

Ata da Vigésima Reunião de Diretoria - Extraordinária - do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina realizada em 19 de julho de 2022.

Aos dezenove dias do mês de julho de dois mil e vinte e dois reuniu-se as dependências do Golden Executive Hotel, à Rua São Benedito, 50 – Serraria, São José-SC a diretoria eleita e empossada para o período 2022-2024, de forma extraordinária. Verificação de Quórum: O Diretor Secretário Marcelo Brognoli atestou a existência de quórum, registrando a presença do Presidente Fernando Amorim Willrich, da Primeira Vice-presidente Rubia Tânia Welter, do Segundo Vice-presidente Valmir Goulart Junior, do Segundo Diretor Tesoureiro Henrique Vahl e do Segundo Secretário Laurence Pinto Leal. Registrou ainda a presença do Conselheiro Federal Clesio Alano de Carvalho, do Procurador Flaviano Vetter Tauscheck e do Superintendente Luciano Caminha. **Comunicações da Presidência:** O presidente se manifestou inicialmente, registrando: 1 - Notícia Crime junto ao MP: O presidente esclareceu que o exercício ilegal da profissão é uma contravenção penal, sem a possibilidade de ação direta do CRECI junto ao contraventor, cabendo apenas e tão somente a notificação formal ao Ministério Público. O Procurador Sr. Flaviano Tauscheck, esclareceu que sendo um crime de menor potencial ofensivo, o ato do contraventor acaba por não sofrer punição relevante, visto que o MP não tem entendimento uniforme e sim individualizado de cada promotor. Questionado sobre a qualidade da Notícia Crime ofertada pelo CRECI ao MP, comentou e apresentou material produzido pela fiscalização, contendo farto material probatório, entendendo por fim que o material está adequado para o fim a que se propõe. Os presentes questionaram a possibilidade de implementar outras ações mitigatória da situação, bem como a possibilidade de aplicação de multas mais severas às imobiliárias que facilitam o exercício ilegal da profissão. O Procurador esclareceu que a aplicação de sanções mais contundentes, está limitado pela legislação federal vigente, que não prevê tal situação. Restou por fim a proposição de estudo à procuradoria de implementar processo visando a formalização de Termo de Ajuste de Conduta da imobiliária que facilita o exercício ilegal junto ao MP, assumindo assim o compromisso de regularização. Tratado ainda um caso específico de não acolhimento da notícia crime pelo MP na cidade de Itapema, ficando o procurador incumbido de fazer contato com a promotora, com o objetivo de entender os motivos do não acolhimento antes do registro de um Boletim de Ocorrência. Em paralelo, definiu-se pela melhor orientação à CEFISP, de forma que seja menos branda na aplicação de

penas em situação da facilitação do exercício ilegal. 2 - Convênio com a Junta Comercial: O Presidente informa que solicitou a Procuradoria que fizesse contato com a JUCESC objetivando a formalização de parceria com aquele órgão e a disponibilização de acesso aos arquivos de dados, de modo que o compartilhamento de informações facilite e agilize a análise de inscrição de pessoa jurídica, bem como o trabalho da fiscalização do CRECI. Em paralelo, informou ainda que solicitou à Procuradoria a avaliação e consequente emissão de parecer, dispensando a exigência de se consignar no contrato social a cláusula de responsabilidade técnica como condicionante para a inscrição de PJ.; 3 - Prévia do fechamento financeiro do 1º semestre: O Assessor Fábio Stefanés da Silva apresentou os resultados do 1º Semestre do Exercício de 2022, elaborado pela Coordenadora Contábil, Juliana da Costa Schweitzer Delduque, onde foi detalhado o montante, percentual e distribuição da receita arrecadada e da despesa realizada no período em questão. Além disso, foi evidenciado o resultado orçamentário, financeiro e patrimonial do semestre, bem como a disponibilidade bancária subdividida entre as contas bancárias junto ao Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal. Para finalizar, foi apresentado a distribuição do custo relacionado às atividades finalísticas e de meio, do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina – 11ª Região.; 4 - Convocação da Assembleia Geral Ordinária ASCOP: O presidente apresentou a convocação para a reunião da Associação de Conselheiros Profissionais, informando que está impossibilitado de comparecer no próximo dia 21 de julho, solicita aos presentes a indicação de representante para a próxima reunião. Acordado pelos presentes, a presidência fará contato com o Sr. Irineu Celso Ludvig verificando a sua disponibilidade e, em sua impossibilidade, delegar a participação a outro a seu julgo.

Ordem do Dia: 1 – Aprovação da Lista de Estágios nº 09/2022: Colocado em discussão e considerando avaliação prévia por parte da Diretoria, não havendo restrições, foi aberta votação da lista de Estágios que foi aprovada por unanimidade. **Assuntos Gerais:** 1 – O Diretor Segundo Secretário, Laurence Pinto Leal, renovou solicitação de melhorar a divulgação das ações do CRECI nas redes sociais, dando conta de informar ações e iniciativas do CRECI para a sociedade. Solicitou ainda mais atenção na geração de conteúdo, de forma de tornar o conselho numa fonte qualificada de informação para os corretores e imobiliárias. Ficou acertada a presença do Assessor de comunicação João Neto, para na próxima RD, apresentar os status da campanha em curso e colher sugestões da Diretoria. 2 – Atendendo a uma solicitação do Conselheiro Clesio Alano de Carvalho, o Procurador Jurídico explicou que a Lei 14.382/22, de 27 de junho de 2022,

dispõe sobre o sistema Eletrônico de Registros Público, além de alterar algumas leis correlatas, como a lei de registros públicos, dando nova redação ao art. 32, substituindo a expressão “negociar” por “alienar ou onerar”, ficando com a seguinte redação: “Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos”. Com isso, algumas pessoas passaram a interpretar que estaria liberada a negociação de unidade antes da incorporação, podendo, portanto, divulgar como pré-lançamento, colher cadastros e etc, sendo ainda vedado alienar ou criar ônus sobre unidades. Entretanto, após a explanação, entendeu-se que ainda não se pode dar um sentido tão amplo às alterações e que no âmbito da fiscalização do CRECI/SC, seria mantido o entendimento de vedação de qualquer anúncio de imóvel sem registro de incorporação e que o procurador jurídico continuaria estudando o tema e posteriormente apresentaria uma minuta de parecer jurídico sobre eventual flexibilização na divulgação de empreendimentos imobiliários.; 3 – O Diretor Segundo Secretário, Laurence Pinto Leal, solicitou orientação da Procuradoria, buscando esclarecimento da forma como funciona o trâmite processual da SPU. Encerrado o debate, ficou o Procurador, Dr. Flaviano Vetter Tauscheck, com a demanda de promover agendamento de uma reunião do CRECI junto aquele órgão; 4 – Participação da Diretoria na reunião de Delegados: Considerando a convocação para participação da Diretoria no Encontro de Delegados e conforme orientado na última RD, o Presidente solicitou que os Diretores informassem o tema que os mesmos iriam abordar na abertura do evento, de forma que não houvesse sobreposição de temas. Nada mais havendo a ser tratado, o presidente encerrou a reunião. Por fim, eu, Marcelo Faria Brognoli, Diretor Secretário do CRECI-SC, lavro esta ata que vai assinada por mim e pelo Diretor Presidente do CRECI-SC.



FERNANDO AMORIM WILLRICH

PRESIDENTE



MARCELO BROGNOLI

1º DIRETOR SECRETÁRIO