



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE) PARA DEBATER E APONTAR SOLUÇÕES PARA A REABERTURA DO COMÉRCIO E DEMAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS EM RIBEIRÃO PRETO

Requerimento nº 6.611/2020

Aos vinte e cinco dias mês de agosto de 2020, às 16h12 no Plenário da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, a COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE) PARA DEBATER E APONTAR SOLUÇÕES PARA A REABERTURA DO COMÉRCIO E DEMAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS EM RIBEIRÃO PRETO, criada pelo Requerimento n. 6.611/20 e Ato da Presidência nº 96, de 12 de agosto de 2020, composta pelos vereadores Jean Corauci, Maurício Gasparini, Fabiano Guimarães e Boni, todos presentes em Plenário. Remotamente, participa a vereadora Gláucia Berenice. O Presidente da CEE agradece a presença de todos e destaca os objetivos da abertura da comissão. O vereador Boni saúda os presentes, e destaca que o fator mais importante é que todos trabalhem em unidade, com uma “diretriz única”, para mitigar as perdas. O momento é de se “reinventar”, destaca Boni. Em seguida, o vereador Maurício Gasparini saúda a todos e reforça os objetivos da CEE, já falados anteriormente. Fabiano Guimarães reconhece a importância de todos que aqui estão, observando a importância do engajamento de todos, e que a reabertura precisa ser mantida, o contrário seria um retrocesso, esperando que a geração de emprego e renda seja o mais rápido possível em Rib. Preto. O vereador Fabiano Guimarães faz um alerta do que pode ser feito para recuperar um pouco do prejuízo, e a região tem um potencial incrível. Observa ainda que o desemprego e os efeitos na economia serão sentidos agora, e os Municípios têm uma capacidade financeira muito limitada. A responsabilidade é em conjunto, o Poder Público, só, não “dá conta”, visando todos encontrarem uma solução, para que a retomada seja intensa, rápida. Em seguida, o Sr. José Augusto Gardim, delegado regional do CRECI, passa a responder os questionamentos dos membros da CEE. Informa que o CRECI está à disposição de todos para esclarecer os efeitos da pandemia, colocando-se à disposição para colaborar no que for possível, e essa delegacia regional abrange 42 cidades da região de Ribeirão Preto. Em seguida, de forma remota, a vereadora Gláucia Berenice saúda a todos e informa que irá colaborar com a Comissão. O vereador Jean Corauci passa a fazer perguntas ao convidado, Sr. José Augusto. Respondendo ao vereador, o convidado destaca que todo comércio, bem como a prestação de serviços, tem passado dificuldade extrema desde o início do ano, quando começou a pandemia, com fechamento total ou parcial do comércio. Informa que o CRECI não tem autonomia sobre reduzir, ou conceder descontos, nos contratos de locação, que depende de anuência do proprietário. Também as imobiliárias têm sofrido redução de faturamento, pois esta é vinculada a valores recebidos pelos proprietários. Informa que também é locatário de um imóvel, e que 100% de desconto hoje é muito difícil de atingir. Desde o início de março, trabalha com negociações de aluguéis, citando exemplos de sua própria imobiliária. Há locadores idosos que dependem, 100%, do valor da locação para sua renda, e pela necessidade, não abrem mão dos valores. Sobre a forma de atuação das imobiliárias, o CRECI instrui, solicita que reveja procedimentos, mas no percentual cobrado não pode intervir. A tabela engessada, que existia anteriormente, foi abolida. Sobre estudos feitos pelo CRECI, para amparar o poder de convencimento dos proprietários acerca da concessão ou não de descontos, informa que o CRECI não tem, mas faz uma “pesquisa mensal, a nível estadual”, voltada mais ao aluguel residencial, não comercial. Toda imobiliária, todo setor, todo corretor, tem conhecimento do que tem acontecido no mercado. Um número pequeno de proprietários relutam, em negociar. Sobre essa situação, não é falta de empenho das imobiliárias ou dos corretores. Ninguém quer ter imóvel vazio. As imobiliárias também sofrem com a diminuição de valores, e aumenta o custo de divulgação deste imóvel. Há também problemas de furtos, o que reflete na locação. Sobre projeções econômicas, o Sr. José Augusto informa que o setor sabe do prazo de readaptação, e que a retomada será lenta, gradual, e que acredita que até dezembro a dificuldade será muito grande. Ressalta, mais uma vez, ser difícil dizer o que é “justo ou injusto”, mas tudo deve ser negociado. Respondendo ao vereador Fabiano Guimarães, o convidado informa que o CRECI na verdade é uma autarquia federal que regulamenta a profissão de corretor de imóveis e fiscaliza a atuação



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

do corretor e das imobiliárias. O CRECI não tem o poder de influenciar a forma como a imobiliária trabalha, desde que ela esteja regular. E que, por conta da pandemia, o CRECI não tem atendimento presencial, porque o Poupatempo está fechado e deve retornar em setembro. O atendimento hoje é remoto, via telefone ou *chat*, os funcionários estão em home-office. Não existe, atualmente, atendimento e mediação da forma comentada pelo vereador Fabiano Guimarães. O vereador Fabiano Guimarães continua observando o que aflige o empresariado nesse momento, destacando que agora, o importante é reduzir custos fixos. O papel das entidades, segundo ele, é fazer a mediação. Em seguida, o vereador Maurício Gasparini entende haver “boa vontade” de todos aqui reunidos e o final desta reunião deve ser lá em Brasília, e sabe que lá é que as decisões serão tomadas, pois os assuntos são em âmbito federal. Destaca que passou da hora do CRECI instalar uma câmara regional de mediação, e essa medida seria bastante oportuna. O convidado informa que o CRECI conta com grupos de trabalho e já existe a JUCON, as Juntas de Conciliação, e que cada regional possui a sua JUCON. Com a pandemia, houve um prejuízo com relação a isso, destaca. A mobilização em Brasília, temos o COFECI, que já tem tido reuniões. Sobre os assuntos debatidos nestas reuniões, destaca a necessidade de mostrar aos proprietários e locatários a necessidade de diálogo, de negociações. Cita um caso pontual, acerca de desconto em locação. Para a negociação, já existe a JUCON. Acredita que em meados de setembro, os atendimentos presenciais do CRECI voltem a ocorrer. Destaca que o CRECI atende imobiliárias e corretores, não atua junto a proprietários, forçando-os a dar desconto em locações. Fabiano Guimarães fala que hoje, as maiores preocupações, são dívidas trabalhistas, com bancos, e com fornecedores, além dos custos fixos. Fabiano destaca que a JUCON deve ser reativada urgentemente, é nesse momento que ela não pode estar fechada na pandemia. Esse é o momento do CRECI “mostrar serviço”, e que no componente de custo fixo, isso pode fazer a diferença. Sugere a criação de um site específico para isso, podendo contar com essa Comissão, destaca Fabiano. O Sr. José disse que a sede está sendo reconstruída, e nos próximos dias, acredita que as audiências serão retomadas. Responde que não chegou ao CRECI o conhecimento de nenhum caso de práticas abusivas por parte das imobiliárias. Respondendo ao vereador Jean Corauci, observa que não existe uma cartilha, nada “fechado”, nada engessado do CRECI que informe se você precisa agir de um jeito ou de outro. O CRECI faz um trabalho de orientação. Em seguida, o vereador Marcos Papa participa remotamente e parabeniza o presidente da CEE pela iniciativa, colocando também a Comissão Permanente de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia, à disposição de todos. Chama a atenção para a necessidade de conscientização, visando não ter retrocessos. Em seguida, faz uso da palavra o representante da ABRASEL – Associação Brasileira de Bares e Restaurantes em Ribeirão Preto, Sr. Renato Munhoz, dizendo que os empresários do setor de imobiliárias tenham habilidade para conduzir essa situação que vivemos. Acredita que a hora é de ceder, e se não cedermos, será muito complicado. Não só imóveis vazios, mas famílias despejadas de seus lares. Cita exemplo de seu estabelecimento, onde não conseguiu reduzir o valor da locação. Segundo ele, é hora de quem “tem mais oxigênio, ceder”, observa. Em seguida, segue fazendo considerações sobre os problemas enfrentados pelo setor de bares e restaurantes no período de pandemia. Em seguida, conselheiro da ABRASEL, o Sr. Sacha Heck discorda de alguns pontos destacados pelo Sr. José, do CRECI, e fala que o grupo de bares e restaurantes está alertando os empresários para seguir os protocolos de higiene. Esse setor, segundo ele, poderia estar aberto todo esse período, como os supermercados. Nós defendemos o que é correto para a classe, e se algum comerciante está em desconformidade com as regras, estaremos ajudando as autoridades, e segundo ele, o CRECI deveria fazer o mesmo com as imobiliárias. Cita um caso pontual, e que a imobiliária não ajudou na negociação. Segundo ele, recebeu uma carta de despejo após uma negociação, e sofreu humilhação, por culpa da imobiliária, destaca. Propõe uma “escadinha” de percentuais de desconto de aluguéis conforme a economia vai se recuperando em Ribeirão Preto, e quer saber se as imobiliárias estão dispostas a ajudar nesse processo. Em seguida, o Sr. Paulo Lemgruber, da ACIRP, continua discorrendo sobre o mesmo assunto, destacando que se o CRECI não pode ajudar, não tem condições, interesse, devemos procurar outra entidade que nos ajude. Em seguida, o Sr. José Gradim, do CRECI, observa que o CRECI tem total interesse em ajudar, mas não pode obrigar, não tem ingerência direta junto a cada proprietário, mas sim atuar junto a imobiliárias e corretores de imóveis. Em seguida, o Sr. André Rezende, representante do SINCOVARP, representante oficial do setor



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

varejista, uma representação de mais de vinte mil CNPJ's de varejo na cidade, e quase o triplo disso na região, e que aqui também representa a CDL – Câmara de Dirigentes Lojistas de Ribeirão Preto. Observa que essas entidades são solidárias com os empresários com a situação do aluguel, e que hoje o foco da reunião é debater a questão do aluguel, entende que o CRECI não tem muito o poder de chegar e impor alguma coisa, mas pode intermediar. É legítimo que os empresários façam propostas, e entende que a mediação seria o melhor caminho para chegar a um consenso. Destaca que existem as Câmaras de Mediação e Arbitragem, figura importante. Destaca que a JUCON precisa funcionar melhor, ela é importante nesse momento. Dentro do CDL, existe a CINTEC, que funciona para questões trabalhistas, mas poderia mediar causas como essas. Essas são ferramentas para evitar que a questão não chegue a Justiça, um desafogo para o Poder Judiciário. O grande esforço a sair dessa reunião seria acionar essa rede de mediação e conciliação, para se evitar a judicialização. Destaca que para os aluguéis, mediação, a arbitragem, a conciliação seria o melhor caminho. Em seguida, o presidente coloca em deliberação a CEE fazer dois ofícios, nos seguintes termos: 1) com relação a proposta que já foi enviada pelos comerciantes que seria primeiro e segundo mês de retomada e abertura do comércio o desconto de 50%; no terceiro mês de retomada, um desconto de 40% do aluguel; no quarto mês de retomada um desconto de 30% do aluguel; no quinto mês de retomada um desconto de 20% do aluguel; no sexto mês de retomada um desconto de 10% do aluguel e voltando aos valores normais em março de 2021. 2) encaminhar para o CRECI que seja criada uma câmara de conciliação para que possamos entrar em um acordo, ofícios estes cuja emissão foram aprovadas pelos membros da CEE. Ao final, e nada mais havendo a deliberar, o Presidente encerrou a reunião às 17h48. A íntegra dessa reunião foi gravada em mídia audiovisual (anexa), parte integrante dessa ata, na forma da Resolução nº 46/2018. Eu, Fernando Silvério Borges, auxiliar legislativo designado, lavrei a presente ata que depois de lida e aprovada, vai assinada pelo presidente da Comissão Especial de Estudos.



JEAN CORAUCI
Presidente da CEE