

**Ata da 13ª Reunião/2020 de Diretoria do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, realizada no dia 13 de agosto de 2020, por vídeo conferência. x.x**

1 A primeira Sessão no dia 13 de agosto de 2020, teve início às 14h30mins, com a presença do  
2 Presidente do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, **João Teodoro da Silva**, que após  
3 verificar a existência de quórum regimental, cumprimentou a todos e deu início à Reunião de  
4 Diretoria do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI, contando com a presença  
5 dos seguintes componentes da Diretoria: **José Augusto Viana Neto, primeiro Vice Presidente;**  
6 **Manoel da Silveira Neto, segundo Vice Presidente; Sérgio Waldemar Freire Sobral, primeiro**  
7 **Diretor Secretário; Aires Ribeiro de Matos, primeiro Diretor Tesoureiro; Vilmar Pinto da**  
8 **Silva, segundo Diretor Tesoureiro;** presentes também o Vice Presidente de Avaliações  
9 Imobiliárias **Luiz Fernando Pinto Barcellos**, o Diretor Adjunto de Assuntos Institucionais  
10 **Paschoal Guilherme do Nascimento Rodrigues**, o Diretor Adjunto de Inovação e Tecnologia  
11 **Celso Pereira Raimundo;** presentes também o Superintendente do COFECI **André Bravim** e a  
12 Assessora de Comunicação **Kátia Cubel**. Dando início à Reunião, o Presidente iniciou os  
13 trabalhos com o primeiro item da pauta. **Item 01 – Abertura** – o Presidente do COFECI João  
14 Teodoro cumprimentou todos os presentes nesta Reunião e agradeceu a Deus a  
15 oportunidade de estar reunido com todos, ainda que de forma virtual. Com pesar, lembrou  
16 do falecimento apresentado votos de pesar aos familiares do Corretor de Imóveis Plínio  
17 Gonzaga/PR, ex-Presidente do CRECI 6ª Região – PR, ex – Conselheiro Federal e ex - Diretor  
18 Secretário do COFECI; Flávio Koch, ex – Presidente do CRECI 3ª Região – RS e Conselheiro Federal; Ao  
19 Fernandes de Souza, ex – Presidente do CRECI 8ª Região – DF e ex – Conselheiro Federal. Informou a  
20 todos que Cláudio Sandri, ex – Conselheiro CRECI 6ª Região – PR encontra-se internado em  
21 Maringá/PR. Lembrou que a cópia da Ata da Reunião de Diretoria nº 012/2020 foi  
22 encaminhada antecipadamente aos senhores Diretores e propôs a leitura e discussão da  
23 mesma. Não houve nenhuma observação. A Ata da Reunião de Diretoria nº 012/2020 foi  
24 encaminhada à votação e aprovada, por unanimidade, na sala de reuniões do COFECI. **Item**  
25 **02 – Comunicações da Presidência: 2.1) CADE** - o Presidente do COFECI João Teodoro  
26 informou que o CRECI 14ª Região – MS autuou uma imobiliária que fez acordo com um  
27 condomínio que concedeu um desconto em um imóvel colocado à venda. A imobiliária  
28 autuada foi ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE alegando que o Sistema

29 COFECI-CRECI estava contrariando o acordo firmado que proibia o uso de “tabelas” na  
30 cobrança de honorários pela intermediação. O CADE abriu um processo e multou o CRECI 14º  
31 Região – MS em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O COFECI designou o Dr. José Edísio  
32 Simões Souto, Assessor Jurídico do COFECI para colaborar na defesa do CRECI 14º Região –  
33 MS. Já houve uma audiência entre as partes com expectativa de possível redução da multa.  
34 Reafirmou, ainda que, os CRECIS devem esquecer a antiga “tabela” que, ainda que prevista  
35 na Lei 6.530/78, foi tornada sem efeito mediante acordo com o CADE. Existe um Projeto de  
36 Lei tramitando no Congresso Nacional estabelecendo “valores” para cobrança de fretes. Caso  
37 seja aprovado, isso pode ser um problema e o COFECI deverá ajuizar uma Ação Declaratória.  
38 O primeiro Vice Presidente e Presidente do CRECI 2º Região – SP José Augusto Viana Neto  
39 tomou a palavra informando que não interfere nos valores cobrados a título de honorários,  
40 só em casos de recursos. o Presidente João Teodoro informou que enviará uma consulta aos  
41 CRECIS sobre esse assunto solicitando informar como o tema está sendo tratado em cada  
42 unidade federativa. **2.2) Empresário Individual** – o primeiro Diretor Secretário Sérgio  
43 Waldemar Freire Sobral informou ter recebido informações de que empresários individuais  
44 inscritos nos CRECIS estavam reivindicando desconto de cinquenta por cento no valor das  
45 anuidades. Essa reivindicação só pode ser aprovada após um estudo detalhado da redução  
46 de receita nos Conselhos Regionais. O segundo Diretor Tesoureiro Vilmar Pinto da Silva tomou  
47 a palavra informando que acredita que os empresários reclamaram para poder ter o direito  
48 de emitir Nota Fiscal e pagar um imposto menor, porém isentá-los do pagamento das  
49 anuidades traria consequências financeiras para os CRECIS. O Presidente do COFECI João  
50 Teodoro tomou a palavra informando que reduzir a anuidade significaria renúncia de receita  
51 além de acarretar uma grande demanda por cancelamento de inscrição de empresas de  
52 pequeno porte para se transformarem em “empresários”. O primeiro Vice Presidente José  
53 Augusto Viana Neto tomou a palavra informando ter feito uma pesquisa sobre o assunto e o  
54 resultado foi uma pequena queda de receita e poucos pedidos de baixa. Informou, ainda que,  
55 estudando o caso concluiu ser possível isentar apenas a primeira anuidade, no ato do  
56 requerimento da inscrição. Isso estimularia aos Corretores de Imóveis pessoas físicas a se  
57 tornarem Empresários Individuais pois o imposto cairia de 27,5% para 6% ao ano. O segundo  
58 Vice Presidente Manoel da Silveira Neto tomou a palavra cumprimentando a todos e afirmou  
59 que os Empresários Individuais pagam imposto sobre cada operação que realiza e a soma

60 pode ser maior que o pagamento do imposto único. Sugeriu que o assunto merece ser  
61 estudado e se propôs a fazer no Estado do Rio de Janeiro. O Presidente do COFECI João  
62 Teodoro concordou com a sugestão do segundo Vice Presidente Manoel Maia por achar que  
63 há vantagem do Empresário Individual em relação a quem paga imposto pelo lucro  
64 presumido. Explicou que pagar imposto pelo Simples Nacional é vantajoso uma vez que o EI  
65 ou CNPJ pode participar de licitações e pode usar a Tabela 3, pagando apenas 6% do imposto  
66 de renda, caso tenha uma receita anua de até R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O  
67 primeiro Diretor Secretário Sérgio Waldemar Freire Sobral tomou a palavra informando  
68 concordar com o segundo Diretor Tesoureiro Vilmar Pinto da Silva e afirmou que, no  
69 Nordeste, a ideia de se Empresário Individual significa pagar menos imposto e que, em sua  
70 grande maioria, eles não são inscritos o CRECI. **2.3) Anuidade sem Correção** - O Presidente  
71 do COFECI João Teodoro tomou a palavra informando que não haverá prorrogação no  
72 vencimento em encargos da anuidade de 2020, cujo vencimento está marcado para o dia 25  
73 de agosto. Argumentou não poder aproximar demais a anuidade de 2020 com a de 2021 sob  
74 pena de inviabilizar sua cobrança. Quanto ao REFIS, que vence dia 30 de agosto, o vencimento  
75 será mantido e aguardará o relatório dos Regionais para decidir o que irá fazer. Esclareceu  
76 também que é contra o refinanciamento do REFIS, mas dada as dificuldades provocadas pela  
77 pandemia, o COFECI muito mais benefícios que os anteriores. Acredita que a pandemia ainda  
78 vai durar até o final do ano e que talvez seja necessário prorrogar o atual REFIS. Vai aguardar  
79 o próximo Relatório dos Regionais e o assunto será discutido novamente na próxima reunião  
80 de Diretoria. O primeiro Vice Presidente José Augusto Viana Neto tomou a palavra  
81 informando que a pressão está sendo grande sobre o valor da anuidade. As recentes medidas  
82 adotadas pelo Presidente do COFECI, como a prorrogação do prazo de vencimento da  
83 anuidade, foram satisfatórias e tiveram poucas reclamações no Estado de São Paulo. É sabido  
84 que os CRECIs têm despesas mensais fixas e a redução da anuidade seria uma calamidade. O  
85 ideal seria pensar na possibilidade de facilitar o pagamento tal como o parcelamento. O  
86 Presidente do COFECI João Teodoro alertou que, sobre o parcelamento, com muita  
87 frequência, quem parcela paga a primeira e esquece as demais. O primeiro Diretor Tesoureiro  
88 Aires Ribeiro de Matos tomou a palavra alertando de que 2021 será ano eleitoral e que, com  
89 o valor da anuidade alta, seremos cobrados por todos inclusive pelos adversários. Solicitou  
90 calma nesse momento para o tema sobre reajuste da anuidade. O primeiro Diretor Secretário

91 Sérgio Waldemar Freire Sobral tomou a palavra lembrando que a inadimplência é grande nos  
92 Conselhos Regionais e sugeriu prorrogar o REFIS até 31 de dezembro. Sua sugestão foi negada  
93 pelo Presidente João Teodoro. Informou, ainda que, vai aguardar o Relatório sobre o REFIS  
94 dos demais CRECIs pois ficou sabendo que o resultado em Minas Gerais foi ótimo. **2.4)**  
95 **Convênio COFECI/CAIXA** - O primeiro Diretor Secretário Sérgio Waldemar Freire Sobral  
96 tomou a palavra informando que a CAIXA voltou a cadastrar novos Corretores de Imóveis  
97 para credenciá-los a anunciar e vender os imóveis adjudicados, o qual foi objeto de convênio  
98 com o COFECI. A novidade é que passaram a aceitar o cadastramento de cooperativas que  
99 era algo que o COFECI sempre defendeu desde o início das tratativas. O primeiro Vice  
100 Presidente José Augusto Viana Neto tomou a palavra afirmando que o melhor a ser feito seria  
101 utilizar os Superintendentes Regionais e os Coordenadores do convênio para notificar os  
102 colegas já credenciados. Uma forma que poderia ser utilizada seria pelo sistema Webinar, em  
103 uma tentativa de alertar e estimular os participantes. O Presidente do COFECI João Teodoro  
104 tomou a palavra e designou o Diretor Secretário Sérgio Sobral para cuidar dessa tarefa, uma  
105 vez que os gestores da CAIXA estão muito envolvidos com a viabilização do auxílio  
106 emergencial, que tem levado milhões de brasileiros às agências. Concluiu que a ideia dada  
107 pelo primeiro Vice Presidente José Augusto Viana Neto pode ser excelente. Lembrou,  
108 também que, o assunto “Avaliação Imobiliária” com a CAIXA é grave pois eles não estão se  
109 importando com os nossos argumentos. Recentemente o BNDES soltou um Edital para  
110 avaliação de imóveis próprios e especificou apenas a participação de engenheiros. Relatou  
111 que está pensando em ajuizar uma ação na tentativa de, mais uma vez, obter uma sentença  
112 dizendo que a avaliação imobiliária para determinação de preços não é exclusividade dos  
113 engenheiros. O primeiro Vice Presidente José Augusto Viana Neto tomou a palavra  
114 informando que fez uma denúncia ao TCU/SP e ao MP sobre o Edital do BNDES que traz  
115 exclusividade da avaliação por engenheiros. Afirmou que vai enviar ao COFECI cópia da  
116 denúncia para que os demais CRECIs também denunciem o mesmo fato e outros correlatos.  
117 **2.5) CRECI 22º REGIÃO – AL – PRAZO – REMESSA DE COTAS** - O Presidente do COFECI João  
118 Teodoro tomou a palavra informando que através do Ofício nº 061, de 12 de agosto de 2020,  
119 o CRECI 22º REGIÃO – AL, por meio de seu Presidente Edilson Brasileiro Medeiros, solicitou  
120 autorização para prorrogar até o final do ano o parcelamento de débitos e prorrogação do  
121 prazo para pagamento de anuidades, sem incidência de juros e correção monetária. No

122 Ofício, o Presidente cita que o COFECI permitiu a retenção de cotas, as quais transformaram-se em empréstimo, que serão devidamente processadas e contabilizadas. O primeiro Diretor  
123  
124 Tesoureiro Aires Ribeiro de Matos tomou a palavra lembrando que a concessão de  
125 empréstimos aos Conselhos Regionais através da retenção de cotas deve ser evitada por ser  
126 perigoso, já que a remessa de cota-parte está prevista em Lei e o seu atraso enseja  
127 intervenção. Sugeriu que o melhor a ser feito é receber normalmente as cotas-parte e  
128 conceder o auxílio *a posteriori*, mesmo que seja a título de doação. O Presidente do COFECI  
129 João Teodoro retomou a palavra lembrando que o TCU dificultou a questão dos empréstimos  
130 e que a Controladoria-Geral do COFECI está fazendo um estudo detalhado a respeito  
131 incluindo a questão se pode ou não emprestar dinheiro aos CRECIs e como dever ser  
132 procedido. O primeiro Vice Presidente José Augusto Viana Neto tomou a palavra informando  
133 que o empréstimo contemplando a cobrança de juros e correção monetária pode ser feito.  
134 Isso já foi estabelecido no último Acórdão do TCU, mas ainda não está muito claro e, para  
135 dirimir essas dúvidas, sugeriu tentar uma audiência com alguns ministros do TCU, em  
136 separado. Encerrando esse assunto, o Presidente do COFECI João Teodoro afirmou que vai  
137 esperar a conclusão do estudo técnico que está sendo feito pela Controladoria-Geral para  
138 decidir o que fazer. **2.6) GOOGLE – creci.org.br** - O primeiro Vice Presidente José Augusto  
139 Viana Neto tomou a palavra e informou que, por determinação do Google, foi necessário  
140 suspender a utilização do endereço eletrônico *creci.org.br*. As providências já foram tomadas  
141 com o envio de mensagem a todos os Conselhos Regionais e aos respectivos inscritos. O  
142 Presidente do COFECI João Teodoro tomou a palavra esclarecendo que este endereço era  
143 pouco utilizado, uma vez que tem o *creci.gov.br* e isso não afetará em nada o Sistema COFECI-  
144 CRECI. A questão é como favorecer os corretores de imóveis que usam Google pois é possível  
145 utilizar os aplicativos sem armazenar informações em arquivos existentes nas “nuvens”. O  
146 assunto será estudado. **2.7) Ofício TCU nº 40593/2020-TCU/Seproc** - O Presidente do COFECI  
147 João Teodoro tomou a palavra informando que o Ofício, datado de 31/07/2020, solicitou  
148 informações variadas sobre recebíveis, receitas, procedimentos de cobrança e inscrição em  
149 serviços de proteção ao crédito, entre outros. Como de praxe, o COFECI enviou um  
150 requerimento aos Conselhos Regionais, através do Ofício Circular nº 056/2020, solicitando  
151 informações e está aguardando as respostas para consolidação e envio ao TCU. **2.8)**  
152 **Ministério da Economia – Decreto** – O Ministério da Economia constituiu uma equipe

153 encarregada de analisar todos os Decretos regulamentadores das Leis de criação e regulação  
154 dos Conselhos de Fiscalização Profissional e o COFECI recebeu uma solicitação para enviar à  
155 Dra. Tatiana Severino de Vasconcelos sugestões para modificação do Decreto nº 81871/78. O  
156 Presidente do COFECI João Teodoro elaborou um estudo, preparou as modificações e enviou  
157 ao Ministério da Economia. A informação recebida é a de elaborar apenas um Decreto para  
158 todos os Conselhos, com capítulos separados e o compromisso de ser enviado ao COFECI uma  
159 minuta da parte interessada do COFECI para confrontar os textos novos e antigos e posterior  
160 apresentação das observações finais. A Dra. Tatiana ficou de elaborar a minuta com o texto  
161 final e enviar novamente ao COFECI. Lembrou que nessa minuta não será possível fazer novas  
162 alterações que modifiquem a Lei nº 6530/78. **2.9) ENBRACI 2020** - O Presidente do COFECI  
163 João Teodoro tomou a palavra elogiando o trabalho de coordenação realizado pelo Diretor  
164 Adjunto de Assuntos Institucionais Paschoal Guilherme do Nascimento Rodrigues. Relatou ter  
165 perdido as esperanças em realizar o ENBRACI esse ano e enviou mensagem aos Diretores,  
166 Presidentes dos CRECIs, Conselheiros Federais e Regionais e aos inscritos comunicando sobre  
167 o adiamento do evento para 2021, com a estimativa de realizá-lo entre os meses de março e  
168 abril. O primeiro Vice Presidente José Augusto Viana Neto tomou a palavra comunicando ter  
169 iniciado os projetos para a realização da Convenção dos Administradores e de Líderes do  
170 sistema imobiliário no Estado de São Paulo, mas concluiu que esse ano não será possível. Está  
171 se esforçando para desenvolver os textos das reuniões por vídeo conferência no intuito de,  
172 ao menos, realizar o Encontro de Líderes esse ano. Sobre o ENBRACI, sugeriu a realização do  
173 “ENBRACI virtual” em 2020 com bons palestrantes e a organização sendo uma apresentação  
174 por dia em cada Estado, com duração de 01 (uma) hora e com uma mensagem principal de  
175 preparar o ENBRACI para 2021. Tudo poderia ser feito enviando mensagens por e-mail para  
176 os inscritos e mobilizando Conselheiros e Delegados Regionais. O primeiro Diretor Secretário  
177 Sérgio Sobral tomou a palavra informando que está conversando com o Deputado Federal  
178 Laércio Oliveira para viabilizar um acordo com o Google que beneficie os corretores de  
179 imóveis pois eles utilizam muito a ferramenta para implementar as negociações imobiliárias.  
180 O Presidente do COFECI João Teodoro retomou a palavra e relatou estar pensando na  
181 hipótese de o encontro ser realizado virtualmente embora o prazo seja curto para adotar as  
182 providências necessárias para realizar com sucesso um encontro dessa magnitude. **2.10)**  
183 **Eleições 2021** - O Presidente do COFECI João Teodoro tomou a palavra informando que 2021



