

**Ata da 14ª Reunião/2020 de Diretoria do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, realizada no dia 06 de outubro de 2020, por vídeo conferência. x.x**

1 A primeira Sessão no dia 06 de outubro de 2020, teve início às 15h, 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**, o  
12 Assessor Jurídico **Antônio Roberto Tavarnaro** e o Chefe do Setor Administrativo do COFECI  
13 **Inácio Vale da Silva**. Dando início à Reunião, o Presidente iniciou os trabalhos com o  
14 primeiro item da pauta. **Item 01 – Abertura** – o Presidente João Teodoro da Silva lembrou  
15 que a cópia da Ata da Reunião de Diretoria nº 013/2020 foi encaminhada antecipadamente  
16 aos senhores Diretores e propôs a leitura e discussão da mesma. O primeiro Vice Presidente  
17 José Augusto Viana Neto propôs a dispensa da leitura da Ata no qual foi apoiado por todos os  
18 presentes. Submetida a discussão e não tendo havido que desejasse fazer qualquer  
19 modificação. A Ata da Reunião de Diretoria nº 013/2020 foi encaminhada à votação e  
20 aprovada, por unanimidade, na sala de reuniões do COFECI. **Item 02 – Comunicações da**  
21 **Presidência: 2.1) Anuidade 2021** – O Presidente do COFECI João Teodoro informou que está  
22 acompanhando de perto as informações do Fórum dos Conselhos Profissionais (Conselhão) a  
23 respeito da redução dos valores das anuidades para o próximo exercício. O primeiro Diretor  
24 Secretário Sérgio Waldemar Freire Sobral tomou a palavra e informou ter falado com o  
25 Deputado Federal Laércio Oliveira (PSD-SE) sobre o Senador Alessandro Vieira/PE estar à  
26 frente, como relator, da proposta de que as anuidades pagas aos Conselhos Profissionais em

27 2020 fossem devem ser restituídas. O Deputado Federal Laércio Oliveira já se prontificou a  
28 conversar com o Senador. O Presidente do COFECI João Teodoro esclareceu de que ainda não  
29 se trata de um Projeto de Lei, no qual os Conselhos se oporão, mas de um movimento iniciado  
30 em São Paulo com a coleta de assinaturas virtuais. Alcançando o número de assinaturas  
31 exigidas, a ideia se transforma em uma Proposta Legislativa e remetida ao Senado Federal  
32 para decisão se a proposição deve tramitar como Projeto de Lei. Esta etapa foi cumprida  
33 estando sob a relatoria do Senador Alessandro Vieira. Ainda com a palavra o Presidente do  
34 COFECI João Teodoro, este relatou que, no que diz respeito ao Sistema COFECI-CRECI e tendo  
35 em vista que o INPC – Índice Nacional de Preço ao Consumidor relativo ao mês de setembro  
36 só ser divulgado na próxima quarta-feira, foi solicitado um estudo acerca do índice acumulado  
37 dos últimos doze meses. Tendo como referência o período de setembro de 2019 a agosto de  
38 2020, houve um acumulado de 2,44%. Multiplicando-se o valor da anuidade de R\$ 652,00  
39 (seiscentos e cinquenta e dois reais) por 2,44%, temos um resultado de R\$ 668,00 (seiscentos  
40 e sessenta e oito reais), o que significa um acréscimo de R\$ 16,00 (dezesesseis reais). E assim,  
41 foi questionado: corrigimos ou mantemos o valor base da anuidade de 2020 para 2021? Com  
42 relação ao desconto oferecido, será necessário decidir qual percentual será concedido para o  
43 pagamento antecipado. Pensou-se em sugerir a correção normal, mas com um desconto  
44 maior para o pagamento no início do ano. Historicamente, há um percentual em torno de  
45 30% dos inscritos que pagam a anuidade no mês de janeiro e se beneficiando do desconto  
46 oferecido. Caso o COFECI decida fixar um percentual de desconto maior, o universo de  
47 corretores de imóveis beneficiados será igual e os inadimplentes e os que pagam durante o  
48 ano, continuarão a fazer da mesma forma. Desta forma, tem-se ponderado abdicar do  
49 desconto maior para o mês de janeiro e manter os descontos tradicionais para os três primeiros  
50 meses do ano e a correção normal pelo INPC acumulado sobre o valor base da anuidade.  
51 Posteriormente, em meados de 2021 e, dependendo da situação do mercado imobiliário e da  
52 economia do país, inclusive por conta da pandemia do COVID-19, o COFECI poderá vir a dilatar  
53 o prazo para pagamento das anuidades sem qualquer correção da mesma forma como fez  
54 nesse exercício. O primeiro Vice Presidente José Augusto Viana Neto tomou a palavra  
55 afirmando entender que o valor da anuidade deve ser corrigido normalmente, mas essa  
56 correção deixaria de ser considerada para os corretores que pagarem até o último dia útil do  
57 mês de março. O reajuste de R\$ 16,00 (dezesesseis reais) somente incidiria sobre pagamentos

58 realizados após a data de vencimento estabelecida em lei. Também permaneceria facultado  
59 a cada Regional conceder os tradicionais descontos para pagamento antecipado e integral em  
60 janeiro, fevereiro e março. Frisou ainda que não se pode deixar de aplicar a correção pela  
61 inflação sob pena de se contaminar a base de cálculo, levando o Sistema COFECI-CRECI a ter  
62 sérios e irreparáveis prejuízos futuros. Em face da situação em que o país está vivendo, torna-  
63 se absolutamente necessário que se adotem medidas extraordinárias, independentemente  
64 de estar aquecido ou não o mercado imobiliário. O Presidente do COFECI João Teodoro tomou  
65 a palavra concordando com as ponderações do primeiro Vice Presidente e afirmou que vai  
66 fazer uma pequena alteração na sugestão, especialmente em face das dificuldades e  
67 incertezas advindas da pandemia: aplicada a correção imposta por lei, se concedida,  
68 excepcionalmente um desconto correspondente ao valor resultante da própria correção. Tal  
69 medida valeria para todo o exercício de 2021 e não somente para o primeiro trimestre. Assim,  
70 o reajuste das anuidades para o próximo exercício será feito normalmente com base no valor  
71 das anuidades de 2021, também corrigido nos termos da Lei. Quanto aos tradicionais  
72 descontos para pagamento integral e antecipado de janeiro, fevereiro e março, concluiu-se  
73 que permaneceria facultado a cada Regional concedê-los. A proposta foi encaminhada para  
74 votação e manifestaram-se favoráveis os Diretores Sérgio Waldemar Freire Sobral, Aires  
75 Ribeiro de Matos, Manoel da Silveira Neto, Vilmar Pinto da Silva e, ainda, o Diretor Adjunto  
76 Celso Pereira Raimundo, tendo sido delegado ao Presidente do COFECI redigir a minuta desse  
77 projeto de Resolução para análise prévia. Feitas as eventuais adequações ao texto pela  
78 Diretoria, a minuta da Resolução será encaminhada aos Conselheiros Federais para votação  
79 na Sessão Plenária extraordinária a ser realizada virtualmente ainda no mês de outubro. **2.2)**  
80 **Reuniões das Câmaras Recursais** - O Presidente do COFECI João Teodoro informou que há um  
81 grande número de processos pendentes de julgamento tendo em vista que houve poucas  
82 reuniões e os resultados das reuniões das Câmaras foram muito pequenas. Relatou, ainda  
83 que, os julgamentos virtuais são mais demorados porque nas reuniões presenciais as  
84 explicações do Relator são mais objetivas, enquanto que nas virtuais há a necessidade de  
85 detalhar dados dos autores e réus ocasionando uma demora e totalizando apenas 60  
86 (sessenta) processos julgados. O Diretor Adjunto de Assuntos Institucionais Paschoal  
87 Guilherme do Nascimento Rodrigues tem insistido para que seja convocada reuniões  
88 presenciais, que apesar da pandemia, poderão ser no próprio auditório do COFECI e

89 respeitando o devido distanciamento. Desta forma, conseguiremos dar uma baixa no volume  
90 de processos pendentes. **2.3) Plenária Presencial:** O Diretor Adjunto de Assuntos  
91 Institucionais Paschoal Guilherme informou que o hotel em Brasília garante que, caso a  
92 Plenária seja realizada presencialmente, eles darão toda a cobertura necessária para a  
93 segurança contra o risco de contaminação do vírus. O Presidente João Teodoro demonstrou  
94 receios quanto às viagens de avião pois ainda não são seguras e que por isso tem evitado  
95 viajar. O primeiro Vice Presidente José Augusto Viana Neto achou desnecessário realizar as  
96 reuniões plenárias presenciais. Sugeriu que cada uma das turmas das Câmaras Recursais se  
97 reúnam uma vez por semana e que se cada membro julgar 40 (quarenta) processos as  
98 pendências acabam. Lembrou, ainda que, pela sua experiência para julgar 40 (quarenta)  
99 processos leva-se em torno de 3 a 4 horas de trabalho. Em São Paulo, as turmas de julgamento  
100 e as Plenárias são realizadas 100% por vídeo conferência. O primeiro Diretor Secretário Sérgio  
101 Waldemar Freire Sobral concordou com as observações do Vice Presidente José Augusto  
102 Viana Neto e relatou que, desde fevereiro o CRECI 16º Região SE está sem reuniões  
103 presenciais. Se caso for convocado para uma reunião presencial, deixou registrado que irá. O  
104 segundo Vice Presidente Manoel da Silveira Neto concordou que as reuniões presenciais são  
105 importantes para a discussão de cada processo criando uma imagem política de que todos os  
106 corretores de imóveis participam da votação de tudo o que está sendo apresentado. Pelos  
107 fatos apresentados, é favorável às Câmaras e a Plenária presenciais. O Presidente João  
108 Teodoro destacou que, no caso de uma eventual reunião presencial, ninguém será obrigado  
109 a participar e para quem for participar, estes assinarão um termo de responsabilidade. O  
110 segundo Diretor Tesoureiro Vilmar Pinto da Silva afirmou que não se pode obrigar ninguém a  
111 comparecer em uma reunião. Se houver quórum sem a obrigatoriedade, a reunião poderá  
112 ser realizada. O primeiro Diretor Tesoureiro Aires Ribeiro de Matos demonstrou dúvida  
113 quando ao tema discutido porque a cada dia que passa novas informações sobre a pandemia  
114 surgem e que se tivesse que decidir, não faria reunião presencial. O Diretor Adjunto de  
115 Inovação e Tecnologia Celso Pereira Raimundo sugeriu reuniões híbridas, como experiência,  
116 para quem não se sentir seguro em participar presencialmente. O Presidente João Teodoro  
117 defendeu que não há funcionalidade nas reuniões híbridas e que seria complicado pois  
118 dificultaria discutir uma matéria com uma parte presencial e outra parte *online*. Desse ainda  
119 que vai analisar o assunto com maior profundidade, mas que está prevalecendo o receio da

120 participação nas reuniões presenciais. **2.4) Possibilidade de Venda de Imóveis da União:** O  
121 Presidente João Teodoro comunicou a possibilidade de os Corretores de Imóveis receberem,  
122 através da SPU – Secretaria de Patrimônio da União, credenciamento para efetuar a venda  
123 direta de imóveis da União que já tenham ido a leilão duas vezes sem sucesso. Designado  
124 para acompanhar o assunto, o Presidente João Teodoro solicitou ao primeiro Diretor  
125 Secretário Sérgio Waldemar Freire Sobral que apresentasse um relatório de como foram as  
126 conversas sobre os imóveis no Estado de Sergipe e também a conversa com o Procurador da  
127 Fazenda Nacional sobre os imóveis retomados judicialmente. O primeiro Diretor Secretário  
128 Sérgio Sobral informou que esteve com a Superintendente da SPU de Sergipe que confirmou  
129 que os processos estão demorando meses. Foi difícil o agendamento da conversa tendo em  
130 vista que ela não estava recebendo ninguém. Relatou ainda ter conversado com o Deputado  
131 Laércio Oliveira que se prontificou a ir junto conversar com a Superintendente. Com relação  
132 aos imóveis da União, existem 32.000 (trinta e dois mil), mas apenas 02 (dois) chegaram à sua  
133 secretaria. A Superintendente informou que não está sendo feita as avaliações nos imóveis e  
134 o Diretor Secretário Sérgio Sobral se ofereceu para fazer as avaliações para o Governo  
135 Federal. A Superintendente da SPU pediu que os trâmites fossem feitos por Brasília pois o  
136 sistema está todo centralizado por lá. Ela garantiu que, se for preciso interligar o sistema com  
137 o corretor de imóveis, montando uma sala para acompanhamento *online* dos processos, é a  
138 favor do corretor de imóveis avaliarem e venderem os imóveis da União. Ela aguarda uma  
139 nova reunião com o Deputado Laércio Oliveira. Com relação a reunião com a Procuradoria,  
140 um Procurador afirmou que existem cerca de 10.000 (dez mil) imóveis de valores altos com  
141 problemas de declaração de imposto de renda e o órgão propôs fazer um convênio, parecido  
142 com o que o Sistema COFECI-CRECI fez com a CAIXA. O Diretor Secretário Sérgio Sobral  
143 destacou que os Estados de Sergipe e São Paulo tem um convênio com o Ministério Público  
144 Federal para fazer as avaliações. O Presidente João Teodoro lembrou que essa proposta  
145 apresenta vantagens e desvantagens. A vantagem é que os imóveis são de grande valor uma  
146 vez que são imóveis tomados pela Justiça para quitação de impostos. O problema que existe  
147 é que esses imóveis não precisam passar por leilão porque não são propriedades do Governo  
148 pois são imóveis que serão quitados em nome do devedor e o dinheiro arrecadado será  
149 repassado ao Governo para quitar impostos atrasados. Esse processo é menos burocrático  
150 do que os imóveis que pertencem à União pois estes têm que passar por leilões como os da

151 CAIXA que seguem o mesmo rito. O Diretor Secretário Sérgio Sobral propôs fazer um convênio  
152 com a CAIXA e o Sistema COFECI-CRECI e repassado para os Regionais de acordo com o  
153 volume de imóveis que cada um tenha. Ele não vê sentido em segurar as negociações em  
154 Brasília sendo que os Corretores de Imóveis estão em suas bases. Explicou, ainda que, o  
155 sistema da CAIXA entraria no cadastro do Regional com a devida autorização para saber quais  
156 corretores estão habilitados para efetuar as vendas e somente entraria no processo de  
157 vendas aqueles que estão em dia com suas anuidades e que não tivessem problemas com  
158 processos pendentes ou condenação. O segundo Diretor Tesoureiro Vilmar Pinto da Silva  
159 demonstrou algumas dúvidas com esse processo e questionou qual seria a tranquilidade do  
160 corretor em negociar imóveis de valores altos e se teria a possibilidade de fazer contato com  
161 o comprador/cliente. Com relação ao convênio, a dúvida é se será colocado à disposição do  
162 corretor para vender ou se não haverá venda direta pela CEF. O Presidente João Teodoro  
163 concedeu a palavra ao primeiro Vice Presidente José Augusto Viana Neto para as  
164 considerações finais. Este tomou a palavra se colocando à disposição no que for necessário e  
165 informou que o CRECI 2ª Região SP não está atendendo presencialmente, somente *online*,  
166 mas que todos os setores estão funcionando normalmente. O Presidente João Teodoro  
167 concedeu a palavra ao Diretor Secretário Sérgio Sobral para as considerações finais. Este  
168 tomou a palavra agradecendo o primeiro Vice Presidente José Augusto Viana Neto que tem  
169 ajudado muito os CRECIs com cursos e treinamentos nesse período. O Presidente João  
170 Teodoro concedeu a palavra ao segundo Diretor Tesoureiro Vilmar Pinto da Silva para as  
171 considerações finais. Este tomou a palavra afirmando que o mercado imobiliário voltou a  
172 funcionar, mas em Alagoas o que está mais preocupando é o custo dos insumos que vem  
173 crescendo assustadoramente. As reclamações tem sido grandes e informou que tem  
174 participado das reuniões da ADEMI, SINDUSCOM e todos estão muito preocupados porque  
175 além do aumento dos preços estão faltando produtos. O Presidente João Teodoro concedeu  
176 a palavra ao segundo Vice Presidente Manoel da Silveira Neto para as considerações finais.  
177 Este tomou a palavra parabenizando a todos nesta reunião. O Presidente João Teodoro  
178 concedeu a palavra ao Diretor Adjunto Celso Pereira Raimundo para as considerações finais.  
179 Este tomou a palavra e informou que existe um sistema, chamado *Chatterbot*, que tem  
180 ajudado bastante a gestão nas empresas e já tem sido implantado no Sistema há algum  
181 tempo. Nesse sistema, um robô responde às perguntas rotineiras de questionamentos

182 diários, no CRECI com os corretores de imóveis e no COFECI, com os Conselheiros. Com esse  
183 sistema, quando a pessoa liga e faz uma pergunta, o robe responde sem ter que passar por  
184 alguém do outro lado da linha. A comprovação da consulta ficará gravada na nuvem. A  
185 construção do *Chatterbot* é feita pelo próprio usuário com informações que ele mesmo  
186 fornece. Com isso, reduz consideravelmente o atendimento pessoal. O Presidente João  
187 Teodoro concedeu a palavra ao Diretor Adjunto de Assuntos Institucionais **Paschoal**  
188 **Rodrigues**. Este tomou a palavra e sugeriu que, após um levantamento realizado junto com  
189 o chefe de Secretaria Inácio Vale da Silva, constatou-se que existem aproximadamente 200 a  
190 250 processos de 2016 em pauta para julgamento, o que daria de 5 a 6 processos para cada  
191 Conselheiro. A ideia foi sugerir aos Diretores convocar uma Câmara Recursal, em outubro,  
192 para julgar esses processos. **Item 3 – Encerramento** - Não havendo mais nada a tratar, a  
193 Reunião de Diretoria nº 14/2020, realizada nesta data, foi encerrada pelo Presidente João  
194 Teodoro da Silva que agradeceu a colaboração e participação de todos os Diretores,  
195 convidados e Assessores presentes a Reunião. x.

196 Brasília – DF, 13 de agosto de 2020.

197 **João Teodoro da Silva – Presidente do COFECI**

198 **José Augusto Viana Neto – 1º Vice-Presidente**

199 **Manoel da Silveira Neto – 2º Vice-Presidente**

200 **Sérgio Waldemar Freire Sobral – 1º Diretor Secretário**

201 **Valdeci Yase Monteiro – 2º Diretor Secretário**

202 **Aires Ribeiro de Matos – 1º Diretor Tesoureiro**

203 **Vilmar Pinto da Silva – 2º Diretor Tesoureiro**

204 **Paschoal Guilherme do Nascimento Rodrigues - Diretor Adjunto de Assuntos**

205 **Institucionais**

206 **Celso Pereira Raimundo - Diretor Adjunto de Inovação e Tecnologia**

207 **André Bravim - Superintendente do COFECI**

