

EXTRATO DA ATA DA 11ª REUNIÃO PLENÁRIA
GESTÃO - 2016/2018

Data: 29 de novembro de 2016.

Horário: 15 horas.

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

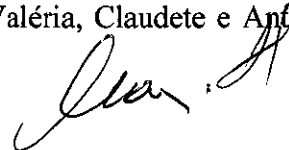
Presidência: MANOEL DA SILVEIRA MAIA, Presidente do CRECI – 1ª Região/RJ.

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; EDECIO NOGUEIRA CORDEIRO - CRECI Nº 13143; 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; MARCELO CALZAVARA MILHAZES - CRECI Nº 44958; NELSON LEONAM C. D. SOUZA - CRECI Nº 47.466; PAULO CESAR DE FARIAS - CRECI Nº 14.412.

II – ABERTURA: Após a execução do Hino Nacional, o 1º Secretário confirmou a existência do quorum regimental e o Presidente deu por aberta a reunião, reiterando que não é admitida a participação dos Conselheiros que não estejam quites com suas obrigações financeiras para com o CRECI e também que as atas passaram a ser encaminhadas aos Conselheiros via e-mail, ficando à disposição de todos a gravação e um exemplar impresso.

III – VOTO DE PESAR: Por solicitação do Conselheiro Casimiro Vale, foi guardado um minuto de silêncio pelo falecimento do Corretor Humberto Cairo, presidente da Subseção da OAB e que teve sempre grande atuação na região do Méier; a pedido dos Conselheiros Geraldo Paes e Sérgio Mendes, foi guardado pesar pelo trágico acidente aéreo que vitimou os componentes do time da Associação Chapecoense de Futebol.

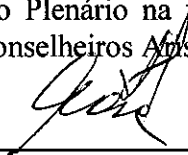
IV – CONVIDADOS PRESENTES À PLENÁRIA: A convite do Conselheiro Edberto Rodrigues, o Corretor Moscoso e seu filho, procedentes de Porto Seguro, na Bahia, o Corretor Bubula, convidado da Diretoria, assim como os Conselheiro Suplentes Silvestre, Suely Rodopiano, Claudio Machado, Valéria, Claudete e Antonio Couto.



V – DISTRIBUIÇÃO DE 3 (TRÊS) PROCESSOS DISCIPLINARES COM DESIGNAÇÃO DE RELATORES: O Presidente fez a leitura da ata do sorteio que indicou os Conselheiros efetivos Glauber Santos Godoy, Marcelo Calzavara Milhazes e Nelson Leonam C. Souza, e determinou que doravante seja registrado o conteúdo detalhado de cada processo.

VI – LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DAS ATAS REFERENTES À NONA E DÉCIMA REUNIÕES PLENÁRIAS REALIZADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016 E 28 DE OUTUBRO DE 2016: O Presidente indagou se todos tinham tomado conhecimento das atas e, depois de comentar que houve excesso de oratória, despertando a necessidade de encontrar-se um modo de resumi-las, passou à discussão. O Conselheiro Camilo Abicalil retificou o registro de sua fala, consignando: O CONSELHEIRO CAMILO EDUARDO ABICALIL afirma que não quer entrar no campo político ou mérito da questão. “Peço a todos REFLEXÃO. Precisamos parar, ter uma reunião, que pode ser sem pauta específica, de descontração, para melhor interagir e debater assuntos de relevância. Temos que pensar. Casimiro Vale implantou em 2007 treinamento de qualificação e aperfeiçoamento profissional de maneira intensiva e extensiva em todo o Estado, ininterruptamente. O mesmo faz a gestão do presidente Maia. O corretor de imóveis tem de ser responsável pelos seus atos. Todos sabemos, inclusive o Conselho Federal, que a formação é fraca, sabemos onde está o foco da má formação, que não é só no Rio de Janeiro. Então, esta formação frágil, comprada com facilidade, continua a existir e o que efetivamente fazem o CRECI e o COFECI para combater esta má formação? Faz-se necessário uma discussão interna, na qual possamos “lavar a roupa suja”, sem levar para a sociedade uma imagem negativa. Não somos um Tribunal de Justiça Cível. Concordo que temos que seguir normas, procedimentos, ter critérios, mas acima de tudo, saber que aqui é um Conselho de Corretores de Imóveis. É o que somos, Corretores de Imóveis. Peço então que tenhamos união, clareza, transparência, equilíbrio, que consigamos coordenar e conciliar os nossos pensamentos, para o bem da gestão, deste Conselho e da categoria profissional”. A Conselheira Lúcia Peres repeliu o termo “incompetentes”, tendo o Presidente apresentado suas escusas. Em seguida, as atas foram levadas à votação, sendo aprovadas por unanimidade, ressalvado o voto contrário de Lúcia Peres.

VII – SEGUNDA REFORMULAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2016: O Conselheiro Aristenes José Meireles fez a leitura do Parecer do Conselho Fiscal, nos seguintes termos: “Nós, abaixo assinados, membros efetivos o Conselho Fiscal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI – 1ª REGIÃO/RJ, tendo examinado a 2ª REFORMULAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO DE 2016, 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 2016. Portanto, somos de parecer que a referida REFORMULAÇÃO encontra-se de acordo com a Lei 4.320/64 e a suas alterações, de 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, 18 de novembro de 2016, assinam os Conselheiros Aristenes



José Meireles, Eduardo Silvério e Paulo Cesar Farias”. A matéria foi posta em votação, sendo aprovada por unanimidade.

VIII – CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 215 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA.

Deliberação: Discutidos e submetidos a votação, foram aprovados por unanimidade.

IX – CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE 112 PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESOS ESPECIAIS.

Deliberação: Discutidos e submetidos a votação, foram aprovados por unanimidade.

X – PRONUNCIAMENTOS DA DIRETORIA: 1ª VICE-PRESIDENTE, Drª ANA LUIZA: Cumprimentos. Lamentou a tragédia ocorrida com o acidente aeronáutico ocorrido na Colômbia, com a morte de 77 componentes da caravana de futebol de Chapecó. Lamentou também a morte do Corretor Humberto Cairo. Informou que o setor de convênios, vai indo muito bem, tendo recebido todo o material da FACHA - faculdade e colégio Hélio Alonso – para distribuir às delegacias especialmente em Petrópolis, São Gonçalo e Vila da Penha, regiões onde existem muitos estudantes além de Bangu, Barra da Tijuca, Belford Roxo, Campo Grande, Copacabana, Duque de Caxias, Ilha do Governador, Jacarepaguá, Meier, Nova Iguaçu, Recreio dos Bandeirantes, São João de Meriti, Vila da Penha, Petrópolis e São Gonçalo. A FACHA tem uma abrangência muito grande, graduações tecnológicas em dois anos, comércio exterior, gestão desportiva, marketing, gestão imobiliária, de RH, hotelaria, bacharelado em administração, relações públicas, cinema, jornalismo, direito, publicidade e propaganda. O processo seletivo já está aberto e os descontos são de 40%, bem como 50% na primeira mensalidade para os beneficiários dos convênios, que se estendem à família do corretor e aos funcionários da nossa instituição”. No mais, agradeceu à Assessoria Jurídica pela colaboração às turmas de julgamento e o interesse de todos os colegas que vêm pleiteando isso, reiterando que buscam melhorar ampliando. O **2º VICE-PRESIDENTE, Dr. CASIMIRO VALE**, falou de sua tarefa como coordenador dos festejos dos 80 anos do Sindimóveis, lembrando que, quem ama o sindicato e a profissão tem de prestigiar com a sua colaboração, pois nele se iniciou a profissão de corretor de imóveis no Brasil. Disse que o recolhimento deveria terminar no dia 12, mas estendeu-se até 19 e distribuiu a todos os presentes folders sobre as comemorações a fim de que sejam repassados aos colegas, mesmo companheiros que não sejam sócios, mas queiram contribuir. As contribuições são de R\$ 250, R\$ 500 e R\$ 1000, e todos os contribuintes serão homenageados por isso. Estarão contribuindo para promover o status do corretor. O **1º DIRETOR-SECRETÁRIO, CONSELHEIRO EDBERTO RODRIGUES**, lembrando já ter conversado com todos, limitou-se a desejar-lhes um bom regresso, certos de que tudo está bem na Secretaria. A **2ª DIRETORA-SECRETÁRIA, Profª LINDA CALIL**, informou então que presenciou uma entrega de carteiras na qual o paraninfo Fábio Couto, a fez lembrar-se de que, no Rotary, costumava dizer-se: “se você quiser ir rápido, vá sozinho, mas se quiser ir longe, vá acompanhado”, o que se aplica ao CRECI-RJ, enfatizando que é preciso deixar de discutir coisas menores. Desejou a todos, em seguida, um bom retorno, bons negócios, para que a gente possa começar 2017 de uma forma melhor. O **1º DIRETOR-**

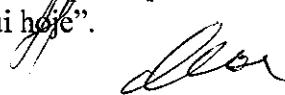
TESOUREIRO, CONSELHEIRO LAUDIMIRO CAVALCANTI, destacou que a situação financeira do CRECI está hoje mais tranquila e que a arrecadação dá encerrar o ano com tudo certinho, tudo pago, tudo em dia”. Além desta informação, destacou que a partir de dezembro, o Colégio Arnaldo Prieto vai deixar de funcionar. Não foi renovado o convênio, graças à denúncia do Conselheiro Oscar Hugo Monteiro, a quem deu os seus cumprimentos. O **2º DIRETOR-TESOUREIRO, Dr. SÉRGIO MENDES**, limitou-se a informar que vai se afastar do Conselho por um período de 15 dias, licenciado por motivo de viagem.

XI – ASSUNTOS GERAIS: O CONSELHEIRO MARCELO MILHAZES:


Destacou que atua na área onde atua maior quantidade de corretores em todo o Rio de Janeiro – Barra da Tijuca, Recreio, etc - e neste final de semana esteve em dois eventos grandes na região, verificando enorme quantidade de pessoas trabalhando em stands como corretores de imóveis de determinada empresa sem estarem registrados como tal. “Quando isto acontece, a nossa profissão fica bastante denegrida. Primeiro, por não serem corretores; segundo, as empresas estão fazendo de tudo para colocar qualquer tipo de pessoa dentro do nosso mercado”. Considerou necessário que a Fiscalização do CRECI tivesse nos dias de plantão uma pessoa para atuar nesses casos específicos, porque “a gente nunca sabe quando as construtoras vão realizar eventos... às vezes sim, noutras, acontece de uma semana para outra. Mas não adianta a gente ir atrás da galinha; temos de pegar o galinheiro... Os verdadeiros profissionais, que pagam sua anuidade, sentem-se inteiramente desmerecidos. Há gente que trabalha para receber, às vezes sem juros, num prazo de até um ano. E o que estão fazendo as construtoras coniventes com isso? Um corretor faz corretamenté todo o procedimento da venda, apronta a documentação, encaminha para a construtora e, neste momento, ela diz que o cliente acabou de negociar com ela. O resultado é que o corretor tem a sua comissão reduzida. Detalhe: vai ser faturada e ainda se vai ter de pagar o imposto”. O **CONSELHEIRO CAMILO ABICALIL** informou a realização da Feira de Imóveis de Nova Friburgo, em sua 10ª Edição, lamentando a ausência da presidência e de uma representação, mas parabenizou a atuação da fiscalização no evento. Acrescentou que, “mesmo com as dificuldades financeiras e de obtenção de patrocínio, podemos afirmar que atingiu os objetivos”. Em seguida, sugeriu que o CRECI, ao realizar concursos para fiscais, que o faça prevendo contratação por cidade e região de abrangência. O controle do trabalho exercido por estes fiscais, nas suas localidades, seria feito pela Sede/Rio, com uso da tecnologia que dispomos e, outros, a exemplo de rastreadores nos veículos, etc. “Assim teríamos abrangência de ações em todo o estado”. Pode haver fiscalização da Sede/Rio à localidade como supervisão periódica, dando como exemplos Petrópolis: Itaipava, Três Rios... Nova Friburgo: Bom Jardim, Cordeiro, Cantagalo... Volta Redonda: Resende, Piraí, Barra do Piraí. Prosseguindo, disse que um trabalho de logística e geográfica, resultaria na distribuição e determinação das cidades "sede/base fiscais" e suas regiões de abrangência. “O mesmo pode ocorrer aqui no município Rio de Janeiro. Ex: Fiscais residentes na Barra e Recreio, atuariam direto nestas localidades. Fiscais residentes em Copacabana, atuariam nesta área e outras próximas, exemplificando Botafogo, Flamengo... A implantação desse sistema trará praticidade, funcionalidade, eficácia e economia”. Observou também que o relatório citado na Reformulação Orçamentária é simples e objetivo e, visa tão somente informar a necessidade. Exemplo: Suplementação de despesas bancárias: necessária por aumento substancial de tarifas, a partir de agosto. E, assim, sucessivamente. Finalizando,




manifestou-se feliz com a iniciativa e com a decisão do Cofeci em relação ao curso Arnaldo Pietro. Em sua fala, na Plenária de Setembro cobrou esta ação. O **CONSELHEIRO ANTONIO CARLOS MOREIRA** comentou processo em julgamento no STF pelo Ministro Dias Tofolli. “Tenho todo o material aqui e quero lembrar que a questão é com todos os conselhos profissionais. Quanto ao Colégio Arnaldo Prieto, entendi que ele tem 2 mil e poucos diplomas, os quais ainda não foram regularizados, e ele tinha solicitado renovação para continuar exercendo e isso foi negado. Pode ser que ele volte depois de resolver isso. Na sessão plenária de Aracaju, nós relatamos em torno de 1300 processos de todas as câmaras de julgamento”. Relatou a Plenária do Cofeci em Aracaju, na qual o Dr. João Teodoro recebeu o título de cidadão sergipano. Comentou, finalmente, os aplausos dados por todos os participantes da plenária à revista Stand, por ser altamente técnica e noticiosa. Finalizou mencionando todos os instrumentos de comunicação de que dispõe o CRECI/RJ e desejou um feliz natal e próspero ano novo a todos os participantes. O **CONSELHEIRO GLAUBER GODOY** manifestou-se profundamente interessado nessa autarquia (o CADE) que “pretende, a pretexto de cartel, pôr fim à nossa tabela, propondo que, juntos, possam fazer estudos técnicos, pois, se está difícil trabalhar com as ferramentas de que dispomos, imaginem tirando as ferramentas”. Pediu a Laudimiro Cavalcanti maiores informações sobre o assunto e conclamou a todos para rejeitarem qualquer movimentação relativa à tabela ou a cartel no campo imobiliário. O **CONSELHEIRO EDUARDO SILVÉRIO** registrou a morte de Antonio Luiz Gonzaga, que foi sócio de seu pai, dizendo que o minuto de silêncio foi extensivo a esse grande Corretor. O **CONSELHEIRO NELSON LEONAM** agradeceu ao Conselheiro Antonio Carlos Moreira sobre os procedimentos a respeito de processos, pois “todos estão ansiosos por aumentar a celeridade da tramitação” e parabenizou Marcelo Milhazes por suas reclamações sobre o tratamento recebido das construtoras pelos Corretores de Imóveis, algo que tem visto desde 1994, não como corretor, porém como escrevente de cartório ou substituto dele. Desde então fazem a tal da “house”, em prejuízo do corretor. Denunciou que escritórios de advocacia estão usando placas para locação de imóveis em Niterói, no Centro do Rio e São Gonçalo. “É preciso que a Fiscalização passe pelos escritórios de advocacia, pois estão atentando contra a Resolução 316/91, e também a 199/85. Ela também atenta contra a resolução seguinte”. Comentou, por fim, a Resolução 458/95, que dispõe que só poderá anunciar publicamente o corretor de imóveis pessoa física ou jurídica que tiver com exclusividade contrato escrito de intermediação imobiliária. “Toda propaganda – folhetos, panfletos etc – que a gente recebe na rua não vêm com qualquer tipo de comunicação neste sentido. Só a Brasil Brokers e a Patrimóvel trazem impresso o nome que têm a exclusividade, mas não aparece o número do CRECI. Continuamos com o mesmo problema do memorial de incorporação em cartório: algumas construtoras voltaram a fazer o lançamento apenas com prenotação do memorial, sem o corretor de imóveis ou imobiliária responsável com o contrato de exclusividade para o negócio, como na questão da Calçada. Quem era o responsável por aquele lançamento, quem era a imobiliária responsável, quem eram os corretores que estavam ali, para que nós possamos, além de penalizar a Calçada, o corretor também. Quero parabenizar todos os que trouxeram para este Conselho várias colocações hoje, e espero que o Presidente venha mais uma vez esclarecer vários pontos levantados aqui hoje”.



XII – PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE: Começou por esclarecer que o orçamento foi aprovado ad referendum do Plenário. “Estamos hoje aprovando uma ratificação porque em meados de novembro não havia prazo suficiente: tínhamos de encaminhar ao Conselho Federal. Aprovamos o nosso programa orçamentário para 2017 ad referendum. Tínhamos um programa prevendo, para 2016, R\$ 23 milhões de receita e despesa; fizemos uma redução para R\$ 21 milhões. Creio que vamos fechar o ano, comparado a 2015, com uma perda de receita em torno de R\$ 3 milhões e, se não for assim, fatalmente será de 2,5 milhões. Prevendo isso, já fizemos a redução. Vários outros Regionais também procederam assim em função da crise econômica. Assim, quero submeter a vocês o programa para 2017 com uma redução de receita e despesa em torno de R\$ 2 milhões”. Em consequência, colocou em votação a proposta para 2017, com receita e despesa totalizando R\$ 21 milhões, respectivamente. Aprovada por unanimidade. Abordou também a anuidade de R\$ 591 podendo ser paga com descontos de 8, 6 e 4% para 16 de janeiro, 15 de fevereiro, e 15 a 31 de março. As pessoas jurídicas serão de R\$ 1.182, podendo ser pagos em cinco parcelas de R\$236, depois R\$ 295, e a última de R\$ 394. Em seguida, recordou a aprovação, na gestão passada, de cancelamento de inscrição de empresas em quatro processos, iniciados aqui em 2010 e só concluídos em 2015. O Presidente ressaltou ainda que, ao contrário do que defende o CADE, não há ocorrência de cartel, relativamente à tabela. Explicou, em seguida, a decisão tomada pelo Cofeci com relação ao Colégio Arnaldo Prieto, lembrando a enxurrada de reclamações recebidas pela Ouvidoria do CRECI, e que sempre foram levados ao conhecimento dos responsáveis pelo curso de TTI. Finalizando, analisou a questão da exclusividade para anunciar, decisão tomada quando não existia Código de Defesa do Consumidor. Hoje, grande parte das resoluções do Cofeci acha-se derrogada pela legislação, fazendo-se necessária uma completa revisão. Após isto, deu por encerrada a reunião.



EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES
Diretor Secretário



MANOEL DA SILVEIRA MATA
Presidente