

SESSÃO PLENÁRIA 33/2018
GESTÃO 2016/2018

EXTRATO DA ATA DA 33ª REUNIÃO PLENÁRIA

Data: 28 de setembro de 2018.

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; LINDA DOS SANTOS CALIL - CRECI Nº 27.387; LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI - CRECI Nº 7.150; SÉRGIO EDUARDO FERREIRA MENDES - CRECI Nº 11.066; NELSON LEONAM CHALREO DINUCCI SOUZA – CRECI Nº: 47.466; EDUARDO SILVÉRIO - CRECI Nº 17.438; MANOEL TEIXEIRA SILVA FILHO - CRECI Nº 24.047; JORGE MURILLO DE OLIVEIRA - CRECI Nº 4.698; ALEXANDRE PAIVA DE AQUINO - CRECI Nº 18.927; ANTONIO CARLOS MOREIRA DA SILVA - CRECI Nº 11.994; PAULO CESAR DE FARIAS - CRECI Nº 14.412; GERALDO FERNANDES PAES - CRECI Nº 24.755; FRANCISCO CARLOS DE SOUZA RIBEIRO - CRECI Nº 38.300; EDECIO NOGUEIRA CORDEIRO - CRECI Nº 13.143; JOÃO EDUARDO LEAL CORREA - CRECI Nº 22.757; BELMAR CARDEC DA SILVA - CRECI Nº 22.068; DARLAN CARLOS DE SOUZA - CRECI Nº 24.783; LUCIA MARIA PERES – CRECI Nº 18.432; CARLOS ALBERTO MACEDO - CRECI Nº 2.501; CAMILO EDUARDO ABICALIL – CRECI Nº: 16.975; ARISTENES JOSÉ MEIRELES - CRECI Nº 26.737; GLAUBER SANTOS GODOY - CRECI Nº 24.535; JOSÉ HENRIQUE MARTINS PEREIRA DE ALBUQUERQUE - CRECI Nº 7.777; SUELI DE ASSIS RODOPIANO – CRECI Nº 21.979.

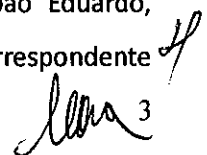
II - ABERTURA: Após a execução do Hino o Diretor Secretário **EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES**, informou a existência do quórum regimental, com a ausência não justificada do Conselheiro: **MARCELO CALZAVARA MILHAZES – CRECI Nº: 44.958** substituído regimentalmente pela Conselheira Suplente – **SUELY DE ASSIS RODOPIANO – CRECI Nº 21.979**. Uma vez assumida a titularidade, o Presidente deu por aberta a reunião.



III-CONVIDADOS PRESENTES À PLENÁRIA: Presença da Delegada Edilza Mothe do Nascimento – Creci nº: 37.683 – convidada do Conselheiro Efetivo Francisco Carlos de Souza Ribeiro – Creci nº: 38.300 – O Corretor de Imóveis Adolpho Milman – Creci nº: 1.960 – convidado da 1ª Vice-Presidente Dra Ana Luiza Gomes Anderson o uqe informou que o mesmo está contribuindo com o Conselho na parte de convênios, o qual disse está muito satisfeita, desejando boas vindas; O Corretor de Imóveis de Duque de Caixas - Florisvaldo José Ferreira Ribeiro – Creci nº: 38.181 – convidado do Conselheiro Efetivo Manoel Teixeira Silva Filho - Creci nº: 24.047 – Delegado de São Gonçalo, Conselheiro Suplente e Titular na Gestão 2019/2021 – Antonio Luiz da Silva Couto – Creci nº: 35.394; convidado da Diretoria e que muito nos honra; Conselheiro Suplente Silvestre Francisco de Sousa – Creci nº: 2.712, convidado do Conselheiro Efetivo Antônio Carlos Moreira da Silva Creci nº: 11.994; Conselheira Suplente Elisabeth Souza Cosendey Bittencourt – Creci nº: 39.587; Conselheiro Suplente Claudio Martins Machado – Creci nº: 27.415, ambos convidados da Diretoria. Após a parte inicial da ordem do dia apresentada, o Presidente Dr. Manoel Maia, ressaltou mais uma vez sobre a regra estabelecida facultando o candidato corretor de imóveis a qualquer cargo eletivo, o direito de cinco minutos no máximo para expor a sua plataforma e propostas. O que após, passou a palavra para o Corretor de Imóveis inscrito sob o nº: 13.052 e candidato à Deputado Federal sob o nº: 5177 – Partido Patriota - Célio Roberto Rodrigues da Silva, iniciou a sua fala cumprimentando a todos os presentes, informando que se eleito for, será a favor da anuência dos correspondentes bancários das agências ou qualquer outro órgão financeiro, desde que sejam corretores de imóveis ou inscritos no CNPJ, para que não se dê a concorrência desleal. Ressaltou se o Creci-RJ, bem como o Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (COFECI) combatem arduamente contra aqueles que exercem a profissão ilegalmente, porque a Caixa Econômica Federal e até outros bancos aceitam os correspondentes bancários que não são corretores de imóveis. Com relação a sua proposta, solicitou a todos que fizessem uma reflexão para verificar o que pode ser feito para que o corretor de imóveis credenciado possa exercer a sua profissão com amplitude sendo um correspondente através da Caixa Econômica ou em qualquer órgão financeiro, mas que seja registrado legalmente. Em suas considerações finais, solicitou o apoio de todos nesse sentido de valorizar cada vez mais a categoria, despertando na Sociedade o respeito tão merecido desta classe. Agradeceu ao Presidente Dr. Maia pela oportunidade e, se possível o voto dos companheiros (as), bem como a permissão para deixar os cartões de sua

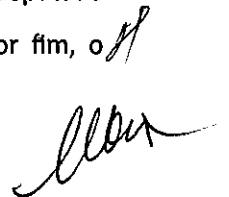


candidatura, o qual foi autorizado. Em aparte, o Presidente Dr. Maia fez referência com relação ao corresponde bancário, embora sendo corretor de imóveis sendo o seu trabalho outra área mais diversificada, as colocações feita pelo candidato, cabe esclarecer que há de se verificar a procedência deste correspondente bancário e qual a sua finalidade se é para vender imóveis ou para vender financiamento. Continuando, o Presidente Maia disse que este caso poderá ser lançado na campanha desde já porque não podemos permitir alguém que não seja corretor de imóveis esteja vendendo imóvel ainda mais, numa denúncia pública, o que em seguida o Presidente passou a palavra para o Candidato Sr. Célio se pronunciar de fato qual a finalidade do correspondente bancário. Com a palavra o candidato disse pelo o que entendeu quando esteve na Caixa Econômica e ao procurar um correspondente bancário, observou que se tratava de uma loja o que não tinha nada a ver com imóvel. Em seu entendimento, basta ter o registro no CNPJ, a pessoa pode ser um correspondente bancário, o que também facilita de certa forma que o proprietário venda o imóvel sem a presença do corretor. Encerrando, disse que o seu foco é sobre a condição do corretor de imóveis ser um corresponde bancário credenciado para ter essa prerrogativa. Em aparte, o Presidente Manoel Maia, esclareceu que não está contestando esse entendimento e sim registrar se realmente o corresponde bancário têm a função de vender imóvel de terceiros realmente ele não pode. Desta forma, concluiu que se o nobre candidato achar que pode oferecer algum subsídio para este caso, encaminhe para o Conselho, o que terá todo o interesse de fazer esse trabalho: O combate ao Exercício Ilegal da Profissão, destacando se este for um deles, faremos um trabalho jurídico sobre o assunto. Após, foi dada a palavra para o Conselheiro João Eduardo Leal Corrêa - Creci nº: 22.757, dizendo que o correspondente bancário não é corretor de imóveis, a funções são distintas. O que acontece como no seu caso, tendo uma imobiliária, sendo um correspondente bancário. Enfatizando que vender imóvel é com o corretor de imóveis e o que o correspondente faz é: Aprovação de créditos; abertura de contas, ou seja, tudo que é ligado ao banco não é obrigatoriedade do corretor de imóveis ser um correspondente bancário. Retomando com a palavra, o candidato Sr. Célio se pronunciou novamente para dizer de sua indignação quando a Caixa Econômica não o aceitou como corretor de imóveis, inclusive impondo uma condição de que teria que procurar um correspondente bancário daquela agência, ou seja, só através dele que poderia vender o imóvel? O Conselheiro João Eduardo, esclareceu que o corretor de imóveis simplesmente faz a equação da venda e o correspondente



3

bancário faz a aprovação do crédito, mas não impede que o senhor como corretor de imóveis – Pessoa Física faça o trâmite junto ao banco, não é impeditivo, mas para ser um corresponde bancário precisa do registro no CNPJ, não precisa ser corretor. Em aparte, o Presidente Dr. Maia, informou o que deu para depreender sobre o assunto colocado foi o seguinte: Para ser um corresponde bancário, primeiro têm que ser pessoa jurídica e segundo, somente o próprio poderá tratar daquela documentação? É isso? Ou diretamente com o interessado. Continuando, o Presidente Maia abriu espaço para que o candidato à Deputado Federal Sr. Célio fizesse sua conclusão final a respeito da sua candidatura, ao que registrou o número de Corretores de Imóveis inscritos no Creci da 1ª Região-RJ está em torno de mais de setenta e quatro mil levando em consideração, um número expressivo de profissionais na atividade profissional o que poderiam ter a anuência em todas as vendas, assim como nas imobiliárias, o que seria uma grande surpresa na eleição, a categoria profissional dos corretores de imóveis ser olhada pelos políticos com outros olhos, enfatizando que o procedimento acima descrito, têm dificultado alguns corretores ao procurarem atendimento nas agências, sendo orientados a procurarem especificamente um corresponde bancário, o que ao seu ver, isto não é cabível. No mais, agradeceu a atenção de todos e desejou uma boa tarde. Com relação aos convidados, o Presidente Manoel Maia, registrou que havia feito o convite pela terceira vez ao Corretor de Imóveis Lívio Campos Lima – Creci nº: 59.583 para participar da plenária, ao que o mesmo justificou a sua ausência por telefone. Em seguida, passou a palavra a Corretora de Imóveis Ana Paula Goldbach – Creci nº: 24.000 e Candidata à Deputada Federal pelo Partido DEM (Democrata) nº 2552 o que após, agradeceu pela oportunidade se desculpando pelo atraso, motivo pelo qual estava em campanha. Iniciou a sua fala para reiterar o seu pedido no sentido de todos se unirem, enfatizando a necessidade de um representante dos corretores de imóveis no plenário do Congresso. Registrou de todas as bandeiras que levanta, a principal é sobre a fiscalização das verbas que entram e saem do governo, porque hoje elas são desviadas, sendo de competência do deputado federal fiscalizar. Finalizando o seu pronunciamento, agradeceu a atenção de todos. Por fim, o Presidente Manoel Maia, prosseguiu com a ordem do dia:



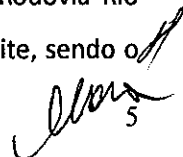
IV- LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA REFERENTE À 32ª REUNIÃO PLENÁRIA, REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2018.

O presidente indagou se todos tinham recebido a ata da reunião anterior, como todos receberam e não havendo manifestações, a 1ª Vice-Presidente Dra. ANA LUIZA GOMES ANDERSON, solicitou a dispensa da leitura o que após, foi posta em discussão e submetida à votação e aprovada por Unanimidade. Em seguida, o Presidente passou a palavra para o Conselheiro Efetivo João Eduardo Leal Corrêa – Creci nº: 22.757 para fazer uma comunicação. Infomou sobre o falecimento da mãe do Diretor 1º Secretário Edberto Rodrigues, e também do pai da Conselheira Elizabeth Souza Cosendey Bittencourt – Creci nº: 39.587 pelo qual solicitou um minuto de silêncio.

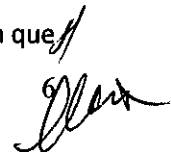
V - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE (344) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA: Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.

VI - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE (40) PROCESSOS DIVERSOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS: Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade.

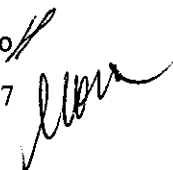
VII - PRONUNCIAMENTOS DA DIRETORIA E PRESIDÊNCIA: O presidente concedeu a palavra a 1º vice – presidente, Drª ANA LUIZA GOMES ANDERSON, iniciou suas palavras, cumprimentando a mesa, os nobres conselheiros aqui presentes, os convidados e o candidato Célio Roberto Rodrigues da Silva – Creci nº: 13.052 do partido Patriota à Deputado Federal – nº 5177, apresentou também a Corretora de Imóveis Ana Paula Goldbach – Creci nº: 24.000 Candidata à Deputada Federal pelo Partido DEM (Democrata), nº 2552. Desejou uma boa sorte para os dois. Cumprimentou também, os aniversariantes do mês, qual seja: O Conselheiro Efetivo Darlan Carlos de Souza que fez aniversário no dia 16/09, desejando parabéns e sucesso, uma pessoa querida. Quanto aos convênios, informou está muita satisfeita, têm chegado bastante convênios, hoje inclusive fechamos duas parcerias assinando os contratos respectivamente: Cabana Rio do Salto – Hotel Fazenda descontos de 10% sobre o valor da diária e pacote de hospedagem e 20% na modalidade dayuse - com endereço na Rodovia Rio Cachambú, KM 2,5 Engenheiro Passos – Resende/RJ, informando que fez uma visita no site, sendo o



local muito bonito e, com a CVC – Companhia de Viagens e Turismo – descontos em translados, diárias no Hotel com café da manhã passeios e passagens terrestres. No mais, encerrou dizendo que estamos às vésperas de uma decisão crucial para o nosso Brasil, a responsabilidade de sabermos escolher e valorizar os candidatos corretores de imóveis e querem cerrar fileiras a serviço da nossa causa da atividade profissional. Desejou uma boa escolha para todos porque a força do voto é muito importante e com ele é que conscientemente vamos fazer um Brasil melhor. Feliz escolha para todos nós em que a nossa Pátria tenha dias melhores e que nós resurgamos das cinzas como o fênix. Desejou uma boa tarde e um beijo no coração de todos vocês. **2º VICE-PRESIDENTE SR. CASIMIRO VALE DA SILVA** cumprimentou a todos os presentes e iniciou sua fala parabenizando os corretores de imóveis candidados à Deputado Federal sendo eles: Célio Roberto Rodrigues da Silva – Creci nº: 13052 Partido Patriota – nº 5177 e Ana Paula Goldbach - Creci nº: 24.000 pelo Partido DEM (Democrata) – nº pelo ato de coragem de serem corretores de imóveis e se lançarem a candidato na época de hoje, pois a categoria precisa de muita representação. Felicitou e desejou uma boa sorte para os dois. Continuando, parabenizou o excelente Jantar de Nova Friburgo do qual teve a oportunidade de estar presente como sempre muito bem organizado pelo companheiro Camilo Abicalil, e recebido com muita fidalguia por ele e pelos Delegados: Sidney Jaccoud – Creci nº: 11.885; Fabíola Klen Carpi – Creci nº: 50.768 e Luciana Ruiz Thedim – Creci nº: 32.302 e os colegas corretores daquela região. Registrou também a presença do companheiro Carlos Alberto Macedo, Conselheiro João Eduardo e esposa, ex Presidente do Sindicato Egydio Andreza dos Santos. Incluiu também, a Representação do Legislativo: O Presidente da Câmara Municipal de Nova Friburgo e Vereador Alexandre Cruz, o Vereador Professor Pierre da Silva Moraes que presidiu a Comissão de Direito Tributário sobre a nova Legislação Tributária do Município de Nova Friburgo o qual o Vice-Presidente Casimiro Vale destacou ser uma das mais moderna do Município e importante para os corretores de imóveis ver esse crescimento da categoria quanto a buscar cada vez mais o respeito da sociedade. No mais, informou que está tudo bem, o que após agradeceu e desejou a todos uma boa tarde. Em seguida, iniciou suas palavras o **1º DIRETOR SECRETÁRIO, SR. EDBERTO RODRIGUES GONÇALVES** cumprimentou a mesa, os conselheiros, os visitantes e deu boas vindas aos convidados e suplentes. Agradeceu a todos pelo minuto de silêncio pelo falecimento de sua mãe, tendo sido ocorrido no domingo passado, infelizmente temos que passar por isso, uma perda irreparável, mas a vida têm que



seguir e, assim informou sobre a sua pasta, está bem. Encerrou agradecendo a todos e desejando-lhes uma boa tarde e um ótimo regresso a seus lares. **DIRETORA – 2ª SECRETÁRIA, SRª LINDA DOS SANTOS CALIL**, cumprimentou os presentes e os visitantes, informando que infelizmente o único jantar que não pôde participar foi o de Nova Friburgo, porque se encontrava com uma faringite seguida de uma febre, razão pela qual lamentou muito por isso. Com relação aos outros jantares, todos foram muito bons até a presente data, lembrando que ainda falta o jantar de Cabo Frio a ser realizado na sexta-feira dia 05/10, anti - vésperas das eleições. Desejou boa sorte aqueles que pretendem um cargo que estão participando nesse momento que o País atravessa. Fez menção sobre o assunto colocado pelo 2º Vice-Presidente, em dizer que vocês são realmente heróis, porque não é fácil se candidatar e depois ter que cumprir as promessas nesse País, e hoje a sociedade cobra muito. Por fim, agradeceu e desejou a todos uma boa tarde e bom retorno ao seus lares. **DIRETOR - 1º TESOUREIRO LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI**, cumprimentou os presentes, iniciou a sua fala desejando sucesso para os dois candidatos à Deputado Federal sendo eles: Célio Roberto Rodrigues da Silva – Creci nº: 13052 Partido Patriota – nº 5177 e Ana Paula Goldbach - Creci nº: 24.000 pelo Partido DEM (Democrata) – nº 2552 dizer que realmente é uma missão árdua, mais representar a nossa Categoria Profissional dos Corretores de Imóveis no Congresso é muito gratificante. Fez referência sobre a publicação da revista do COFECI notícias nº 64 – agosto/setembro-2018 em que todos receberam, e sendo um assunto atrelado à sua pasta, falou sobre o noticiário da capa sendo ele: Bancos terão R\$ 239 bilhões para financiamento imobiliário diz que: Pela primeira vez nos últimos anos, há mais recursos disponíveis para financiar imóveis do que clientes interessados em crédito imobiliário. Segundo as instituições financeiras, há disponibilidade de R\$ 239 bilhões de reais para novos contratos de aquisição da casa própria, a serem utilizados até 2020. Análise feita pelo Sistema Cofeci-Creci aponta que o acúmulo de recursos se deve ao receio dos consumidores em assumir dívidas significativas e de longo prazo, em meio a atual conjuntura econômica. Após ler o conteúdo da matéria, o Diretor Cavalcanti informou que este assunto é uma realidade, só que o cliente existe, a demanda existe, afirmando a sua colocação dando depoimento que é do Presidente Nacional da Caixa Econômica Federal Sr. Nelson Souza no seminário do qual participou, quando apresentou um gráfico onde R\$ 52 milhões de acessos a simulações de janeiro à julho deste ano. No entanto, a Caixa Econômica Federal disponibilizou R\$ 83 bilhões para o financiamento habitacional esse ano e, até o

7


presente momento já estamos chegando no mês de outubro e não chegou a 25% desse valor emprestado. O Diretor explicou que a demanda existe, mas está reprimida em função do sistema econômico do País que passa pelo desemprego e as pessoas ficam com medo de assumirem um compromisso com um financiamento e continuam acessando o portal. Com relação ao desemprego, graças à Deus começou a recuperar esse mês, uma boa notícia que saiu no Jornal o Globo. Por fim, adiantou que ao ler essas matérias das quais gosta muito, os analistas já apontam com a recuperação um pouco lenta do mercado imobiliário no início do ano, mas acredita que essa recuperação já existe em alguns Estados à exemplo de São Paulo e do Nordeste em que os lançamentos já estão acontecendo. Aqui no Rio de Janeiro ainda não, o que estamos vendo são relançamentos no fim do estoque, o que desejou para 2019 ser um ano bem superior. Continuando, registrou que os imóveis adjudicados, neste setor de baixa renda vai indo muito bem, inclusive com uma inovação que saiu há uma semana atrás da implantação das regras - vendas on line imóveis caixa em que os corretores de imóveis credenciados poderão acessar de qualquer lugar o portal: www.caixa.gov.br/ximoveis para a venda do seu cliente nessa nova modalidade, o que permitirá inclusive dentro do portal, localizar o imóvel de interesse, disponível em qualquer parte do território brasileiro e também, um espaço para colocar o nome do corretor de imóveis cadastrado, ou seja: Apenas os proponentes detentores de usuário e senha, poderão registrar propostas e, conseqüentemente, participar do processo de vendas online de imóveis, ressaltando que as mesmas são realizadas exclusivamente em ambiente on-line, por meio de acesso identificado, o qual o mesmo falou que ainda não têm domínio sobre essa nova modalidade, tendo em vista não ter sido marcada nenhuma reunião a respeito do assunto e, sim através da imprensa e dos informativos enviados pela Caixa Econômica Federal para os correspondentes. Solicitou aos colegas que transmitissem para os demais, embora tenha poucos correspondentes e também alguns não acreditaram nesse projeto, o que ele acredita e muito. Registrou os novecentos imóveis que há três dias atrás foram cadastrados no portal, sendo todos do Estado do Rio de Janeiro para serem comercializados através desse sistema. Continuando, o Diretor informou que dentro de uma semana será marcada uma reunião e tão logo tenha conhecimento do funcionamento operacional do sistema dará conhecimento a todos, enfatizando que nas suas apresentações sempre vê um otimismo muito grande, por se trar de imóveis baratos com financiamentos grandes e às vezes com liquidez a curto médio prazo. Registrou também, quando

recebeu o convite para coordenar esse setor, ouve quebra de paradígmas, ou seja: Outros sistemas estão a caminho. Outrossim, comentou ainda sobre o Cofeci notícias, cuja publicação está na última página do encarte que os dirigentes do Sistema Cofeci-Creci e da Caixa Econômica Federal se reuniram, em Brasília, para reiterar sobre a inclusão dos profissionais imobiliários entre os avaliadores de imóveis no banco, o que será uma grande conquista, não para alijar os engenheiros, até porque a nossa participação é mercadológica, pois não temos condições de avaliar um projeto estrutural. Quanto a sua pasta, informou que está no ritmo favorável, ou seja: até a data de hoje, 28 de setembro apresenta uma arrecadação de 87,39% da previsão orçamentária do mês, não deixa de ser uma vitória da administração, numa época dessa de crise. Estamos aberto a acordos. Encerrando suas palavras, agradeceu desejando uma boa tarde a todos. **DIRETOR - 2º TESOUREIRO SÉRGIO EDUARDO FERREIRA MENDES**, cumprimentou a todos, iniciou a sua fala registrando a sua participação nessa Diretoria. Nada mais a dizer agradeceu com carinho e afeto a todos.

VIII - ASSUNTOS GERAIS: O CONSELHEIRO ANTÔNIO CARLOS MOREIRA DA SILVA: Após cumprimentar a todos, iniciou a sua fala parabenizando o setor de Ouvidoria do Conselho registrando também, os elogios recebidos por vários colegas. Destacou o convite em que o amigo Edemar de Barros Lima convida a todos para prestigiar o lançamento do Livro: Uma Introdução ao Desenvolvimento Urbano de Carlos Machado Brito no dia 10/10 às 14h, Sede do Creci-RJ. Com relação a ata anterior, comentou que havia se manifestado por telefone com a Patrícia e a Lenita, sobre uma retificação de sua fala e como não quis fazer uma nova alteração, tendo em vista que a mesma ficou incompleta deixou para se pronunciar em plenária. Assim sendo, solicitou que ficasse registrado em ata a presença do corretor de imóveis na Escritura Pública, bem como o Projeto Lei de nº 2897/2010 da Assembléia Legislativa os quais não foram mencionados esclarecendo inclusive, para o Diretor Dr. Sérgio Mendes. No mais, desejou a todos um boa tarde, muita saúde paz e harmonia. **O CONSELHEIRO NELSON LEONAM CHALREO D. SOUZA** cumprimentou a mesa os conselheiros e convidados. Infelizmente iniciou a sua fala sobre a um repúdio que ocorreu no último dia onze desse mês com uma advogada no fórum de Duque de Caxias tendo sido exposta desde o início algemada dentro da sala do Fórum. Ali, foi demonstrado total desrespeito que nós temos em uma categoria profissional. Assim como ocorreu com uma advogada nós corretores também já

9 

sofremos algumas sanções, não com relatos de tal gravidade de um corretor ter sido algemado, mas como o nobre colega Célio Roberto que se apresentou como candidato a Deputado Federal e falou sobre as instituições financeiras. Enfatizou que realmente essas instituições fazem pouco caso dos corretores de imóveis e ele como ex credenciado correspondente bancário CCF 300 com validade até o ano que vem, ressaltou que a Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil demonstram total desrespeito e o favorecimento de indicar correspondente bancário. Em seu entendimento acha que existe privilégio e benefício, sendo isto uma das coisas que o motivou a desistir da correspondência bancária no final do ano de 2014. Registrou os inúmeros relatos ocorridos no facebook onde traçou a sua opinião em repúdio do ocorrido, o qual o Conselheiro Glauber Godoy se manifestou sobre o assunto. Continuando, o Conselheiro Nelson acha que o profissional têm que ser defendido pela sua categoria e o seu Conselho, bem como a OAB pela sua ordem em até última instância o que foi dito em breve relato juntamente com o Conselheiro Glauber. Nós corretores de imóveis estamos sendo taxados como “Qualquer um” para maioria das construtoras de outros Estados das quais vem apresentando há mais de um ano no Conselho e atuado no Leste Fluminense. Infelizmente, algumas construtoras têm feito os corretores de imóveis como seus vendedores de produtos ao que no final do trabalho são substituídos por outros corretores para concluírem o negócio ficando os outros, sem o merecimento de seu trabalho. Todos nós sabemos que é previsto na nossa Legislação, não tendo o que fazer como Conselho porque na verdade seria caso para Instituição de Classe Sindical, mais o que o levou a trazer este assunto foi um dos comentários na semana retrasada no qual chegou antes do Jantar de São Gonçalo. Agradeceu as presenças dos Conselheiros que tiveram presentes no jantar de São gonçalo, o qual foi organizado pelos Delegados: Antônio Luiz da Silva Couto – Creci nº: 35.394; Wellington Ricardo Nunes Gomes – Creci nº:31.272 e a Conselheira do Conselho Consultivo Layziane Lima Ramos – Creci nº: 49.507. Disse com toda correria do qual acompanhou na organização do jantar, foi uma excelente confraternização em que todos participaram com satisfação, inclusive os conselheiros mais distantes sendo eles: Linda Calil, Belmar Cardec e o Diretor Laudimiro Cavalcanti. Finalizando o seu pronunciamento, deixou uma mensagem aos dois candidatos a Deputado Federal: a essa casa trazer a sua elevada consideração e apreciação por essa Diretoria e nós, conselheiros em ter deixado cada um dos candidatos e corretores de imóveis se manifestarem para trazer as suas propostas, registrando que nós precisamos tanto na Câmara Municipal, bem como na Assembleia

Legislativa de representantes para a nossa categoria da qual carece de inúmeras coisas. Registrou sobre um Projeto de Lei nº 85 em trânsito na Câmara Municipal, não tendo certeza desse número, mas acredita que sim, tendo o Cofeci se manifestado há pouco tempo. Comentou que é preciso dar continuidade a esse trabalho e para que todos tenham consciência de seu voto no dia 07/10, pois precisamos de mudança. Em suas considerações finais, desejou a todos os presentes uma boa tarde.

O CONSELHEIRO DARLAN CARLOS DE SOUZA – Creci nº 24.783, após cumprimentar a todos os componentes da mesa, colegas corretores, conselheiros e convidados, iniciou a sua fala registrando que há pouco tempo fechou uma parceria com o Creci-RJ na locação de espaço de uma sala na Zona Sul na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 928/301 para ministrar cursos, do qual agradeceu ao Presidente Manoel Maia que comprou a ideia; a Diretora Pedagógica Maria Helena Lessa e especialmente a 1ª Vice-Presidente Dra. Ana Luiza, destacando que sem ela essa parceria não teria acontecido com sua competência; dedicação e carisma. Entre várias reuniões conseguimos essa conquista não só para os corretores da zona sul que nos solicitou, mas também para toda a categoria. Sobre o espaço é maravilhoso o qual registrou que a primeira aula inaugural será ministrada pelo Professor Paulo Xavier – Curso Livre de ITBI e ITD nos Negócios Imobiliários no dia 16/10 – 14h às 17h, as inscrições estão abertas no site. Informou que a zona sul têm em torno de vinte e dois bairros, sendo a nossa Delegacia Regional de Copacabana muito pequena, da qual fez uma crítica, muito ruim, o que após pediu ao Presidente que não o levasse a mão. E como estávamos precisando de um espaço maior essa comporta mais de cento e vinte pessoas podendo ainda ser dividida em três salas para cursos menores dependendo da quantidade de inscrição dos corretores de imóveis. Está torcendo para que muitos outros cursos sejam realizados, destacando que no mês de novembro será agendado o curso de avaliação imobiliária com oito aulas, uma satisfação para os corretores de imóveis da zona sul, o qual irão agradecer muito pelo empenho do Creci-RJ. No mais, desejou uma boa tarde e um bom retorno a todos. **O CONSELHEIRO EDUARDO SILVÉRIO**, cumprimentou a mesa, os conselheiros; visitantes; funcionários e amigos. Iniciou a sua fala relatando um fato ocorrido na 3ª Turma de Julgamento no início do mês passado o qual foi discutido um assunto onde esteve presente uma advogada de uma grande empresa que naturalmente se encontra irregular com o Conselho sobre a questão do exercício ilegal da profissão. Com relação a esse tipo de compartimento dessas empresas, informou que vem observando de um tempo para cá que diminuiu mais mesmo assim, as

autuações continuam, destacando que é bastante preocupante, pois o interesse do Creci-RJ não é arrecadar sobre o colega, seja ele pessoa jurídica ou pessoa física com relação a infração. O que o Conselho deseja é que o próprio companheiro dono da empresa tenha a atitude de andar legalmente com o Conselho e com todos nós que aqui frequentamos a casa. Em conversando com a advogada surgiu uma ideia mais apesar de não ser a pessoa na realidade que poderia responder ou acenar com alguma coisa pela empresa porque ela só veio fazer a defesa. O Conselheiro Eduardo comentou que numa dessas reuniões do Conselho Municipal do Meio Ambiente de Petrópolis é muito falado no TAC (Termo de Ajuste de Conduta), no qual aquele que é o infrator é chamado para um acordo para que não haja novamente se houver, uma penalidade mais severa do que aquela inicialmente. Cotinuando, trouxe essa ideia para verificar da possibilidade de ser desenvolvido um projeto junto ao Cofeci com a finalidade de resgatar de alguma forma algum valor substancial, tendo em vista que as dívidas são muito grande dessas empresas, mas principalmente trazer a legalidade e a funcionalidade que nós conselheiros lutamos para toda a categoria. Fica aqui lançado a nossa ideia podendo surgir outras melhores e maiores que possa realmente desolver um projeto junto ao nosso Sistema- Cofeci-Creci que possa melhorar essa situação. Encerrando seu pronunciamento, desejou a todos um bom retorno ao seus lares e uma boa tarde. **O CONSELHEIRO CAMILO EDUARDO ABICALIL**, após cumprimentar a todos, iniciou a sua fala, referindo-se ao jantar de Nova Friburgo bastante proveitoso uma presença macaleiiça de corretores de imóveis do qual agradeceu os conselheiros e colegas daqui, que lá estiveram sendo eles: Carlos Alberto Macedo; João Eduardo Leal Corrêa e esposa; Casimiro Vale da Silva; Edygio Andreza dos Santos. Acredita que foi um evento rápido, simples e bastante aconchegante e realmente com a presença do Legislativo aonde destacou a presença do Professor Pierre que foi na verdade o relator da Comissão do Código Tributário, e o Presidente da Câmara que é Corretor de Imóveis Alexandre Cruz. Registrou que ontem foi aprovado o Código Tributário na Câmara Municipal de Nova Friburgo o qual ocorreu em duas seções: A primeira na terça-feira e a segunda na quinta-feira, destacando a participação das Instituições sendo elas: OAB, Firjan e os Corretores de Imóveis aonde ele, e o corretor de imóveis Francisco estiveram reunidos em quase todas as reuniões, faltando apenas uma e o corretor Francisco em duas, por problemas profissionais. Informou também, que os corretores se fizeram representar numa Legislação extremamente importante para o Município e como o Diretor Vice-Presidente Casimiro disse: "Nova

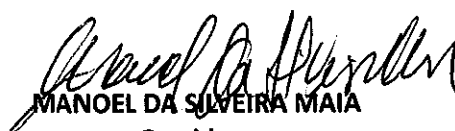
Friburgo está hoje com um Código Tributário da mais alta relevância e mais atualizado possível. Nada mais a dizer, agradeceu a todos por essa plenária transcorrendo com muita sabedoria e tranquilidade. Obrigado a todos e uma boa tarde.

PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE: Cumprimentou a todos, iniciou a sua fala dizendo que na realidade os temas de hoje abordados não têm nenhum polêmico que se exija alguma resposta também polêmica, ou mais incisivas sobre o aspecto do tema discutido. Destacou o tema abordado pelo conselheiro Nelson Leonam, foi realmente uma situação muito chocante, não pelo comportamento da advogada e sim da Juíza leiga “Que não é juíza de direito” está ali para fazer processo de conciliação ou alguma coisa nesse sentido, e às vezes por qualquer sentença, mas não sendo de alta indagação. Houve um estrapolamento de tudo aquilo que se pode imaginar, um desrespeito a figura da advogada, a prerrogativa é uma coisa indispensável que se defenda do direito do profissional, sendo ela muito importante. O que não se pode às vezes defender é o direito do profissional de praticar ato de caráter ilícito. Registrou um fato que ocorreu no Tribunal de Justiça que foram aos tapas advogados e juízes, mas o Tribunal tomou as providências nesse sentido. Acredita que um fato como o de Duque de Caxias, não é possível de se aprovar. Outro fato: Correspondente bancário, gostaria de um detalhamento melhor dessa função, tecnicamente alguém que o apresentasse um trabalho e em que consiste. Como já foi dito, não têm uma profundidade sobre um corresponde bancário até porque a sua atividade não necessita da figura de um correspondente bancário, tendo em vista que a sua atividade é uma outra diferente. Com relação ao TAC (Termo de Ajuste de Conduta), o Presidente Manoel Maia esclareceu para o Conselheiro Eduardo Silvério ser muito importante, mas é um tema que às vezes acaba com a empresa. A pessoa que assina um TAC que é um termo de ajustamento de conduta têm que cumpri-lo religiosamente sob pena de pagamento de multas pesadas e a grande diferença do TAC para outra coisa, é ser de ajustamento de conduta que impõe regras para que ninguém descumpra aquilo que foi ajustado. Deu como exemplo: Alguns anos, numa cidade do interior de São Paulo foi realizado um termo de ajustamento de conduta, extamente estabelecendo uma multa se houvesse um descumprimento por uma fábrica que jogava detritos nos rios. Chegaram a conclusão que pagar pela multa era mais benéfico, pois ganhava mais dinheiro ao invés de suspender a prestação do serviço em que estava sendo obrigado. E

com isso, a interdição da fábrica. No mais, ratificou pelo convite entregue pelo convidado Edemar de Barros Lima pelo lançamento do livro de Carlos Machado Brito ao qual convida todos os corretores para comparecerem no dia 10/10 de 14h às 17h na Sede do Creci-J na Biblioteca para o lançamento do livro, sendo o mesmo muito importante que se deve dar valor porque acata tudo aquilo que é prejuízo para a cidade. O Objetivo desse encontro é para vender o livro que custa R\$ 40,00 (quarenta reais). Quem puder investir na compra de um ou mais volumes, faça-o porque é um estímulo que se faz ao autor do livro sendo o seu conteúdo muito benéfico para a cidade. E por último, registrou o trabalho em que o 4º Registro de Imóveis em Santa Cruz escreveu uma monografia sobre Incorporação de Imóveis, com o lançamento do livro de autoria de Alexis M. Cavichini Filho. Um tema da mais alta importância em que o Presidente de posse de seu inteiro teor, apresentou cinco sugestões das quais quatro foram acatadas de modo que irão ficar incorporada ao livro no tocante a incorporação de imóvel. Informou que o lançamento deve ser dentro de um mês com a participação do Creci-RJ na capa como propagandista sem nenhum ônus para o Conselho o que será distribuído cem exemplares contendo setenta páginas os quais serão transferidos para todos aqueles que têm pertinência com a matéria principalmente os Conselheiros e, por esse motivo serão presenteados e como retribuição: A leitura do livro. Encerrou seu pronunciamento, agradecendo a atenção de todos e um boa tarde.

IX - ENCERRAMENTO: Não havendo nada mais a ser tratado, o Presidente Manoel da Silveira Maia agradeceu a todos pela normalidade dos trabalhos realizados e deu por encerrada a Reunião Plenária, determinando a lavratura da presente Ata, que será assinada pelo Senhor Presidente e 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