



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

CNPJ/MF nº 44.063.014/0001-20

**ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA, REALIZADA NO DIA 25 DE AGOSTO DE 2017, ÀS 10H00, NA ABDRI – ACADEMIA BRASILEIRA DE DIREITO REGISTRAL IMOBILIÁRIO, LOCALIZADA NA RUA FREI CANECA, Nº 558, SALA 1406, SÃO PAULO, SP.**

**CONVOCAÇÃO**

A convocação foi encaminhada aos membros da Diretoria Executiva, por intermédio de e-mail, no dia 15 de agosto de 2017.

**MESA:**

Maria de Lourdes Andrade Capelanes – Secretária “ad hoc”

**PRESENTES:**

Sérgio Jacomino – Presidente/SP  
Daniel Lago Rodrigues – Diretor de Relações Institucionais/SP  
Daniela Rosário Rodrigues – Diretora da ENR – Escola Nacional de Registradores/SP  
George Takeda – Tesoureiro Geral/SP  
Ivan Jacopetti do Lago – Diretor de Relações Internacionais/SP  
Izaías Gomes Ferro Jr – Vice-Presidente/SP  
João Baptista Galhardo – Secretário Geral/SP  
Maria de Lourdes Andrade Capelanes – Gerente Administrativa – IRIB/SP  
Naila Rezende Khuri – Diretora Social/SP  
Edson Gonçalves – Diretor - CGN Consultoria e Treinamento Ltda – convidado  
Joseph Fouad Haddad – Auditor - CGN Consultoria e Treinamento Ltda - convidado

**JUSTIFICARAM:**

Francisco Ventura de Toledo – Vice-Presidente do IRIB/SP

**ORDEM E DELIBERAÇÕES**

Dando início aos trabalhos, o Senhor Presidente cumprimentou e agradeceu a presença de todos. A seguir relatou sobre as diretrizes em que serão desenvolvidas as próximas atividades do IRIB, comentou que hoje o IRIB atravessa uma crise de identidade, entre ser um órgão de representação política, ou resgatar sua finalidade primordial, essencial, como um órgão de estudos e aprimoramento, salientou que medidas deverão ser implementadas, para que o Instituto se solidifique como a entidade efetiva de representação dos registradores de imóveis do Brasil. A seguir, convidou o Sr. Edson Gonçalves, diretor da CGN Consultoria e Treinamento Ltda, empresa contratada para desenvolver o “Diagnóstico Administrativo-Financeiro do IRIB”, para apresentar aos presentes o resultado do trabalho desenvolvido. Assim passou a palavra para o Sr. Edson Gonçalves, para apresentar o primeiro item da pauta do dia: **1. Conclusão e análise do diagnóstico administrativo e financeiro do**

Sede: Av. Paulista, 2.073 - Horsa I - 12º andar - Cjs. 1201/1202 - Cerqueira César - CEP 01311-300 - São Paulo - SP  
Fone/Fax: (55 11) 3289-3599 / 3289-3321 / 3289-3340

Representação: SRTVS Quadra 701 - Cj. D - Bloco B - Sala 514/515 - Centro Empresarial Brasília - CEP 70340-907 - Brasília - DF - Fone: (55 61) 3037-4311  
[www.irib.org.br](http://www.irib.org.br)



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**IRIB, elaborado pela CGN – Consultoria em Gestão de Negócios – Próximos passos:** O Senhor Edson Gonçalves deu início a apresentação e ressaltou que havia elaborado uma síntese dos trabalhos, destacando elencar os aspectos de maior relevância observados ao longo do trabalho, indicando alternativas de aperfeiçoamento, identificação de oportunidades de melhoria nos procedimentos relacionados à controladoria financeira e na estrutura organizacional do IRIB. A seguir, demonstrou as atribuições e salários dos funcionários da sede em São Paulo e da Representação em Brasília, DF, respectivamente: a) Gestão Financeira e Administrativa, b) Atendimento e apoio ao Presidente, à Diretoria e ao Conselho. C) Organização de Eventos. D) Consultoria ao Associado. Dando continuidade elencou as atribuições dos funcionários da representação em Brasília, DF: a) Relacionamento institucional. B) Encontros IRIB. C) Coordenação e supervisão de todas as atividades de comunicação do Instituto. D) Consultoria Jurídica (terceirizada). A seguir, apresentou o custo anual de Pessoal da Sede em São Paulo e da Representação em Brasília, assim estimado:

Sede São Paulo/SP	Gasto anual com salários	R\$468.690,00
	Encargos e benefícios	R\$417.386,00
	<b>Custo anual de pessoal – 59%</b>	<b>R\$886.075,00</b>
Representação Brasília/DF	Gasto anual com salários	R\$326.878,00
	Encargos e benefícios	R\$291.07,00
	<b>Custo anual de pessoal – 41%</b>	<b>R\$617.974,00</b>
Total do custo anual de Pessoal		R\$1.504.050,00

Dando continuidade demonstrou o levantamento de custos para manutenção da entidade, e com base nos registros contábeis expôs as despesas fixas anuais do IRIB, que foram assim estimadas:

Despesas fixas anuais	Sede São Paulo/SP	Repres. Brasília/DF	Total
Gastos com pessoal	R\$ 886.075,00	R\$ 617.974,00	R\$ 1.504.050,00
Despesas administrativas	R\$ 512.363,00	R\$ 236.671,00	R\$ 749.034,00
Total	R\$1.398.439,00	R\$854.645,00	R\$2.253.084,00

A seguir, apresentou as variações relevantes nas despesas com administração, por influência das despesas com assessoria jurídica, acrescentou quanto a apresentação de um déficit total, por forte influência da compra do imóvel em Brasília, DF, expôs a projeção do fluxo de caixa anual, indicando a queda no Superávit Operacional, em relação ao ano de 2016, como também explanou sobre a queda nas receitas e despesas operacionais, recomendou manter uma projeção do fluxo de caixa por um



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

intervalo mínimo de 6 (seis) meses. A seguir, o Senhor Edson Gonçalves, salientou que os controles financeiros (contábeis e gerenciais) são adequados ao porte do Instituto, são mantidos atualizados e permitem a busca rápida de informações e ações gerenciais. A seguir, sugeriu a implementação de alguns procedimentos: o ajuste no plano de contas contábil compatível com a estrutura das contas e a aplicação do método do fundo fixo para o “caixinha”, disponível para pequenas despesas, como também a implantação de uma estrutura de centro de custos que apresente o resultado de cada fonte de receita. Em seguida, discorreu sobre os relatórios contábeis, quer possuem boa qualidade, porém comentou que apresentam algumas pendências antigas que deverão ser sanadas, conforme assim apresentadas: a) Contribuições a Receber - Discorreu que o Balanço Patrimonial do ano de 2016(ativo), apresenta valores de Contribuição Social a receber originadas dos exercícios do ano de 2011 e 2012, que totalizam R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil) reais. B) Valores Reemb.Obrig.Terceiros – no valor total de R\$49.800,00 (quarenta e nove mil) reais, referentes a retenções tributárias sobre serviços contratados, efetuadas no período do ano de 2004 a 2006, devidamente recolhidas mas não deduzidas dos pagamentos dos fornecedores. C) Demonstração do resultado do ano de 2016: o pagamento de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil) reais, referente ao ITBI do imóvel adquirido em Brasília, DF que foi classificado como despesas tributárias. Após o relato das pendências identificadas recomendou avaliar a baixa desses valores considerando que a Contribuição Social não é obrigatória, portanto, de improvável realização pelo tempo transcorrido, e que as retenções tributárias não efetuadas no período do ano de 2004 a 2006, são muito antigas, improvável a possibilidade de recuperação. Sugeriu reclassificar o valor de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil) reais, referente ao ITBI do imóvel para contas “Imóveis” para melhor identificação do valor investido e do resultado da operação. A seguir, esclareceu aos presentes que o foco central do trabalho apresentado foi a seleção e organização das informações consideradas relevantes na apresentação do relatório do “Diagnóstico Administrativo-Financeiro” do IRIB para melhor compreensão e avaliação da situação atual do IRIB. Concluindo agradeceu a oportunidade e colocou a disposição dos presentes o relatório do diagnóstico e seus respectivos anexos. Dando continuidade o Senhor Presidente, agradeceu o trabalho desenvolvido pela CGN, como também pela dinâmica apresentação dos trabalhos executado. A seguir, o Senhor Presidente expôs aos presentes que no contexto geral, após seis (6) meses de gestão, avaliou a estrutura organizacional do IRIB e mediante criteriosa análise havia concluído a inviabilidade de manter a estrutura da Representação do IRIB, em Brasília, DF, uma vez que as atividades ali desenvolvidas não justificam o valor de um investimento mensal em torno de R\$70.000,00 (setenta mil) reais, ressaltou sobre a readequação em escritórios compartilhados offices, neste momento de redução de custos. Em seguida, o Tesoureiro Geral do IRIB, George Takeda, endossou as palavras do Senhor Presidente. Definido o encerramento das atividades da representação em Brasília, DF. Aprovado. **2. 36º**

**Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis:** O Senhor Presidente solicitou

Sede: Av. Paulista, 2.073 - Horsa I - 12º andar - Cjs. 1201/1202 - Cerqueira César - CEP 01311-300 - São Paulo - SP  
Fone/Fax: (55 11) 3289-3599 / 3289-3321 / 3289-3340

Representação: SRTVS Quadra 701 - Cj. D - Bloco B - Sala 514/515 - Centro Empresarial Brasília - CEP 70340-907 - Brasília - DF - Fone: (55 61) 3037-4311  
[www.irib.org.br](http://www.irib.org.br)



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

aos presentes sugestão de local para a realização do evento regional, ainda no 2º semestre/17. Foi sugerida a cidade de Campinas, SP. Colocada em votação foi aprovada por unanimidade. O período sugerido foi os dias 27/10 e 28/10/17. Aprovado por unanimidade. **3. Assuntos Gerais:** Fazendo uso da palavra, o Tesoureiro Geral do IRIB, George Takeda, esclareceu sobre a proposta sugerida em reunião da diretoria anterior em praticar nova forma de estabelecer o valor da Contribuição Social do IRIB, projeto esse que deverá ser desenvolvido para submeter a aprovação e aplicação no próximo ano.

**ENCERRAMENTO:**

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

  
**Sérgio Jacomino**  
Presidente

  
**João Baptista Galhardo**  
Secretário Geral

  
**Maria de Lourdes Andrade Capelanes**  
Secretária "ad hoc"