



INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB
CNPJ/MF nº 44.063.014/0001-20

ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA E DOS CONSELHEIROS DO IRIB, realizada aos 20 dias do mês de janeiro de 2010, com início às 10h00 e encerramento às 16:00h, na Capital do Estado de São Paulo, no Auditório 2 – conjunto 63/64, localizado na Av. Paulista, nº 1.439, 6º andar.

CONVOCAÇÃO:

A convocação foi encaminhada aos vices-presidente estaduais, conselheiros natos, titulares e suplentes, convocados previamente pelo Presidente do Instituto, Dr. Francisco José Rezende dos Santos e pelo Presidente do Conselho Deliberativo, Dr. Ricardo Basto da Costa Coelho, nos termos do Art.19, Parágrafo único, do estatuto do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, tendo sido convidados também os integrantes dos Conselhos Fiscal e de Ética e os membros da Diretoria Executiva.

PRESENTES

Ademar Fioranelli
Ary Álvares Pires Neto
Cleomar Carneiro de Moura
Flauzilino Araujo dos Santos
Francisco José Rezende dos Santos
Hélcio Duia Castello
João Carlos Kloster
João Pedro Lamana Paiva
Jordan Fabrício Martins
José Augusto Alves Pinto
Kenia Mara Felipetto Malta Valadares
Lincoln Bueno Alves
Luiz Gustavo Leão Ribeiro
Marcelo Augusto Santana de Mello
Mario Pazutti Mezzari
Patrícia Andre de Camargo Ferraz – associada convidada.
Ricardo Basto da Costa Coelho
Rosa Maria Veloso de Castro
Sergio Jacomino
Wanda Maria Oliveira Penna Antunes da Cruz

JUSTIFICARAM AUSENCIA

Eduardo Agostinho Arruda Augusto
Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza
Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Inah Alves da Silva Campos
Ítalo Conti Junior
Lea Emilia Braune Portugal
Roberto Dias de Andrade
Sergio Busso

ORDEM E DELIBERAÇÕES:

Dando início à reunião o Dr. Francisco José Rezende dos Santos, Presidente do IRIB, assumiu a presidência dos trabalhos, e em virtude da ausência momentânea do 1º Secretário, solicitou ao



Dr. Eduardo Oliveira, para secretariá-lo, agradecendo a presença de todos e lamentando pelos que não puderam comparecer. A seguir, a pedido do Presidente, o Dr. Eduardo Oliveira procedeu a leitura da Convocação e pauta da reunião. Após a leitura da convocação, com a chegada do 1º e 2º Secretários, foi substituído o Dr. Eduardo Oliveira nesta função pela Dra. Kenia Mara Felipetto Malta Valadares. Dando prosseguimento aos trabalhos o Dr. Francisco Rezende, ressaltou a importância do número de votos conquistados e a responsabilidade decorrente dos mesmos, apontando, inclusive ser uma das eleições com votação mais expressiva da história do instituto, com 482 associados votantes. Ressaltou que diante de tão expressiva participação dos associados na sua eleição, tem especial responsabilidade em administrar o IRIB visando resultados positivos, especialmente diante do momento delicado que iremos passar sob sua gestão, em virtude da implantação do registro eletrônico, dos investimentos necessários para esta providência e das constantes intervenções do legislativo em nossa atividade, que demandarão um trabalho imenso junto aos Poderes Legislativos. Para conseguir implementar esta nova administração, destaca a importância da participação dos membros da diretoria executiva e dos vice-presidentes dos Estados. Em seguida passou a apresentar os nomes do Dr. Ricardo Basto da Costa Coelho, do Dr. João Pedro Lamana Paiva e do Dr. Roberto Dias de Andrade, para os cargos, respectivamente, de Presidente, Vice-Presidente e Secretário do Conselho Deliberativo. Por deliberação unânime dos presentes foram eleitos para os cargos. Dada a palavra ao Dr. Ricardo Basto da Costa Coelho já na condição de Presidente do Conselho, este agradeceu o encaminhamento do seu nome para o cargo. Foi deliberado, ainda, a pedido do Dr. Francisco José Rezende dos Santos, que conste desta ata a indicação dos Drs. Décio Jose de Lima Bueno e Fernando Meira Trigueiro, para os cargos de vice-presidentes, respectivamente, para os Estados de Rondônia e Paraíba. A seguir, o Dr. Francisco Rezende aproveitou para cumprimentar as antigas diretorias na pessoa dos Presidentes presentes Dr. Helvécio Duia Castelo, Dr. Sergio Jacomino e Dr. Lincoln Bueno Alves. Foram apresentados slides, que passam a compor esta ata, com a indicação das primeiras providências tomadas pela nova diretoria, os quais seguem abaixo transcritos, com a inserção das sugestões e intervenções feitas pelos presentes ao decorrer da apresentação:

- **Regularização da documentação para o início da gestão, com registro em RCPJ da Ata de eleição, bem como comunicação a Bancos, parceiros, etc.**
- **Envio de Ofício ao Supremo Tribunal Federal, Superior Tribunal de Justiça, Conselho Nacional de Justiça e demais cortes federais, bem como aos Tribunais de Justiça e Corregedorias de Justiça dos Estados, informando a posse da nova Diretoria e a indicação do Vice-Presidente que irá exercer as funções de representante do IRIB no respectivo Estado.**

Neste momento também foram indicados para envio dos ofícios acima referidos, os Secretários de Justiça dos Estados e as Procuradorias do Ministério Público.

Pelo Dr. Lamana foi feito comentário sobre ser uma bela iniciativa o envio de ofícios com a indicação dos Vice-Presidentes nos Estados. Foi feita explanação pelo Dr. Francisco Rezende sobre a importância deste ato e como os vice-presidentes irão atuar perante os Tribunais de Justiça. **Publicação de Boletim Eletrônico da chapa de Diretoria e Conselhos do IRIB.**

Reunião com Funcionários do IRIB – reorganização administrativa. Não houve contratação de nenhum novo funcionário.

Neste momento foram apresentados os funcionários celetistas e colaboradores contratados por terceirização. Iniciou a apresentação pelo Dr. Eduardo Oliveira, que há 18 anos é escrevente do Dr. Plínio Antonio Chagas, 11º Oficial de Registros de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, que esteve como Oficial designado para o Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de



Iguape entre 2006 e 2009, participando anteriormente da 1ª força-tarefa do Tribunal de Justiça nos Municípios de Eldorado e Jacupiranga (que gerou o projeto Educartório). Desde 4/1/2010 está trabalhando em tempo integral para o IRIB coordenando a parte administrativa, em regime de contratação terceirizada e receberá a importância de R\$ 12.000,00 no mês de Janeiro, com possibilidade de aumento para R\$ 15.000,00, após redução das despesas administrativas desnecessárias. Foram apresentados ainda os demais funcionários do IRIB, contratados no regime celetista e com controle de horário por livro de ponto e em tempo integral, das 9:00h às 18:00h com 01(uma) hora de almoço: **Maria de Lourdes A. F. Gualano**, como secretária executiva; **Fabio Fuzari e Daniela Santos**, que cuidam da parte jurídica de atendimento aos associados na parte de perguntas e respostas, sempre com a revisão de Registradores de Imóveis, como os Drs. Lamana Paiva, Ademar Fioranelli, Ulysses da Silva e vários outros, de forma regionalizada, para que sejam atendidas as questões regionais; **Felipe Jorge de Lima**, responsável pela parte financeira do IRIB, com salário de R\$ 1.155,00 que pode vir a ser aumentado, diante de ser detentor de curso superior. Foram apresentados Fernando Rodrigues de Carvalho e Viviane Cardoso Alves de Deus, funcionários responsáveis pela AR IRIB, que cuida da parte da certificação digital. Também foram referidos os funcionários Raquel Batista de Souza, como telefonista, Alessandra Aparecida Felix Costa, como assistente administrativa e Rosa Maria Dutra, como auxiliar de serviços de limpeza. Devidamente indicados, foi apresentada a folha de pagamento dos funcionários acima referidos que totaliza líquida R\$ 23.674,30, e com encargos sociais encerra bruta o valor de R\$ 37.251,80. Aos presentes foi informado a retomada de controle de horários mediante uso de livro de ponto, como também que não houve nenhuma contratação na atual gestão.

Reunião com Manuel Matos – Assessoria área de Tecnologia. Foram informados os presentes acerca das reuniões mantidas com o Dr. Manuel Matos e Flauzilino Araujo dos Santos para que a nova diretoria pudesse tomar conhecimento das aquisições das empresas de tecnologia, assunto que seria retomado na reunião com o conselho deliberativo na parte da tarde. Foi designado o Vice presidente Ricardo Coelho para que fizesse um primeiro contato com a empresa Bry Tecnologia S/A., em Santa Catarina, o que foi feito, tendo sido acompanhado naquele ato pelo Diretor Jordan Fabrício Martins, quando tomaram conhecimento do trabalho executado pela empresa, sendo apresentado aos presentes as suas impressões sobre a mesma.

Confecção de relatório de situação patrimonial do IRIB até 31.12.2009. Nesta transição foi apresentado o inventário do patrimônio do IRIB e colocado à disposição de todos os presentes para consulta e questionamentos pertinentes.

Situação financeira do IRIB até 31.12.2009. Não foi apresentado pela anterior diretoria um relatório da situação financeira. **Elaboração de Resumo Financeiro dos meses de novembro e dezembro.** Foi exposto pelo Dr. Francisco Rezende que está em fase de elaboração um resumo financeiro. Esta providência não foi tomada antes em virtude das férias do contador responsável.

Cancelamento junto ao Banco Bradesco S/A. dos cartões de crédito corporativos existentes.

Levantamento da situação contratual do IRIB com a empresa TIM CELULAR S/A. Após discussão dos presentes, ficou deliberado que 1(uma) linha telefônica ficaria com o Presidente e, ainda, 1(uma) outra linha telefônica ficaria na sede do IRIB para uso exclusivo para contato com os diretores e, ainda, em eventos. Sendo determinado, ainda, pelo Dr. Francisco Rezende, que em eventos fora do Estado seria examinada a possibilidade de uso de celular pré-pago do próprio local do evento.

Ações já efetuadas:

Desistência das ações judiciais, propostas contra o Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo – Sérgio Jacomino, contra a ARISP e contra a TELESP, YAHOO, e GOOGLE.



Cancelamento do Clipping IRIB Notícias, como também rescisão de contrato com assessoria de imprensa, assessoria de marketing e estagiário de jornalismo.

Dispensa da Funcionária Maria Tereza Correa – salário – R\$5.670,00, mais encargos, que somam por volta de 60% deste salário (a função será desempenhada por outro funcionário, já empregado do IRIB, com salário 5 vezes menor)

Prestadores de serviços: Contratos encontrados em vigor e situação dos mesmos em 19/01/2010:

CONTRATOS CANCELADOS (não renovados, já rescindidos ou em fase de rescisão)		
Global the Myths –	Manutenção de computadores	R\$2.350,00
Lobo e Orlandi	Serv. Jurídicos	R\$2.541,72
Opice Blum	Ser. Jurídicos	Contrato por tarefa a executar
Antonio Herance	Auditoria	R\$1.900,00
P&J Redação Textos	Redação de textos e discursos	R\$3.000,00
FLE Comunicação	Assessoria de Imprensa	R\$8.000,00
MITI	Clipping	R\$540,75
Comunique-se	Clipping	R\$418,00
Optime	Marketing	R\$3.000,00
CONTRATOS EM DISCUSSÃO		
Carvalho e Pereira	Serv. Jurídicos	R\$5.400,00+ passagens, hotel, extras
LF Contabilidade	Ser. Contábeis	R\$2.390,00
Link – Moto Express	Moto Boy	R\$2.200,00
Store	Armazenagem de doc.	R\$250,98
Kraft	Armazenagem de doc.	R\$1.360,00
PSCL	Cobrança associados	R\$13.500,00

Foram feitas ressalvas específicas quanto ao cancelamento do contrato de Carvalho e Pereira Advogados Associados, o qual deverá ser analisado com muito cuidado pela diretoria executiva e conselho deliberativo, uma vez que esta prestação de serviço é estratégica nos assuntos políticos do IRIB.

Houve, ainda, em relação as empresas de armazenagem de documentação e móveis Kraft e Store, sugestões para reduzir o alto custo de manutenção destes contratos, mediante a digitalização e, por ventura, registro do acervo em títulos e documentos.

Quanto ao contrato da empresa PSCL (Pedro Lazarov) foram feitos comentários sobre o alto custo desta prestação de serviço, tendo sido deliberado a necessidade de revisão do contrato. Foram feitas sugestões no sentido de que o pagamento seja feita mediante produção com a



aplicação de um percentual de até 20% sobre as vantagens obtidas a favor do IRIB (recuperação dos inadimplentes e novos associados). Foi sugerido pelo Dr. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, Vice-Presidente do Distrito Federal, com aprovação unânime dos presentes, que a captação de novos associados seja feita diretamente pelos respectivos Estados por intermédio dos seus vice-presidentes. A forma desta nova forma de captação de associados será posteriormente deliberada assim que encerrada a negociação com o prestador de serviço.

Como decorrência do assunto novos associados, foi discutida a fidelização destes através de condutas pró-ativas do IRIB no sentido de implementar cadernos com praticas registras e novas políticas de valores para associados, ficando a cargo dos vice-presidentes nos Estados apresentar, de acordo com suas realidades regionais, valores compatíveis com a capacidade financeira dos cartórios em suas regiões.

**CONTRATOS PARA
GESTÃO DA ACBR/ CRSEC**

R&S Informática	Gestão de Data Center	R\$6.000,00
BRY	Gestão de Data Center	R\$1.500,00
Câmara e.net	Hospedagem	R\$5.390,00
Certisign Certificadora	Registrar o IRIB como AR da AC Certsign	R\$10.000,00
Manoel Matos	Consultoria	30 salários mínimos

Apresentados os contratos acima, o Dr. Helvécio Duia Castello fez ressalva no sentido de esclarecer que todos os contratos são de responsabilidade da empresa ACBR e será feita gestão para transmissão destas obrigações para a nova empresa, como também esclarece que o pagamento feito para Certisign Certificadora foi numa única parcela, não havendo mensalidades a serem pagas como equivocadamente transferidas pela ex-funcionária Maria Thereza no resumo acima referido.

Na sequência, foi feito um breve relato pelo Dr. Francisco Rezende informando sobre os saldos das contas bancárias tituladas pelo IRIB, os quais se encontravam negativos quando de sua posse, conforme saldos obtidos junto às instituições bancárias. Ainda foi relatado sobre dívidas existentes em torno de R\$ 400.000,00, as quais estão sendo renegociadas para diminuição do montante a pagar.

Em seguida também foi feito breve relato sobre a aquisição da empresa BRY Tecnologia S/A, empresa de capital fechado, pelo valor de R\$ 2.100.000,00 a ser pago em 36 prestações mensais. Para esta transação foram utilizados os recursos captados para a aquisição da nova sede do IRIB, tendo sido mencionado pelo Dr. Helvécio que esta aquisição também é um patrimônio do IRIB. Apesar desta ressalva do Dr. Helvécio, foi ressaltado pelo Dr. Francisco que os valores doados para compra da sede e usados na compra da BRY, serão efetivamente apurados e, no decorrer do seu mandato, reembolsados para conta bancária específica destinada à compra da nova sede, fazendo assim justiça àqueles que doaram o dinheiro para a referida compra.

Os presentes foram informados sobre o calendário de eventos, com algumas sugestões de datas e locais, sendo certo que para os dias 11 a 13 de março já está tudo providenciado para o encontro regional, em parceria com SERJUS, na cidade de Tiradentes/MG e já se encontram definidos: para o mês de junho um 2º encontro regional na cidade de Gramado/RS, com datas a definir; para o mês de setembro o evento nacional na Cidade de Natal/RN; e para o mês de dezembro o 5º Encontro Luso/ Brasileiro na Cidade de Búzios/RJ.



Para os eventos regionais serão convidados apenas registradores de imóveis, inclusive como palestrantes, diante dos assuntos específicos da classe.

O Dr. João Pedro Lamana Paiva ressaltou a importância de que os vice-presidentes e a instituição mantenham um intercâmbio de informações de interesse da classe para que o Presidente esteja sempre informado dos assuntos regionais para organização da estratégia nacional a ser empreendida pelo IRIB.

Pelo Dr. Sergio Jacomino foi sugerido que o instituto empreenda esforços para trabalho junto a novos registradores, aprovados em concursos, para ingresso como associados, sendo criada agenda de acompanhamentos dos concursos sendo realizados para este fim.

Para aumento da receita do IRIB, foi sugerido pelo Dr. Ary Álvares Pires Neto, que seja criada uma nova modalidade de associado, com valores associativos bem reduzidos, para que tenha acesso às informações contidas no site do IRIB, sem qualquer outro tipo de direito.

Após vários assuntos paralelos entre os presentes, foi exposto pelo Dr. Flauzilino Araujo dos Santos, a grave ameaça do serviço intitulado “CARTÓRIO POSTAL”, como também informou aos presentes sobre a gestão que foi feita junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo para que o assunto fosse estudado visando a propositura de ação civil pública contra este tipo de serviço que explora a imagem dos cartórios, com indução dos usuários a erro.

A pedido do Dr. Francisco José Rezende dos Santos foi solicitada a presença do Dr. Manuel Dantas Matos para exposição do funcionamento da empresa ACBR. O Dr. Manuel Matos fez sua exposição, com intervenções do Dr. Helvécio Duia Castello esclarecendo aos presentes os motivos da criação, funcionamento, e da necessidade de sua existência por questão de estratégia. Como a finalidade da ACBR é a expedição de certificados digitais, o Dr. Manuel Matos expôs a necessidade de Provimentos pelos Tribunais de Justiça autorizando que os cartórios possam validar os certificados digitais, como também que seja baixado pelo CNJ uma resolução neste sentido, uma vez que ela somente se tornará auto-sustentável com estas providências. Ambas as providências dependerão de mobilização das lideranças.

Apresentada a estrutura e os motivos da constituição da empresa pelo Dr. Manuel Matos, passou o Dr. Francisco Rezende a ler o teor do contrato social da referida empresa, e pontualmente questionando algumas de suas cláusulas. Os questionamentos foram esclarecidos pelo Dr. Manuel Matos e pelo Dr. Helvécio Duia Castello, dando-se destaque ao ato de constituição da empresa no RCPJ por ser um sociedade simples objetivando a prestação de serviços. Também foi dado destaque pelo Dr. Helvécio Duia Castello que as obrigações do IRIB em integralizar o capital social da referida empresa já foram cumpridas, como também foi dado destaque de que os recursos financeiros da empresa estão sendo centralizados na conta corrente aberta originalmente no Unibanco, que foi adquirido pelo Banco Itaú.

Ainda como resultado da leitura do contrato social, foi apresentado para deliberação do conselho a questão da indicação pelo Dr. Helvécio, de forma prévia e sem conhecimento do Dr. Francisco Rezende, de seu nome para compor o conselho gestor da ACBR. O Dr. Francisco disse não se sentir em situação confortável com a sua nomeação feita pelo Dr. Helvécio Castello, sem ser ouvido o Conselho do IRIB, por isso abria mão do cargo. Mas efetuadas as discussões, foram levadas aos presentes as indicações dos nomes do Dr. Francisco Rezende e do Dr. Lincoln para compor o conselho gestor, obtendo os mesmos aprovação unânime.

Quanto ao Conselho Gestor da ACBR, cumpre esclarecer que o Dr. Helvécio Duia Castello já compõe este Conselho. Nesta ocasião, foram incluídos também para compô-lo o Dr. Francisco José Rezende dos Santos e o Dr. Lincoln Bueno Alves, como membro suplente. Assim, tendo em vista a aprovação unânime dos presentes à reunião, o Conselho Gestor da ACBR tem como



membros titulares os Drs. Helvécio Duia Castello e Francisco José Rezende dos Santos e como membro suplente, o Dr. Lincoln Bueno Alves.

Diante da deliberação do conselho pela aprovação da indicação dos nomes para o conselho gestor, foi apresentado ao conselho a aprovação da manutenção da operação envolvendo a constituição da empresa ACBR, tendo obtido aprovação unânime do conselho.

Em relação aos itens VI e VII da pauta do dia, diante da impossibilidade de informação, os mesmos serão apresentados posteriormente.

Em relação ao item VIII da pauta, foi debatido pelos presentes formas de obstar o andamento do projeto de Lei 5951/2009. Houve indicação para obter assinaturas de 10 deputados em cada estado, sendo esta sugestão rebatida pela Dra. Patrícia Ferraz, diante do momento em que se encontra o projeto, sendo melhor concentrar esforços no Senado. Por parte do Dr. Jose Augusto Alves Pinto, foi sugerido que fizéssemos contato com a bancada ruralista no Congresso e instituições da agricultura e instituições bancárias, de forma a demonstrar-lhes que é necessário o apoio ao sepultamento do projeto de Lei, uma vez que manter-se da forma como está, mantém a segurança jurídica já obtida com os preços baixos já conhecidos.

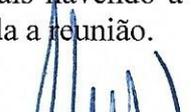
Assuntos Gerais.

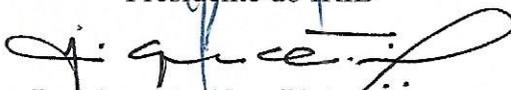
Foi ressaltado pelo Dr. Ari Álvares Pires Neto, que deverão ser tratados oportunamente assuntos relacionados a reserva legal e certificação no georreferenciamento, vez que os prazos para a realização destas obrigações legais esgotarão no ano de 2.011. Se não for encontrada uma solução para a reserva legal e para o georreferenciamento, da forma como estão os registros de imóveis onde existem imóveis rurais, ocorrerá total paralisação dos atos de registro, gerando prejuízos para toda a sociedade civil que não poderá ter seu direito de propriedade constituído e, por conseqüência para os registradores de imóveis. A seguir o Dr. Sérgio Jacomino agradeceu a interação entre todos e parabenizou o Dr. Francisco, ressaltando a positiva condução do processo eleitoral. Dando prosseguimento o Dr. João Pedro Lamana Paiva, agradeceu a todos que colaboraram na gestão anterior e parabenizou todos os membros da nova diretoria. O Dr. Ricardo Basto da Costa Coelho, ressaltou o prestígio do Dr. Francisco por ter conseguido reunir 3 (três) ex-presidentes do IRIB numa mesma reunião de diretoria e conselho deliberativo. Em seguida, os Drs. Mário Pazutti Mezzari e José Augusto Alves Pinto, enalteceram a harmonia e paz presentes entre os membros da diretoria. É necessário, ainda, ressaltar as manifestações do Dr. Sérgio Jacomino e Dr. Mário Pazutti Mezzari que, dentre outros assuntos, enalteceram a atuação do Dr. Helvécio Duia Castello, no sentido de que foram bem conduzidos os assuntos referentes ao documento eletrônico.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

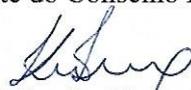
ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a participação de todos e deu por encerrada a reunião.


Francisco José Rezende dos Santos
Presidente do IRIB


José Augusto Alves Pinto
Secretário Geral


Ricardo Basto da Costa Coelho
Presidente do Conselho Deliberativo


Kenia Mara Felipetto Malta Valadares
1ª Secretária