



"Tudo que merece ser feito, merece ser bem feito!"
(Cecília Meireles)

**ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DE DIRETORIA
GESTÃO 2016/2018**

Data: 05 de maio de 2016

Horário: 14h00min

Local: Delegacia Sub-Regional do CRECI em Umuarama/PR – na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 3806, conjunto 601.

DIRETORES PRESENTES:

LUIZ CELSO CASTEGNARO - Vice-Presidente

ROSALMIR MOREIRA- 2º Vice-Presidente

MARCELO TABORDA DE FREITAS - Diretor 2º Secretário

SABAS MARTIN FERNANDES - Diretor Tesoureiro

MARILDE REIS - Diretora 2ª Tesoureira

MARCO ANTONIO BACARIN-Diretor Adj. para Assuntos Sindicais

ARLINDO A. ZITAL DA SILVA - Vice-Presidente Adj. de Relações Inst. e Val. Prof.

NILSON DONIZETI RIBEIRO - Vice-Presidente Adj. para Assuntos de Integração

CONVIDADOS:

VALDIR MERETKA - Delegado Regional

WEBER DOS SANTOS MORAES – Delegado Distrital de Altônia

JOSÉ LUIZ DIAS – Membro do Crecicon

ROVILSON TAVARES – Membro do Crecicon

JOSÉ MARCELLO MATHIAS – Membro do Crecicon

FUNCIONÁRIOS E ASSESSORES PRESENTES:

LUIZ CARLOS RIBEIRO

Superintendente

ANTONIO LINARES FILHO

Procurador Jurídico

GRACIELE ZEPSON

Assessora de Comunicação

KARINY SOUZA

Secretária da Diretoria

THAISE MARCHI

Agente Fiscal

HEVELYN RAMOS DIAS

Estagiária



I - ABERTURA.

Verificada a presença de *quórum* regimental, o Senhor Vice-Presidente Luiz Celso Castegnaro justificou a ausência do Presidente Admar Pucci Junior e do Diretor Secretário Mariano Dynkowski e pedindo a proteção de Deus, declarou aberta a 3ª Reunião Ordinária de Diretoria de 2016.

II - LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR.

Foi proposto pelo presidente da Reunião Luiz Castegnaro a dispensa da leitura da Ata, tendo em vista que todos a receberam com antecedência, via *e-mail*. Proposta aprovada. Colocada em discussão, não havendo quem quisesse fazê-lo, passou à fase de aprovação. Posta em votação, a ata da reunião anterior foi aprovada, à unanimidade, sem ressalvas ou emendas.

III. ORDEM DO DIA:

III.1 - Proporção de pagamento de anuidade em caso de cancelamento.

Com a palavra o Procurador Jurídico Antonio Linares, o qual esclareceu que, hoje, quem protocola o pedido de cancelamento até o dia 31 de março não paga o valor proporcional de 03/12 (três doze avos) da anuidade, considerando que o fez antes do vencimento da obrigação. Diz que a fundamentação desse método reside ou residia no fato de que a anuidade vence em 31 de março de cada exercício. Então, quem fizesse o protocolo de cancelamento depois dessa data pagaria o valor proporcional da anuidade. O problema maior e que tem causado dúvidas se refere ao pedido de restituição daqueles que pagaram a anuidade cheia e solicitam o cancelamento antes do último dia do mês de março. Afinal, a pergunta é se restitui o valor integral ou se faz a dedução proporcional e se devolve apenas o remanescente. A proposta da Procuradoria Jurídica é no sentido de padronizar essa cobrança, exigindo a anuidade proporcional, ainda que o pleito seja entregue antes de 31 de março. A justificativa é no sentido de que se trata de anuidade que tem seu início em 1º de janeiro de cada ano, em que pese o vencimento ser em 31 março. Com a palavra o 2º Vice-Presidente Rosalmir Moreira, pergunta se o pedido de cancelamento for feito no mês de agosto, a anuidade é no mesmo valor que estava em março ou daí é cobrado o valor da anuidade do dia? O Procurador Jurídico esclarece que o valor cobrado é sempre o atualizado, ou seja, o do dia da quitação, o mesmo que se cobra dos demais quando inadimplentes, ainda que não seja o caso de cancelamento. Encerrados os debates, o Presidente da Reunião Luiz Castegnaro coloca o assunto em votação: Por unanimidade, a Diretoria aprovou a cobrança proporcional da anuidade, mesmo quando o pedido de cancelamento é protocolado antes de 31 de março de cada ano, bem como na hipótese de pedido de restituição, dever-se-á deduzir essa importância proporcional. Fica deliberado



no sentido de se baixar um ato e/ou portaria disciplinando o caso, com encaminhamento e instrução às Delegacias Sub-Regionais.

III.2 – Taxa de Cancelamento x Taxa de Expediente.

O Presidente da Reunião expôs que na Resolução do Cofeci que trata do preço de anuidades e taxas de serviços, não foi especificado o valor para fins de cancelamento da inscrição. Diante da omissão, o Creci-PR vem cobrando o mesmo valor do pedido de suspensão dos efeitos da inscrição que é de R\$ 136,25 (cento e trinta e seis reais e vinte e cinco centavos). Em aparte o Procurador Jurídico observou que o cancelamento é um processo que tem tramitação mais complexa, principalmente quando é o caso de dívida ou ausência de ato formal de encerramento das atividades da empresa, por exemplo, quase sempre exigindo parecer jurídico, de modo que seria injusta a cobrança de acordo com o preço geral previsto para a “taxa de expediente”, que é de R\$ 54,50 (cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos). Entretanto, por falta de uma definição específica na Resolução do Cofeci, existem muitas reclamações, pois questionam em qual ato infralegal o CRECI está se baseando. O 2º Vice-Presidente Rosalmir Moreira sugere em fazer um ofício ao Cofeci relatando esse problema e perguntando qual o valor que deverá ser cobrado. Em aparte o Procurador Jurídico sugere que se continue cobrando, por analogia, o valor de R\$ 136,25 que é o preço do serviço para suspensão da inscrição e outros similares, sem prejuízo de solicitar manifestação formal do Cofeci, através de expediente a ser posteriormente encaminhado com cópia aos nossos Conselheiros Federais para cobrança da posição oficial. Encerrados os debates, a Diretoria deliberou no sentido de que seja cobrada a taxa de **R\$ 136,25** para o caso de pedido de cancelamento da inscrição, podendo ser baixada uma “Comunicação Interna” ou outro ato similar para essa finalidade.

III.3 – Convênio UNICESUMAR/Campus de Curitiba.

O Presidente da Reunião esclarece que se trata de pedido idêntico aos planos de saúde aos corretores, de modo que não acarreta custos financeiros ao Conselho. Com a palavra a Assessora Graciele Zepson esclareceu que o Conselho foi procurado pelo Unicesumar de Curitiba e Foz do Iguaçu para fazer um convênio com descontos para os corretores de imóveis. Não são cursos de transações imobiliárias (TTI) e sim de pós-graduação e outros. Em aparte, o Delegado Regional Valdir Meretka, informa que também foi procurado para um convênio para formação de corretores de imóveis, quando respondeu que o Conselho não pode se envolver ou conveniar com nenhuma escola privada em detrimento de outras do mesmo gênero. Com a palavra o Procurador Jurídico, expôs que o mais correto seria a abertura de um processo com publicação de edital para serem escolhidas as instituições que oferecessem o maior desconto, isto é, a proposta



mais vantajosa ainda que o convênio não envolva questão financeira. Colocado o assunto em votação, diante das poucas informações e ausência de pedido formal com “minuta” do pretendido convênio, por ora, a Diretoria resolveu por desaproveitar/indeferir a pretensão.

III.4 – Solicitação de funcionários do interior para alteração do horário de expediente nas Sub-Regionais.

O Presidente da Reunião solicitou que a Assessora Graciele Zepson falasse sobre o assunto. A Assessora relata que se trata de pedido de mudança do horário de expediente, pretendendo-se que o término dos trabalhos nas Delegacias se dê com 30 minutos antes do horário hoje praticado, ou seja, a jornada ficaram das 08h00min às 12h00min, com 01 (uma) hora para refeição e descanso, encerrando-se às 17h30min. A alegação, segundo o expediente encaminhado, é que às 18h00min, há maior dificuldade com o trânsito e com busca de filhos na escola, quando for o caso. O 2º Vice-Presidente pergunta quais os horários dos estagiários. A Assessoria responde que a jornada deles é de 06 horas/dia, e que normalmente iniciam às 09h30min saindo para almoço às 12h00min e retornando às 14h00min, com encerrando das atividades às 17h30min. Em aparte, o Procurador Jurídico observou que seria interessante verificar previamente o interesse dos corretores de imóveis, pois, são eles que os maiores interessados em utilizar os serviços do Conselho. O 2º Vice-Presidente pondera que tratando-se de questão que envolve também aspectos de ordem legal, seria prudente que o pedido fosse previamente encaminhado ao jurídico para análise. Colocado o assunto em votação, foi aprovada a sugestão de encaminhamento prévio ao jurídico para, somente depois, voltar a ser apreciado pela Diretoria.

III.5 – Normativas/Parâmetros para o cadastramento dos profissionais interessados em fazer as avaliações objeto do Convênio firmado com o Ministério Público Estadual.

O Presidente da Reunião relembra que o Convênio em pauta já foi aprovado em Sessão Plenária realizada em Londrina, ainda no ano passado, mas, a formalização deu-se somente nesses últimos dias, conforme já noticiado. Portanto, doravante, temos o compromisso de realizar as avaliações de interesse do Ministério Público Estadual, de acordo com as solicitações que forem encaminhadas. Avisa que já foram protocolados alguns pedidos nesse sentido. Resta então saber como selecionar os profissionais que vão se responsabilizar por esse importante e sério trabalho que temos pela frente. Solicitou ao Procurador Jurídico Antonio Linares para que fizesse uma exposição do fato. Com a palavra o Procurador observou que apesar de não existir remuneração, esse convênio proporciona um *status* muito grande para o Corretor de Imóveis. É a comprovação definitiva de que Autoridades importantes estão reconhecendo o valor da profissão e a sua capacidade de realizar avaliações imobiliárias. Além disso, se o inquérito civil, por exemplo, redundar em ação judicial, o corretor que atuou pode ser indicado como Assistente



Técnico e daí, nesse caso, haverá condenação em honorários, se a demanda for julgada procedente. Significa dizer que haverá essa possibilidade de recebimento de honorários ainda que no final do processo. Ademais, afirmou que se trata de uma contribuição da nossa categoria a uma valiosa e imprescindível instituição. Expõe, então, que a ideia é a de que o Conselho publique Edital no Diário Oficial do Estado e também no seu site, além de encaminhar *e-mails* aos corretores de imóveis facultando-lhes a oportunidade de particular do Convênio. Propõe que devem ser feitas, a seu ver, duas exigências. Uma de inscrição junto ao CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários) e outra de estar em dia com as obrigações financeiras perante o Creci. Enquanto isso, a ordem de chamada e escolha pode ser pela inscrição mais antiga. Com a palavra o 2º Vice-Presidente, manifestou-se no sentido de que o atendimento ao Convênio é tarefa muito trabalhosa, pois, além da responsabilidade, uma avaliação leva tempo. De modo que não concorda que os corretores trabalhem sem receber. O Presidente lembrou que a assinatura do Convênio foi aprovada em Sessão Plenária. Agora cuida-se apenas de sua real execução. Encerrados os debates, o assunto foi colocado em votação. A Diretoria aprovou o chamamento dos corretores de imóveis na forma sugerida pela Procuradoria Jurídica.

III.6 – Campanha de valorização profissional em Bandeirantes. Solicitação do delegado distrital Marinaldo Rolim de Toledo.

O Presidente da Reunião comunica que o Delegado Distrital de Bandeirantes, Senhor Marinaldo pede uma campanha em sua cidade, através do rádio. Observa que, a princípio essa solicitação é difícil de ser atendida, pois necessita de formalização de processo de licitação e outras burocracias. Em aparte, o Procurador Jurídico lembrou que o 2º Vice-Presidente Rosalmir Moreira ficou encarregado pelo Presidente Admar Pucci de levantar um estudo sobre esse tema, a fim de complementar a campanha de outdoors já realizada, mas que não atingiu todas as cidades do Paraná. Com a palavra o 2º Vice-Presidente Rosalmir Moreira, relata que o CREA tem uma campanha grande na rádio, de modo que entende que se eles podem o CRECI também consegue fazer, mas é prudente verificar qual foi o meio que eles utilizaram. Sugere em fazer uma campanha de outdoor para o mês de agosto, começando desde já para ter tempo de abrir o necessário processo. Anota que a primeira coisa é verificar se tem previsão orçamentária. Colocado o assunto em votação, a Diretoria deliberou no sentido de que o caso fica sob a responsabilidade do 2º Vice-Presidente, já anteriormente designado pela Presidência para o mesmo fim.

III.7 – Definição do número de parcelas para as anuidades vencidas. Pedido de orientação protocolado pelo Departamento de Cobrança.

Com a palavra o Procurador Jurídico, relata que na legislação baixada pelo Cofeci há previsão no sentido de que as anuidades vencidas podem ser parceladas em até 08 vezes, desde que se observe o valor mínimo para cada parcela. Mas, o nosso Departamento de Cobrança tem feito somente em até 04 parcelas. Encerrados os debates, a Diretoria aprovou/determinou que seja procedido de acordo com a Resolução do Cofeci.



IV.COMUNICAÇÕES DA PRESIDÊNCIA.

IV.1 - Seminário de Transparência e Boas Práticas nos Conselhos de Fiscalização Profissional.

O Presidente da Reunião relata que o Presidente Admar Pucci Junior e ele também, mais servidores/assessores participaram de um curso sobre o tema em epígrafe, ministrado pelo Tribunal de Contas da União – TCU, em Porto Alegre/RS. Pede então ao Procurador Jurídico Antonio Linares para fazer um breve histórico do evento. Com a palavra o Procurador relata que depois do “curso”, não obstante todo o nosso esforço, ainda foi possível detectar que precisamos de uma melhor organização, com algumas mudanças de procedimento. Alertou que o TCU falou bastante acerca do pagamento de diárias e jetons, que doravante precisam ser mais bem explicados, com relatório circunstanciado da necessidade do deslocamento e o que foi feito. Também foi falado sobre brindes que muitas vezes são feitos e distribuídos pelos Conselhos, mas cuja despesa é considerada como irregular. Esse seminário foi uma espécie de treinamento, com a advertência de que o TCU vai fiscalizar mais de perto as atividades dos Conselhos Profissionais. Estima-se que o Tribunal vai “escolher” cinco Conselhos para serem fiscalizados por ano, e parece que o critério deverá ser por sorteio e/ou por denúncia. Segundo explicaram, serão indicados, anualmente, um Conselho Federal e mais quatro Conselhos Regionais que entram na malha fina. Observa ainda que sobre as diárias foi esclarecido que se não for apresentado o respectivo relatório de viagem, no próximo deslocamento não será feito o pagamento, de modo que o valor fica retido. Também quanto aos auxílios e subvenções aos Sindicatos e outras entidades ligadas ao mercado imobiliário, sem fins lucrativos, haverá importantes e significativas mudanças e não poderá mais ser concedidos em aberto, mas sim mediante prévio projeto com discriminação de cada despesa. Ressalta que a propósito, por determinação da Presidência, o CRECI/PR está criando um departamento exclusivo de compras e licitações, visando exatamente aprimorar esse setor que cuidará minuciosamente de cada despesa.

IV.2 - Cofeci - Deliberações da 1ª Sessão Plenária de 2016.

O Presidente da Reunião comunica que foi convocado e esteve presente na 1ª Sessão Plenária/2016, do COFECI. Comunica que as contas do exercício de 2015 do Creci-PR foram aprovadas pelo Conselho Federal, sem ressalvas. Relata que o ponto alto da Sessão foi uma linda homenagem feito ao **Doutor Ederon Amaro da Silva**, ex-Presidente interventor do CRECI/RS e seu atual Conselheiro. Foi encarregado de fazer a apresentação da homenagem o nosso Presidente e Conselheiro Federal Admar Pucci Junior, que fez uma excelente exposição. Diz que



o homenageado tem deferência especial pelo pessoal do Creci-PR e se trata de uma pessoa realmente abençoada por DEUS. Lembra que foi aprovada uma nova cédula de identidade do Corretor de Imóveis que em breve deverá ser confeccionada e utilizada no Paraná. Registra elogios pela participação e trabalho desenvolvido pelo Conselheiro Federal Suplente NILSON RIBEIRO tanto perante a Turma Recursal como no Plenário, aduzindo que ele foi relator de mais de 70 processos, tendo dado conta da sua responsabilidade com brilhantismo. Em aparte, o Diretor Adjunto e Conselheiro Federal Nilson Ribeiro, primeiramente agradeceu as palavras do Presidente da Reunião e anotou que realmente a homenagem prestada ao Doutor Ederon constituiu-se de um ato muito bonito. Que o Doutor Ederon ficou emocionado e a voz sumiu na hora em que citou o Luiz Castegnaro e o Doutor Linares. Descreve que o discurso do homenageado foi o mais intenso e emocionante que já escutou.

IV.3 - Relatório anual das atividades/prestação de contas do CRECI/PR, em formato digital.

O Presidente da Reunião comunicou que por questão de economia, o relatório anual de 2015 produzido em 2016, não vai ser mais impresso e sim digital. Mas nem por isso vamos deixar de prestar contas à categoria dos principais feitos, dando-lhes oportunidade de sugestões e críticas. Que dentro de poucos dias o material estará sendo encaminhado a todos os corretores do Paraná, por e-mail e também vai estar disponível no site do Creci.

V - ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL.

Com a palavra a Diretora Tesoureira **Marilde Reis**, a qual expôs que esta é a primeira vez que participa de uma Reunião de Diretoria na Delegacia Sub-Regional de Umuarama. Parabeniza os colegas da região e salienta que a reunião foi muito produtiva, com deliberações de interesse geral da classe. Anota que a descentralização das Sessões Plenárias e das Reuniões Ordinárias de Diretoria visa, sobretudo, uma aproximação do Conselho com seus inscritos que podem acompanhar o que é decidido, inclusive, apresentar sugestões e críticas. No mais deseja um bom retorno a todos.

Com a palavra o Diretor Tesoureiro **Sabas Martin Fernandes**, que salienta que apesar da crise, a arrecadação está muito boa pois no mês de abril fechamos com R\$ 596.500,00 que é praticamente o dobro do que arrecadamos no mesmo período do ano passado. De modo que é seu dever registrar que o maior mérito desse resultado é da Coordenadora do Departamento de Cobrança, Senhora Sandra Ribeiro, cujo trabalho e esforço merecem elogios e por isso quer registrá-los na ata desta Reunião.



Com a palavra o Diretor 2º Secretário **Marcelo Taborda de Freitas** comunica que no dia 30 de março esteve representando o Conselho na Universidade Federal do Paraná, oportunidade que apresentou o vídeo institucional do Creci para os alunos do curso de Gestão Imobiliária. Relata também que muitos perguntaram o porquê do Conselho não parcelar a anuidade em até 12 vezes. Que informou que se fosse da vontade da Diretoria esse parcelamento seria feito, mas o Conselho obedece ao que está previsto na Lei e também na Resolução que trata do assunto, editada pelo COFECI. Gostaria que constasse em ata o pedido do Presidente do Sindimóveis José Bonatto, no sentido do envio da lista com os dados dos corretores de imóveis para viabilizar a cobrança da contribuição sindical. Diz que na última lista enviada ao Sindimóveis das correspondências enviadas voltaram quase 50%. Que hoje o Sindicato tem uma equipe focada na atualização de dados, inclusive, poderíamos ajudar o Conselho devolvendo essas listas atualizadas. O Presidente da Reunião anotou que essa colaboração mútua e bem-vinda e deve ocorrer.

Com a palavra o Delegado Regional de Umuarama **Valdir Meretka**, primeiramente agradece a todos pela presença na cidade da amizade e especialmente a Diretoria por concordar em realizar esta reunião na delegacia Sub-Regional de Umuarama. Gostaria também de pedir ao Presidente para fazer um ofício endereçado à Prefeitura referente à zona azul e o estacionamento rotativo, pois o corretor normalmente trabalha na rua e seria interessante que tivesse um tratamento diferenciado, visando conseguir, por exemplo, um desconto ou um convênio com alguns benefícios. Agradece a todos e deseja um bom retorno.

Com a palavra o Vice-Presidente Adjunto de Assuntos Sindicais **Marco Antonio Bacarin**, relata que como sindicalista é seu dever defender a classe, mas não concorda com privilégios como o sugerido pelo delegado Valdir acerca da zona azul. Que, em Londrina, por muitos anos pediram na Prefeitura para ter tratamento diferenciado, já que os corretores passam muito tempo principalmente para recolher a guia de ITBI. Que para isso foi feito um pedido à Prefeitura para disponibilizar a guia diretamente às Imobiliárias e conseguiram, mas sem ter privilégios dentro da Prefeitura. Sobre as listagens dos corretores, ficou combinado de serem enviadas logo após cada ato solene de juramento e entrega de credenciais aos novos corretores, porém, isso não foi feito. Comunica que o Sincil também tem feito manualmente a atualização de endereços. Relata que no dia 17 de maio próximo ocorrerá a solenidade de posse da Diretoria da FENACI e o CRECI/PR foi convidado para participar. Relata também que o CRECI/SP está oferecendo curso de avaliação gratuito e já conversou com o Presidente Admar Pucci Junior sobre a possibilidade do Paraná também oferecer esse mesmo curso



gratuitamente e que o mesmo ficou de falar diretamente com o Presidente JOSÉ AUGUSTO VIANA NETO para saber como é feito naquele Regional para, se for o caso, implantar também aqui. Deseja um bom retorno a todos.

Com a palavra o Vice-Presidente Adjunto de Assuntos Institucionais e Valorização Profissional **Arlindo Aparecido Zital da Silva**, que parabeniza os colegas de Umuarama pela Reunião sediada nessa Sub-Regional. Elogia o Presidente interino pela produtividade da reunião e deseja um bom retorno a todos.

Com a palavra o Vice-Presidente Adjunto de Integração **Nilson Donizeti Ribeiro**, primeiramente agradece pela Reunião acontecer na cidade de Umuarama. Parabeniza a Diretoria pela deliberação de levar essas reuniões ao interior do estado. Agradece e parabeniza o apoio dos funcionários para que tudo saísse a contento. Relata que pela primeira vez participou, como Conselheiro, dos julgamentos feitos por uma das Câmaras Recursais do Cofeci e se impressionou com o volume de trabalho. Que cada relator tinha mais de 70 processos para apresentar e felizmente todos foram julgados. Lembra que logo mais teremos a solenidade de Juramento e Entrega de Credenciais aos novos colegas para cujo ato todos estão convidados. No mais agradece a presença de todos.

Com a palavra o 2º Vice-Presidente **Rosalmir Moreira**, o qual observou que o novo plano diretor da cidade de Londrina trouxe muito danos. Que como representantes da categoria, juntamente com os Conselheiros Marco Bacarin e o Marcos Moura fomos pedir aos Vereadores e conseguimos mudanças nesse citado plano diretor. Relata que o Delegado Regional de Londrina, Senhor Claudemar, informou que foi encaminhado à Polícia o primeiro caso de exercício ilegal nessa nova fase do Conselho e acredita que o novo sistema vai trazer bons resultados. No mais, parabeniza o 1º Vice-Presidente pela condução da Reunião e agradece a recepção sempre gentil dos colegas de Umuarama.

VI. ENCERRAMENTO.

O Presidente da Reunião lembrou que logo mais teremos a Sessão Solene de Juramento e entrega de credenciais aos novos corretores de imóveis da região de Umuarama, para a qual todos os Senhores Diretores e demais presentes estão convocados. Agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Reunião, o que se deu às 18h45min. NADA MAIS. Lida e achada conforme, depois de aprovada, vai a presente Ata assinada pelo Senhor Presidente e pelo Senhor Diretor Secretário.

LUIZ CELSO CASTEGNARO
Presidente em exercício



CRECI 6ª REGIÃO • PR
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Secretaria Executiva



MARCELO TABORDA DE FREITAS

Diretor 2º Secretário
(em exercício da titularidade)