a profissão de corretor de imóveis. Logo após, sugeriu, para aprimorar a iniciativa da agenda legislativa dos corretores de imóveis, que haja um breve relatório ou comentário referente ao motivo pelo qual o Conselho se manifesta favorável, favorável com ressalva, ou contrário. Comentou sobre o mês em que se comemora o dia do corretor de imóveis e pediu adesão à confraternização no dia 25 de agosto e ao jantar referente a Bangu/Campo Grande/Santa Cruz. Lembrou que é vice-Presidente do Sindicato e que irão trazer palestras importantíssimas, dentre as quais convidou o 12º Oficial de Registro de Imóveis, de Campo Grande, Dr. Sérgio Ávila, que é uma pessoa muito inteligente, atenciosa ao corretor, e trata da importância do RGI e do que é escritura; o tabelião do 31º Ofício de Notas de Bangu também se comprometeu a trazer esse tema. Finalizou agradecendo e desejando um bom regresso a todos. O **CONSELHEIRO EDUARDO SILVERIO** comentou sobre o jantar em Petrópolis, em comemoração ao dia do Corretor de Imóveis, no dia 24 de agosto, no Solar de Portugal, antiga Casa de Portugal, na General Rondon, nº 715, em Quitandinha, no valor de R\$ 85, informando que será um rodízio de massas com bebidas inclusas, música ao vivo e sorteio de prêmios, com capacidade para abrigar em torno de trezentas pessoas, e avisou já ter os convites à



disposição dos interessados. Em seguida, comunicou sobre o COMDEMA, Conselho Municipal de Meio Ambiente, na Prefeitura Municipal de Petrópolis, onde haverá nova eleição, informando que precisará oficializar a recomendação de seu nome e do Carlos David Sion, substituindo o Cláudio Brum, que está sobrecarregado de afazeres. Logo após, informou que a Companhia Imobiliária de Petrópolis, que é a que mais arrecada com laudêmio, fez uma imposição no requerimento do mesmo: o comprador e o vendedor têm que assinar. Comunicou que houve uma troca recentemente do avaliador Amaury Rocha de Souza, que não aceitou essa imposição, e que laudêmio no Rio de Janeiro é regra/lei. Explicou que o requerimento deve ser feito pelo vendedor, já que é o dono. Informou que quando o comprador em Petrópolis paga, o cheque é dele e ele tem o recibo, comentando que depois entra com uma ação reclamando e as indenizações têm sido milionárias. Portanto, comunicou que quer fazer uma denúncia, através do Conselho, com relação a esse abuso. Finalizou agradecendo a todos e desejando-lhes uma boa tarde e bom regresso. O **CONSELHEIRO NELSON LEONAM** cumprimentou a todos e solicitou que os componentes que fazem parte da 2ª Turma de Julgamento ficassem de pé para homenagear o Conselheiro Francisco Carlos pelo seu aniversário, dizendo que é uma pessoa que agrega muito ao Conselho e à profissão, sempre lutando pela categoria, e desejando-lhe muitas felicidades. Em seguida, comentou sobre sua solicitação feita na 17ª Sessão Plenária, em que sugeriu uma homenagem aos corretores de imóveis. Em aparte, o Presidente Manoel Maia informou ter recebido uma proposta de homenagem aos corretores que completarão 50 anos de profissão, dizendo que atenderão ao pedido no final do ano através de uma grande homenagem, e comentou sobre a possibilidade da realização de um congresso em novembro, onde, na oportunidade, talvez faça essa homenagem. O Conselheiro Nelson agradeceu o esclarecimento. Logo após, parabenizou aos demais colegas e solicitou que comuniquem sobre os jantares de suas regiões em comemoração ao dia do corretor de imóveis, para que todos possam se programar antecipadamente, e sugeriu solicitar a divulgação ao setor de Comunicação do CRECI-RJ. Informou estar levando à Plenária algumas empresas de Minas Gerais que ainda não se regularizaram e que a Fiscalização tem atuado arduamente sobre elas e os devidos procedimentos legais já foram adotados. Parabenizou à equipe de Fiscalização, em especial ao coordenador Marcus Limão, que tem feito o seu trabalho pelas redes sociais, divulgado pelo *whatsapp* e ainda aos próprios corretores de imóveis que têm colaborado com a Fiscalização indicando as devidas irregularidades e os locais onde ocorrem ou a exploração do corretor por parte de algumas imobiliárias. Finalizou agradecendo a todos e desejando-lhes um bom final de semana. O **CONSELHEIRO FREDERICO MENDES** saudou a todos. Em seguida, ressaltou a presença das corretoras, que ocupam um espaço importante na profissão, e elogiou a colocação do Conselheiro Godoy, considerando-a pertinente em relação à tangência das profissões abordadas, dizendo que elas podem se complementar. Ressaltou que se deve levar conhecimento à população, contribuindo assim para o desenvolvimento e valorização da profissão. Logo após, expôs uma preocupação em relação à matéria exibida pelo Fantástico denunciando cinco corretores de imóveis que foram presos cometendo crimes. Informou ter feito uma consulta informal ao Diretor Edberto para descobrir se houve uma apuração referente a eles serem corretores de imóveis, pois foram nominados como tal pela reportagem. Alguns Conselheiros disseram que apenas um, o Conselheiro Moreira informou que são quatro. Em aparte, o Conselheiro Nelson Leonam solicitou que o Presidente comentasse sobre o fato ocorrido durante a entrega de carteiras. O Conselheiro Frederico disse que é importante apurar quais corretores são inscritos; os que forem corretores poderiam ser encaminhados à procuradoria do Conselho para estudar mais a fundo esse assunto. Sua proposta é que fosse oficiado à autoridade policial para que extraíssem peças e fosse instaurado o devido processo para apuração da atuação irregular e a consequente punição, caso fiquem comprovados os fatos, garantindo o direito de defesa; aqueles que não forem corretores, que seja informado à empresa jornalística de que não se trata de corretor e não está registrado. O **CONSELHEIRO JOÃO EDUARDO CORREA** cumprimentou a todos e ratificou a importância da colocação dos Conselheiros Glauber Godoy e Frederico Mendes, pois a classe de corretores de imóveis possui um nível de escolaridade diferenciado, com um grande déficit, observando que um advogado tem um conhecimento mais amplo e que a visão do corretor que atua na rua é diferente daquela de quem está no Conselho. Informou que, infelizmente, o corretor de

imóveis tem o poder de “falar sem saber” e que acredita que os corretores precisam de mais informação. Notou que a classe do corretor de imóveis não consegue ter uma força muito grande porque ela abrange outras áreas e não se consegue uma unificação para que só quem venda imóveis seja o corretor, afirmando ser esse o grande problema desta classe, pois se fosse igual à OAB, em que para se entrar com um processo é necessário ser advogado, não haveria esses problemas. Em seguida, observou que quem não tem a informação, não está ciente do que houve com os profissionais envolvidos na reportagem exibida pelo Fantástico, assim como o caso do aplicativo Hubbers, ressaltando que quem é corretor mesmo, profissional, não vai se importar, mas o que está atuando na rua se sente desprestigiado e desprotegido porque, por mais que não vendam, eles dão uma assessoria, e já que possuem um veículo de divulgação, estão tirando o espaço do corretor. Acrescentou que, por mais que façam uma colocação como o Presidente João Teodoro fez, os corretores que atuam externamente não se sentem protegidos. Ressaltou que para um profissional que já possui anos de mercado, a atuação do Hubbers não fará diferença nenhuma, mas fará para o profissional que está começando ou está em dificuldade. O Conselheiro João Eduardo acredita que não só o CRECI, mas o COFECI, têm que se posicionar, porque oferecem o anúncio de uma forma gratuita e o corretor se sente prejudicado, ou ter uma postura informando uma resposta mais incisiva. Destacou que no pronunciamento do Presidente João Teodoro, em nenhum momento foi citado quem era corretor. Acredita que o ideal seria instruir à população a se certificar do profissional e não a “não dar dinheiro na mão do corretor”. Em aparte, o Presidente citou que às vezes faz-se uma colocação e ela não é bem-vinda, enfatizando que não deveriam dizer que sete corretores foram presos, pois não eram corretores, e acrescentou que de toda a documentação que passou por ele, só havia um registrado. Em aparte, a Diretora Linda Calil informou que havia pessoas envolvidas que ainda seriam presas, devendo manter sigilo. O Conselheiro João Eduardo reforçou que a instituição deve defender o profissional e excluir aqueles que não estão dentro de sua conduta. Em aparte, o Presidente ressaltou que essa defesa ao profissional incluiria os que estão corretos e incorretos. Sendo assim, o Conselheiro João Eduardo refez sua colocação dizendo que se deve penalizar os maus profissionais, que não possuem uma conduta adequada, mas defender a todos os outros profissionais da classe. Finalizou agradecendo a todos. O **CONSELHEIRO EDECIO CORDEIRO** cumprimentou a todos e informou ter sido convidado pelo governo do Município para participar de uma reunião sobre imóveis na Prefeitura de Duque de Caxias, lembrando que no ano 2000 fizeram a primeira feira de imóveis e que o atual Secretário de Urbanismo e Habitação o convidou. Em seguida, questionou a finalidade da reunião e foi informado de que queriam fazer uma feira de imóveis nos moldes da realizada em 2000. Comunicou que compareceu acompanhado do delegado Raphael, de Duque de Caxias. Informou que o Secretário disse que gostaria de convidar todas as imobiliárias de Duque de Caxias através de uma carta-convide aos construtores e imobiliárias de Duque de Caxias. Logo após, anunciou que a feira será feita em Duque de Caxias, em parceria com a Superintendência da Caixa Econômica de Duque de Caxias, do dia 18 de agosto ao dia 03 de setembro, na Prefeitura de Duque de Caxias, em Jardim Primavera. Convidou a todos também para o jantar em comemoração ao Dia do Corretor de Imóveis em Duque de Caxias, a ser realizado no dia 31 de agosto, no Restaurante À Mineira, fechado somente para corretores de imóveis, a partir das 19h30. Após parabenizar os aniversariantes do mês, comentou sobre a matéria exibida pelo programa Fantástico, citando que há quinze dias recebeu o telefonema de um cliente avisando que o seu prédio constava em um site para venda, através do financiamento da Caixa Econômica; após apuração, ligou para a Fiscalização, descobrindo que os responsáveis não eram corretores e foram autuados, sendo denunciados ao Ministério Público. Finalizou agradecendo a todos. O **CONSELHEIRO JOSÉ HENRIQUE ALBUQUERQUE** lembrou que está no Conselho desde 1977, desde que seu pai era Presidente do CRECI-RJ, e sua bandeira sempre foi enaltecer o corretor, a sua moral e a sua dignidade. Afirmou que o Presidente Maia faz esse mesmo trabalho de valorizar a classe. O **CONSELHEIRO JOAO CARLOS DE MIRANDA**, após cumprimentar a todos, relatou que no último final de semana estava na Sede e o gerente da Patrimóvel informou que estava havendo briga entre corretor de imóveis e pirata. Prontamente, ligou para o Sr. Marcus Limão para relatar, porém como ele não estava disponível, ligou para o Presidente, que lhe informou que tomaria providências. No domingo, o Sr. Limão esteve no local com sua equipe

para as devidas providências. Finalizou agradecendo a todos. O **CONSELHEIRO LUIZ CARLOS LAVOR** cumprimentou a todos e lembrou que atua na área da Tijuca, no Conselho de Segurança, informando ter recebido um convite do 12º Batalhão de Niterói, referente a um trabalho de orientação aos porteiros e funcionários de condomínios, tendo solicitado acompanhamento da Fiscalização para esta reunião. Acrescentou que o comandante de Niterói, que atua de Icaraí à Maricá, fará um evento com orientações, em que cada um orientará na sua pasta; o CRECI orientará através do exercício legal da profissão. Haverá também o Corpo de Bombeiros, as Delegacias e a Prefeitura. Cada órgão estará na sua pasta. Informou que o Policial Ramos, que já foi fiscal do CRECI na gestão do Sr. Casimiro, está organizando o evento. Em seguida, avisou que no presente dia recebeu uma mensagem da coordenadora dos Conselhos Comunitários de Segurança do Rio de Janeiro convocando para uma reunião para expandir esse trabalho para outras unidades militares, já que achou interessante a proposta de orientação aos porteiros a não comercializar um imóvel em que o proprietário deixa a chave na portaria para mostrar o apartamento ao cliente. Ressaltou que é mais uma porta que se abre para que o corretor tenha o nome dele levado à sociedade civil, onde terá a oportunidade de ter contato com síndicos e administradores. Acrescentou que acharia interessante, nesse momento, que os delegados do CRECI se dedicassem ao Conselho Comunitário de Segurança, para intermediarem no caso de denúncias na área, ao invés de divulgá-las para a imprensa. Logo após, solicitou à Diretoria e ao Presidente, suas opiniões a respeito de uma reunião com os delegados, conselheiros e o setor jurídico do CRECI para dar uma orientação referente ao caso exposto na mídia, pois muitas vezes os delegados e conselheiros não possuem muitas informações. Finalizou desejando um bom final de semana a todos. Em aparte, o Conselheiro Nelson Leonam comentou que não sabe qual é o interesse da imprensa, e que tiveram um caso idêntico a esse em São Gonçalo e em Niterói há três anos, onde poucos eram, de fato, corretores de imóveis. Notou que o trabalho que o Sr. Lavor tem desenvolvido na Tijuca está sendo reconhecido em todo o estado, por todas as Câmaras Comunitárias, bem como dentro dos departamentos de segurança comunitária do próprio batalhão, e que o CRECI, assim como outras instituições, está auxiliando na prevenção do exercício ilegal da profissão. Comentou, em seguida, que em Niterói, na Região Oceânica, não se consegue entrar para fazer uma visita se não estiver anteriormente cadastrado na administração do condomínio pelo proprietário e só entram aqueles com a identificação do CARP atualizado. Portanto, se não estiverem devidamente inscritos e regularizados no Conselho, eles não entram, ressaltando que a segurança foi bem orientada.

XI - PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE: O Presidente iniciou seu pronunciamento comentando o tema exposto pelo Conselheiro Eduardo Silvério, que se trata de enfiteuse, considerando ser um tema muito técnico. Explicou que, tecnicamente, a enfiteuse é um instituo jurídico onde o titular da propriedade instituída enfiteuse transfere para alguém o domínio útil e fica com o domínio direto. Acrescentou que o domínio útil pode fazer tudo, como vender, transferir, por herança ou doação, dar hipoteca, mas não tem o domínio direto; o domínio direto é a terra pura, ou seja, tem-se a utilização daquilo, e informou que esse não é um tema atual, pois vem desde as capitâneas hereditárias quando se instituiu a enfiteuse nas colônias de Portugal. O Presidente prosseguiu explicando que quando se fala em domínio direto com o enfiteuta, significa dizer que aquilo é dele para o resto da vida; para que alguém possa transferir o seu domínio útil, é necessário pagar ao titular do domínio direto o laudêmio, e não foro. Ressaltou que o laudêmio é uma certidão, como se fosse um alvará para se autorizar a transferir para outro domínio e considerou um absurdo o que a Companhia de Petrópolis quer fazer, porque ela não pode jamais impedir alguém de pagar uma coisa se ele não tem nenhum vínculo contratual com a enfiteuta. Prosseguiu esclarecendo que quem tem o vínculo contratual com a enfiteuta é o titular do domínio útil e não aquele que ainda vai adquirir o domínio; portanto, tecnicamente não há como se exigir dele esse pagamento. Enfatizou que esse é um tema que o corretor de imóveis deve conhecer e ressaltou que o acerto entre as pessoas são acertos comerciais sem sustentáculo jurídico. Em seguida, afirmou que poderia fazer uma exposição esclarecedora na cidade sobre o que consiste o domínio útil e o domínio direto. Observou que o corretor não se



habitou ao Código Civil, que trouxe o instituto jurídico da mais alta importância que é o direito de superfície. Acredita que os corretores de imóveis devem alargar seus conhecimentos para que possam tirar grandes proveitos da profissão. Acrescentou que o Código Civil, hoje, cumpre a promessa de compra e venda com pessoa a declarar e que são instrumentos jurídicos que devem conhecer porque hoje a lei faculta muita coisa que não proporcionava anteriormente. Logo após, informou que foi convidado para fazer uma palestra no dia 23 de agosto, no Sindicato, sobre a segurança jurídica nos negócios imobiliários, em comemoração ao dia do corretor de imóveis; considerou um tema importante porque o corretor tem o dever profissional e moral de conhecer tudo isso com profundidade; o advogado prepara os contratos, mas a segurança jurídica não lhe compete. Em relação ao laudêmio, lembrou que é algo importante, que vai mexer com a cidade de Petrópolis, mas devem ter cautela para mostrar o que é domínio útil e domínio direto, para que as pessoas entendam que não têm a obrigação legal de pagar nada. Em relação às prisões, narrou que estavam comemorando o aniversário do Sr. Ferreirinha, em Niterói, no dia 14 de maio, quando receberam a notícia trazida pelo Conselheiro Aristenes de que havia uma quadrilha em Niterói vendendo imóveis de São Gonçalo. Comentou o questionamento do Conselheiro Nelson a respeito da dimensão do suporte que a televisão deu ao crime, dizendo concordar, pois pessoas desprovidas de recursos foram lesadas. Em seguida, foi questionado sobre a prisão ocorrida no dia de uma entrega de carteiras, lembrando que não era corretor, pois ainda não havia recebido a carteira e estava respondendo um processo contravençional, e ressaltou que havia acabado de chamar o advogado do CRECI-RJ, Dr. Mickael, a quem havia solicitado que estudasse a matéria, pois o CRECI-RJ seria assistente de acusação em um processo de contravenção. Observou que se ele não fosse preso, receberia a carteira e anularia a contravenção penal. Portanto, considera terem tomado uma sábia decisão. Comentou que acompanharam todos os imóveis de perto e a documentação preparada serviu para que a Polícia tivesse acesso a cada um deles. Em relação ao problema referente a porteiros, notou que são culturas difíceis, e lembrou que de 1996 a 2000, foi Presidente da ABADI (Associação Brasileira de Administradoras de Imóveis) e fez uma parceria com o coronel Calixto, comandante do 6º Batalhão. Citou que em 1997, foi criado o encontro de síndico, em que fizeram uma educação para introduzi-lo na sociedade. Informou que naquela ocasião o apoio da Polícia foi fundamental, lembrando que os Batalhões do Rio de Janeiro ensinaram ao porteiro como agir, e comentou que recebeu uma homenagem do Batalhão. Em relação à Agenda Legislativa, citou que o Conselheiro Belmar lhe apresentou um deputado chamado Eduardo Cunha e que conversou com ele sobre uma técnica legislativa. Informou que teve duas reuniões com ele e que queria o seu apoio nesse trabalho legislativo porque ele era o presidente da Câmara e precisava de um apoio para dar andamento na Câmara dos Deputados. Obteve a orientação de que devem escolher especificamente o que querem para ser aprovado. Em resposta ao questionamento do Conselheiro João Eduardo, informou que cerca de dez pessoas foram presas e concorda que devem ter a devida punição, informando seu desejo de colocar um assistente de acusação, pois o CRECI não se contenta com uma decisão judicial. Comunicou que fez uma reunião com os advogados do CRECI-RJ, que estão cientes. Em seguida, informou que fizeram uma fiscalização em Cabo Frio há cerca de dois ou três meses, onde fizeram um trabalho de educação do porteiro e do síndico. Ressaltou que, apesar de possuírem o menor número de fiscais no Brasil, é a Fiscalização mais atuante. Em aparte, o Conselheiro Francisco Carlos divulgou o jantar em Campos dos Goytacazes, a ser realizado no dia 18 de agosto, no Tênis Club e informou que o CRECI-RJ está trabalhando em convênio com a Prefeitura de Campos dos Goytacazes. O Presidente acrescentou que em relação à planta de valores, o CRECI-RJ pode dar sugestões. O Conselheiro Francisco Carlos informou também que no dia 18 de agosto, os delegados e conselheiros conseguiram que o vereador homenageasse o mês do corretor de imóveis na Câmara dos Vereadores, às 10h. E acrescentou que o Conselheiro Antônio Carlos reuniu os conselheiros e delegados para orientar os porteiros a não venderem imóveis. O Presidente finalizou reforçando que os corretores devem se aprimorar tecnicamente para o exercício o da profissão de corretor de imóveis.



XII - 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