

**ATA DA SESSÃO PLENÁRIA CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS 3ª REGIÃO/RS – Nº 006 – 2019/2021**

**Data: 17 de setembro de 2019 (terça-feira) Horário: 16h15m
Local: Piquete Parque da Harmonia CRECI/RS**

1
2
3
4
5
6
7
8
9 Aos 17 (dezesete) dia do mês de setembro de dois mil e dezenove (2019), às
10 dezesseis horas e quinze minutos (16h15m), deu-se início à sexta sessão
11 plenária da gestão dois mil e dezenove/dois mil e vinte e um (2019/2021) do
12 Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Rio Grande do Sul – 3ª
13 Região/RS, no Piquete do Parque da Harmonia do CRECI/RS, situado em
14 Porto Alegre/RS. **01. Abertura:** O presidente Márcio Bins Ely saudando a
15 todos convidou para compor a mesa os senhores: Naor Eduardo da Silva
16 Lagoas (2º vice-presidente), Antônio Nascimento Fernandes (Diretor
17 Secretário), Luiz César da Silva (2º Diretor Secretário), Adir Antônio Zöhler
18 (Diretor Tesoureiro), Iara Migon (2ª Diretora Tesoureira), o Conselheiro Luiz
19 Carlos da Matta (Patrão do D.T.G.), o Conselheiro Fernando Almeida Rodrigues
20 (Vice-presidente adjunto do Moto Clube) e a Conselheira Federal Sandra Mara
21 Camargo (Vice-diretora Adjunta de Parcerias e Benefícios). O presidente
22 convidou a todos os presentes para ouvir e cantar de pé o Hino Nacional
23 Brasileiro. O presidente saudando a todos agradeceu a presença dos
24 convidados e logo após fez a nomeação do corretor de imóveis PAULO
25 ROBERTO SARTORI, CRECI 48.150, como integrante da Comissão de Ética e
26 Fiscalização Profissional – CEFISP através da Portaria 285/2019, o qual
27 agradeceu pela oportunidade. **2. Verificação de Quórum:** O 1ª Diretor
28 Secretário Antônio Fernandes, constatou a presença dos Conselheiros Márcio
29 Bins Ely, Adir Antonio Zöhler, Amilton César de Oliveira Machado, Atilar
30 Gilberto Gerstner Filho, Arion Peixoto de Oliveira, Fernando Almeida Rodrigues,
31 Flávio Edemar Bender, Getúlio Viana de Oliveira, Iara Migon, Ivo Debon, João
32 Alberto Quaresemin de Oliveira, Júlio César Soares da Silva, Luiz César da
33 Silva, Maria Emília Martins Costa Motta, Naor Eduardo da Silva Lagoas,
34 Sandra Mara Camargo, Sebastião Maria Euzébio, Sérgio Sinval Pires, Viky
35 Hermann, Vinícius Lima Saturnino, Anildo Lamaison de Moraes, Elizabeth
36 Cardoso Gonzalez, Luis Carlos Santos da Matta, Patrícia Martins Gonzalez e
37 Romeu Luiz Binsfeld; Ausências justificadas dos Conselheiros: Ederon Amaro
38 Soares da Silva, Luigi Antônio Gerace, Luiz Roberto Voelcker, Cristina Maria
39 Luciano Darrigo, Ricardo José Jornada e Roberto Alexandre de Oliveira Nishi.
40 **03. Leitura, discussão e aprovação da ata da Sessão Plenária nº 05/2019:**
41 O 1ª Diretor Secretário procedeu a leitura da ata da quinta sessão plenária da
42 gestão 2019/2021, realizada em 02 (dois) de julho do corrente. Colocada em
43 votação a ata, com algumas correções, foi aprovada por unanimidade; **04.**
44 **Comunicação da Assessoria do COFECI:** A senhora Marlei, consultora de
45 recursos humanos, contratada e cedida pelo COFECI, apresentou o plano de
46 cargos e salários sugerido ao CRECI-RS, desenvolvido junto com o
47 departamento pessoal e jurídico do CRECI-RS para aprovação do Conselho
48 através da Portaria 250/2019 que trata da Estrutura Organizacional, Portaria
49 251/2019 que trata do Regulamento de Pessoal, Portaria 252/2019 que trata do

50 Plano de Cargos e Salários, portaria 253/2019 que trata do Enquadramento de
51 Pessoal e a Portaria 254/2019 que trata do Cargo de Livre Provisamento, votado
52 e aprovado. O Processo 2019.48.908.1844 que trata sobre o Processo Seletivo
53 Simplificado, já está no departamento de compras para licitar a empresa que
54 irá realizar o concurso disponibilizando vagas para os três níveis salariais: R\$
55 1.350,00 (um mil trezentos e cinquenta reais) aos de nível médio, R\$ 2.826,60
56 (dois mil oitocentos e vinte e seis reais e sessenta centavos) aos fiscais e R\$
57 3.216,80 (três mil duzentos e dezesseis reais e oitenta centavos) aos de nível
58 superior, onde a comunicação irá fazer uma cartilha para ser entregue a cada
59 funcionário com a cópia do regulamento interno do CRECI-RS. Os Cargos de
60 Livre Provisamento contemplam a Comissão Permanente de Licitação, com
61 critério técnico e legal, onde o profissional que responde por duas áreas poderá
62 receber uma gratificação salarial. O presidente salientou que está tudo de
63 acordo com o regimento padrão do COFECI para entrar em vigor a partir do dia
64 1º de outubro do corrente ano com a aprovação de todos torna-se prioridade.

65 **05. Comunicação da vice-presidência:** O Vice-presidente, senhor Naor
66 Lagoas disse que as decisões da diretoria tem amparo jurídico e que
67 estão estudando uma parceria junto ao Ministério Público para que as
68 autuações realizadas pelos fiscais não passem mais pela delegacia civil, visto
69 que isso gera animosidade nas cidades do interior do Estado. Relatou sobre a
70 possibilidade dos boletos das anuidades de 2020 serem impressos diretamente
71 pelos corretores através do site do CRECI-RS, visto que diminuiria o custo e a
72 própria burocracia no setor de cobrança. O Conselheiro Júlio César
73 parabenizou o financeiro do CRECI pela mudança de postura com relação à
74 conduta da autarquia, que não se diferencia muito de uma empresa privada,
75 visto que existem receitas e despesas que devem ser contabilizadas da mesma
76 forma, trabalhando com orçamento projetado de um ano para o outro e
77 garantindo a receita de um ano para o outro; mas ressaltou o cuidado de não
78 fazer o desvio de função nos agentes fiscais ao entregarem as notificações de
79 protestos. **06. Comunicações da secretaria:** O Diretor Secretário Antônio
80 Fernandes mostrou o relatório de janeiro à setembro de 2019: houveram 30
81 (trinta) Reuniões de Diretoria, com 5.296 (cinco mil duzentos e noventa e seis)
82 processos administrativos abertos, 15 (quinze) Reuniões da COAPIN, 1.876
83 (um mil oitocentos e setenta e seis) processos analisados. Foram entregues
84 3.517 (três mil quinhentos e dezessete) credenciais em 2019, com 68 (sessenta
85 e oito) cerimônias realizadas para a solenidade de entrega das carteiras
86 profissionais dos novos corretores de imóveis do Rio Grande do Sul. Foram
87 encaminhados ao COFECI 172 (cento e setenta e dois) processos de Cadastro
88 Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI). Foram emitidas 430 (quatrocentos
89 e trinta) certidões e 2.330 (dois mil trezentos e trinta) ofícios pelo CRECI-RS.

90 **07. Comunicação do Diretor Tesoureiro:** O Diretor Tesoureiro Adir Zöehler
91 fez uma breve apresentação das contas informando que o saldo atual hoje é de
92 R\$ 340.936,60 (trezentos e quarenta mil novecentos e trinta e seis reais)
93 positivo. Relatou que o foco no último trimestre de 2019 (dois mil e dezenove) é
94 na cobrança das anuidades em atraso, para que se consiga chegar no final do
95 ano com um percentual de 80% (oitenta por cento) de corretores adimplentes.
96 O coordenador de cobrança senhor Luiz Fernando Monteiro apresentou o
97 relatório de receitas de agosto de 2019 (dois mil e dezenove), com um saldo de
98 R\$ 1.315.606,43 (um milhão trezentos e quinze mil seiscentos e seis reais e
99 quarenta e três centavos) dividido em, R\$ 796.460,98 (setecentos e noventa e
100 seis mil quatrocentos e sessenta reais e noventa e oito centavos) de
101 arrecadação de pagantes das anuidades, cerca de 60% (sessenta por cento)

102 entre pessoas físicas e jurídicas e de, R\$ 519.145,45 (quinhentos e dezenove
103 mil cento e quarenta e cinco reais com quarenta e cinco centavos) de
104 arrecadação de cobrança de anuidades em atraso. As despesas totalizam
105 cerca de R\$ 1.122.638,54 (hum milhão cento e vinte e dois mil seiscentos e
106 trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos) com R\$ 1.047.115,43 (hum
107 milhão quarenta e sete mil cento e quinze reais e quarenta e três centavos) em
108 pagamento da folha, dos vale-alimentação e vale-refeição, INSS, energia,
109 telefonia, COFECI e a bolsa dos estagiários, e R\$ 149.626,55 (cento e
110 quarenta e nove reais siscentos e vinte e seis reais e cinquenta e cinco
111 centavos) em despesas variáveis como combustível, publicidade, indenizações
112 e outras despesas no valor de R\$ 75.523,11 (setenta e cinco mil quinhentos e
113 vinte e três reais e onze centavos). Informou que as cobranças de anuidades
114 de 2018 (dois mil e dezoito) foram de 70,96% (setenta vírgula noventa e seis
115 por cento) de pagantes contra 29,44% (vinte e nove vírgula quarenta e quatro
116 por cento) de não pagantes., melhor que em 2017 (dois mil e dezeseite) que
117 tivemos apenas 50% (cinquenta por cento) de pagantes. No ano de 2019 (dois
118 mil e dezenove) ainda temos cerca de 38% (trinta e oito por cento) de não
119 pagantes. O Conselheiro Sérgio Pires acredita que esse resultado se deve ao
120 fato do CRECI-RS ter adotado uma nova posturana cobrança das anuidades
121 em atraso. O coordenador da cobrança senhor Luiz Fernando fez um resumo
122 dos protestos realizados no ano de 2019(dois mil e dezenove) informando que
123 47% (quarenta e sete por cento) já pagaram seus débitos . O conselheiro
124 Sérgio Pires sugeriu que os fiscais entregassem a notificação de protesto aos
125 corretores autuados. O Presidente Márcio Bins Ely ressaltou que para o fiscal
126 entregar essa notificação de protesto o departamento jurídico deverá analisar
127 essa possibilidade. O Coordenador da Cobrança senhor Rodrigo Cabral disse
128 ser necessário haver um acordo entre a notificação e a autuação entregue pelo
129 fiscal, definindo uma estratégia para a entrega do protesto. **08. Comunicações**
130 **da Presidência:** O presidente Márcio Bins Ely parabenizou o trabalho da
131 secretaria administrativa e ressaltou a importância de estar fazendo a sessão
132 plenária no piquete do CRECI-RS, elogiando o patrão Luiz Carlos Da Matta
133 pelo trabalho realizado dentro do D.T.G. Corretores da Tradição que completa 2
134 (dois) anos amanhã, dia 18 (dezoito) de setembro passando a palavra ao
135 Conselheiro e vice-presidente adjunto de tradicionalismo Anildo Lamaison, que
136 recitou versos e poesias tradicionalistas. Presidente informou que até o final do
137 ano de 2020 (dois mil e vinte) todos os débitos atrasados deverão ser cobrados
138 e que para não ser tão antipático já deverá constar na própria ficha de inscrição
139 a informação de que se não houver o pagamento da anuidade o corretor
140 poderá ser protestado. O Conselheiro Flávio Bender acredita que as pessoas
141 jurídicas sejam mais fáceis de serem cobradas, por causa do endereço das
142 mesmas e que o CRECI deve contemplar o bom pagar protestando quem não
143 pagar a anuidade. O Conselheiro Euzébio relatou que em Novo Hamburgo
144 existem várias placas de uma imobiliária com o número do CRECI de pessoa
145 física. O Coordenador do jurídico senhor Francisco Dornelles lembrou ser
146 necessário ponderar os protestos indevidos para que se evite condenações por
147 danos morais e que aos fiscais não contemplam a atividade de entregar as
148 notificações de protesto. O presidente Márcio solicitou que fosse realizado a
149 eleição do novo membro do Conselho Fiscal, o único candidato foi o
150 Conselheiro Getúlio Viana de Oliveira , sendo eleito Conselheiro Fiscal
151 Suplente com aprovação de todos. A pauta da reunião do Conselho Fiscal foi a
152 apreciação das contas do segundo trimestre de 2019, onde analisaram e
153 aprovaram todas as contas do Conselho, aprovando assim as contas do

154 primeiro semestre do ano. O presidente Márcio informou que o Vice-presidente
155 senhor Ederon Amaro Soares da Silva se licenciou por tempo indeterminado do
156 CRECI-RS, votado e aprovado. O presidente comunicou o êxito obtido na ação
157 civil pública movida contra o CRECI-RS, onde o senhor Ederon não assinou o
158 Termo de Ajuste de Conduta, na ocasião como presidente do Conselho, pois a
159 Lei não exige a realização de concurso público para a contratação de
160 estagiários, logo o Conselho ganhou a ação indenizatória no valor de R\$
161 10.000,00 (dez mil reais). **09.Deliberação sobre o clube de benefícios:** A
162 Conselheira Sandra relatou que existem cerca de 200 (duzentos) parceiros
163 vinculados ao Clube, e que agora estão trabalhando para que os corretores
164 usufruam destes benefícios, sendo necessário o engajamento de todos nessa
165 divulgação. Informou que as negociações com a UNIMED foram retomadas e
166 que em breve, acredita que seja possível ser retomado esse benefício aos
167 corretores de imóveis. Apresentou um aplicativo que mostra no mapa da cidade
168 o endereço com a localização real dos parceiros locais, uma ideia desenvolvida
169 pelo estagiário Marcelo da comunicação. A diretora comunicou que foi feita a
170 revalidação do convênio de parceria com a Caixa Econômica Federal, nos
171 imóveis retomados para a venda e que a colaboradora Carla Sanzovo irá
172 auxiliar neste processo. **10.Deliberação do Motogrupo:** O Conselheiro
173 Fernando Almeida relatou que os trabalhos foram abertos para as delegacias
174 do interior onde os corretores interessados possam participar do Motogrupo e
175 também possam receber a carteira de motociclista, mas a número um é a do
176 presidente Márcio Bins Ely, aumentando assim, o número de participantes de
177 89 (oitenta e nove) para 115 (cento e quinze), graças a divulgação feita no
178 portal do CRECI-RS. **11.Assuntos gerais:** O Conselheiro Sérgio Pires sugeriu
179 que fizessem um orçamento financeiro para 2020 (dois mil e vinte), presidente
180 informou que a controladoria já está trabalhando neste assunto junto com todos
181 os departamentos do Conselho e que já foi entregue um relatório ao Tribunal
182 de Contas da União com a previsão de gastos do ano seguinte. O Conselheiro
183 João Alberto Quaresemin perguntou sobre as agendas do ano seguinte, visto
184 que os corretores cobram sua entrega no final do ano e questionou também
185 porque não houve sessão plenária no mês de agosto, o presidente respondeu
186 que foi devido as festividades comemorativas ao dia do corretor de imóveis,
187 com várias palestras ministradas para a qualificação dos mesmos na sede do
188 CRECI-RS. O Presidente Márcio disse que haverá redução de 50% (cinquenta
189 por cento) na anuidade de 2020 de pessoa jurídica pelo COFECI para estimular
190 um número maior de inscritos. Nada mais nada a tratar, o Presidente Márcio
191 Bins Ely deu por encerrada a Sessão Plenária às 19h30m.

192
193
194
195
196
197
198
199
200
201

Márcio Bins Ely
Presidente

Antônio Nascimento Fernandes
1º Diretor Secretário