

EXTRATO DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 004/2022

(Gestão 2022/2024)

DATA: 11 de março de 2022

INÍCIO: 14 horas

LOCAL: Dependências do CRECI-RJ na cidade do Rio de Janeiro

PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA

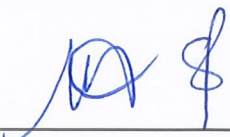
I - PRESENCAS REGISTRADAS: MARCELO SILVEIRA DE MOURA - Presidente, **JOÃO EDUARDO LEAL CORREA** - 1º Vice-Presidente, **RICARDO NOGUEIRA MONTE** - 2º Vice-Presidente, **MONIQUE ALVES DE ALMEIDA DINIZ** - Diretora 1ª Secretária, **ZALDO NATZUKA JÚNIOR** - Diretor 2º Secretário, **MÁRIO SÉRGIO PITOMBO** - Diretor 1º Tesoureiro e **DARLAN CARLOS DE SOUZA** - Diretor 2º Tesoureiro.

II - ABERTURA. O Senhor Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, após cumprimentar os presentes, rogou a proteção de Deus e deu início à Quarta Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - Creci - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 11 de março de 2022, às 14h44min. Na sequência, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, que comunicou a existência de quórum regimental.

III - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA 003/2022 - REALIZADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2022. O Diretor 2º Tesoureiro, **Darlan Carlos de Souza**, propôs a dispensa da leitura da ata, haja vista todos os diretores terem recebido com antecedência. Após votação da diretoria, a leitura da ata foi dispensada. Em discussão, como não houve nenhuma objeção, a ata foi aprovada por unanimidade.

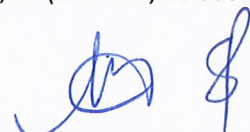
IV - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (397) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, colocou em discussão o item da pauta. Destacou que a mudança feita pela atual gestão em relação a frequência das reuniões (passando de uma para duas vezes ao mês), tornou o processo mais ágil e célere, diminuindo o prazo de entrega das carteiras. Tal iniciativa repercutiu positivamente perante o público. Parabenizou o Setor de Inscrição e a COAPIN (Comissão de Análise de Processos de Inscrição) por todo esforço, lembrando que a participação dos membros da comissão não é remunerada. Ressaltou o aumento no número de inscrições com média de 700 a 800 inscrições no mês, podendo chegar no final do ano com aproximadamente 8.400 inscrições no ano, baseando-se nessa média. Em seguida, em votação e, não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade. Os processos a saber: **Total de Processos: 397.**

V - INFORMATIVO E DELIBERAÇÕES. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos e mencionou sobre convênios em andamento e para serem assinados, dentre eles: a TOO SEGUROS, uma seguradora que vai fomentar uma parceria com os corretores de imóveis e remunerá-los pela indicação; com a FIRJAN, que está em fase de assinatura de contrato; e em relação ao *Cashback*, deverá ter um posicionamento ainda esse mês. O Presidente informou que por questão de praticidade, todas as portarias criadas nesse período serão trazidas numa única reunião de diretoria (na segunda reunião do mês) para serem relatadas, mantendo assim o combinado.



1

VI - INFORMES DA SECRETARIA E TESOUREARIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, que fez a leitura dos extratos da primeira e segunda COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária no dia 09 e 10 de março de 2022, na sede do CRECI-RJ, referente a 219 pedidos de inscrição principal de pessoa física; 25 pedidos de inscrição principal de pessoa jurídica; 18 pedidos de reingresso de pessoa física; 1 pedido de reingresso de pessoa jurídica; 6 pedidos de transferências de pessoas físicas do Creci 1ª Região/RJ para outros regionais (SP e PR); 3 pedidos de baixa de pessoa jurídica; 41 pedidos de baixa de pessoa física; 1 pedido de efetivação de secundária e 82 pedidos de inscrição de estagiário, totalizando 396 processos. Passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que informou sobre a solenidade de entrega de carteiras no dia 03 de março de 2022; a primeira Turma de Julgamento e a primeira CEFISP (manhã e tarde) no dia 07 de março de 2022; o evento "Corretoras de Imóveis, Mulheres Empreendedoras" no dia 08 de março de 2022; a primeira COAPIN, a segunda Turma de Julgamento e a segunda CEFISP no dia 09 de março de 2022; a segunda COAPIN no dia 10 de março de 2022; a solenidade de entrega de carteiras na presente data (11 de março de 2022); na próxima semana, a solenidade de entrega de carteiras no dia 14 de março de 2022; a terceira Turma de Julgamento e a terceira CEFISP no dia 15 de março de 2022; o CRECICON, a quarta CEFISP e a primeira Comissão de Processos Especiais no dia 16 de março de 2022; a terceira e quarta COAPIN no dia 17 de março de 2022 e a solenidade de entrega de carteiras no dia 18 de março de 2022 (em três horários). Devido ao grande número de processos na COAPIN, foi criada a quinta comissão na presente data (11 de março de 2022) e será aberta a sexta comissão, onde o Presidente assinará as portarias. Destacou que para essas comissões há corretores que necessitam de estacionamento, sendo assim, pediu ao Conselho que se verifique a possibilidade de ceder estacionamento para carros e motos. Lembrou que café e água são disponibilizados no término das comissões, porém sugeriu ao Conselho que se acrescente algum alimento (biscoito, por exemplo) durante as comissões. Aproveitou para parabenizar o Superintendente e a equipe de limpeza pela higiene nas dependências do Conselho (corredores, auditório e banheiro), apesar de toda utilização em período de eventos. Na sequência, o Presidente propôs aos que pretendem vir de carro, que entrem em contato com o Superintendente (até o dia anterior) para agendar a vaga no prédio ao lado do Conselho. Caso não tenha vaga no prédio ao lado, será disponibilizado a garagem do Conselho para o membro da comissão estacionar. O motorista que estiver de plantão trará o membro da comissão até ao Conselho, depois o motorista voltará para buscá-lo e retornará para a garagem. A iniciativa engloba os membros da Comissão de Processos Especiais e CEFISP, incluindo também o alimento (biscoito). Em seguida, em discussão e votação e, não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade. Sendo assim, passa-se ao Superintendente para tomar as providências cabíveis, aos Diretores Secretários (para ciência às turmas de COAPIN e Processos Especiais) e aos Diretores Tesoureiros (para ciência à turma da CEFISP). A Diretora 1ª Secretária agradeceu a participação das mulheres (corretoras de imóveis do RJ e colaboradoras do CRECI-RJ) no evento em alusão ao Dia Internacional da Mulher, destacando que na Secretaria o maior número de colaboradores são mulheres, inclusive foi programado um vídeo institucional com toda a equipe da comunicação para o dia 16 de março de 2022, a fim de demonstrar um pouco do trabalho que vem sendo desenvolvido na Secretaria e nas comissões. Destacou ainda que o evento foi impactante e tem recebido muitos elogios das corretoras, demonstrando assim o excelente trabalho da nova gestão. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos e informou a arrecadação através do cartão de crédito em janeiro/2022 no valor de R\$ 3.641,00 (três mil, seiscentos



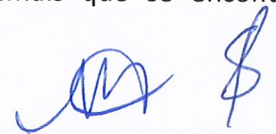
2

e quarenta e um reais) em fevereiro/2022 no valor de R\$ 70.840,00 (setenta mil, oitocentos e quarenta reais), afirmando que o progresso está acontecendo com o parcelamento realizado pelos corretores. Divulgou a seguinte posição financeira no mês de fevereiro/2022: receitas no valor de R\$ 2.657.525,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais); despesas no valor de R\$ 1.885.885,00 (um milhão, oitocentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais); superávit no valor de R\$ 771.600,00 (setecentos e setenta e um mil e seiscentos reais); despesas realizadas no valor de R\$ 434.790,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil, setecentos e noventa reais); saldo em contas no valor de R\$ 15.700.000,00 (quinze milhões e setecentos mil reais). Ressaltou que está preparando o repasse ao COFECI no valor de R\$ 14.751,00 (quatorze mil, setecentos e cinquenta e um reais) em relação ao cartão de crédito, pois o convênio com o Banco do Brasil ainda não faz direto as receitas oriundas do cartão de crédito. Parabenizou o esforço, a dedicação e o trabalho da gestão atual em prestar contas a todos os corretores do Estado do Rio de Janeiro, reforçando que a diretoria tem levado melhorias para a classe e mostrado à sociedade o verdadeiro valor dos corretores de imóveis. Ressaltou que a fiscalização tem se empenhado no combate ao contraventor, permitindo ao corretor exercer a profissão conforme prerrogativas da lei. Elogiou o grande evento em homenagem às mulheres (“Corretoras de Imóveis, Mulheres Empreendedoras”) que a atual gestão proporcionou para a classe, com palestras de alto nível. Em relação a Dívida Ativa, na próxima reunião de diretoria, apresentará os números comparativos de 2022 e 2021. Informou que a Dra. Magna Karine recebeu o login do cartório de protesto e está montando os grupos (pessoas físicas e jurídicas) para serem protestados.

VII – COMUNICAÇÕES DA DIRETORIA E PRESIDÊNCIA. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que informou não haver nada a declarar. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que solicitou o acompanhamento da segurança nas Turmas de Julgamento, por se fazer necessário às partes e aos conselheiros. Em seguida, o Presidente usou a palavra para estender o acompanhamento da segurança em qualquer tipo de evento. O 1º Vice-Presidente solicitou também a participação de fiscal junto as turmas de CEFISP para orientação em caso de dúvidas, por se tratar de turmas novas. A partir disso, o Presidente pediu ao Coordenador da CEFISP para que avise o Coordenador da Fiscalização sobre as datas das turmas, a fim de deixar um fiscal à disposição na data de julgamento das turmas (corretores inscritos por motivo de autuação), exceto no dia em que a CEFISP for tratar sobre denúncia. O 1º Vice-Presidente ressaltou que há duas semanas esteve com o 2º Vice-Presidente junto ao CECIERJ, no sentido de estabelecer convênio em nível de cursos, de gestão e de aprimoramento aos corretores de imóveis, lembrando que ainda está na fase de reconhecimento/aproximação, mas em breve espera trazer novidades para o Conselho. Salientou que tem-se uma diretoria coesa, que pensa junto, que toma decisões de modo uniforme e isso é muito positivo. Mencionou que a nova gestão conseguiu transformar o CRECI-RJ em pouco tempo, destacando a alegria e a recepção dos funcionários no evento “Corretoras de Imóveis, Mulheres Empreendedoras”, que tentaram de todas as maneiras resolver qualquer tipo de empecilho que ocorresse no evento, fazendo com que os corretores de imóveis se sentissem à vontade e prestigiados. Com a palavra, o **Presidente** enfatizou que o evento “Corretoras de Imóveis, Mulheres Empreendedoras”, foi o maior evento dedicado às mulheres pelo CRECI-RJ, em todos os tempos. Por isso, agradeceu a toda diretoria, aos conselheiros e, principalmente, a todos os funcionários que ajudaram na realização do evento que teve um sucesso extraordinário. O Presidente colocou em discussão o retorno do CRECICON, com a criação de uma turma composta de 10 integrantes. A Diretora




1ª Secretária destacou a relevância do CRECICON, frisando que mediar é sempre a melhor situação antes de qualquer penalidade ou extremo. Lembrou que já desenvolveu esse trabalho no passado (como delegada em Campo grande) e teve bons resultados, por isso é totalmente favorável. O Diretor 2º Tesoureiro salientou a importância do CRECICON e manifestou-se a favor. Ao manusear os processos sentiu a falta das assentadas das reuniões do Crecicon, o que desde a gestão passada questionava o Dr. Leonardo volta das reuniões, mas a resposta era sempre a mesma, determinação do gestor e por essa razão estava suspensa. Terminando solicitou ao Presidente para comentar sobre a proposta de conciliação na Dívida Ativa, conciliação de pessoa física e Pessoa Jurídica, que estão em execução e dívida ativa, o que foi proposto na primeira reunião de diretoria. O Diretor 1º Tesoureiro considerou o CRECICON de grande valia e demonstrou-se a favor, pois além de estabelecer acordo entre as partes, contribui para diminuir a quantidade de processos no Conselho. O 2º Vice-Presidente ressaltou que a mediação é fundamental para a resolução de conflitos, manifestando-se a favor. O 1º Vice-Presidente destacou que o CRECICON é formidável e manifestou-se a favor, acreditando ser um ponto chave de transformação para evitar a continuidade dos processos, em que se pode chamar as partes via contato telefônico ou WhatsApp de forma mais ágil. Compreende que é possível fazer um trabalho diferenciado, utilizando as Delegacias Regionais, através do CRECICON Regional (evitando assim o deslocamento das partes ao Conselho e o Jurídico podendo interagir de forma virtual). Em seguida, em votação, a criação da Comissão de Atendimento ao Consumidor (CRECICON), tantos integrantes a administração identifique que sejam necessários para trabalhar na sede e descentralizado, e não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade. O Presidente informou sobre o mutirão a ser realizado no mês de abril (local e data em definição) com todo o pessoal da CEFISP, onde haverá treinamento e acompanhamento por parte do corpo jurídico. A iniciativa tem o objetivo de desafogar o Jurídico, devido a sobrecarga de trabalho e vários processos parados (inclusive denúncias), causando má reputação ao Conselho pela inércia às demandas apresentadas pela sociedade. A perspectiva é que sejam julgados 800 processos. Informou ainda que o próximo passo é o treinamento da Turma de Julgamento (composta por alguns integrantes novos) para melhor andamento dos processos. O Presidente informou que o 1º Vice-Presidente fez contato com o Presidente do CRECI-GO (experiente nesse treinamento, gabaritado e recomendado pelo COFECI), que se prontificou a realizar o treinamento dos conselheiros. Por fim, o Presidente destacou uma reunião realizada, a pedido da empresa CURY (CCISA08 Consultoria Imobiliária LTDA), onde relata que toda vez que a fiscalização do Conselho identificava um contraventor em seu *stand*, emitia uma notificação com prazo de 30 (trinta) dias para regularizar o contraventor e que tem sentido falta por não receber mais a notificação. O Presidente informou à empresa de que não receberá mais essa notificação (já que ela não existe), pois toda vez que a fiscalização identificar um contraventor, a empresa será automaticamente autuada por facilitar o exercício ilegal da profissão. Fez questão de frisar que o Auto de Infração não é exatamente multa (passando pela advertência verbal, censura, multa, suspensão da inscrição e cancelamento da inscrição). Disse ainda que, na presente data, recebeu da Dra. Magna Karine um documento revelando que o CRECI-RJ realizou um Termo de Ajuste de Débito (TAD) com a empresa, no dia 25 de maio de 2021. O Presidente ressaltou que não constatou nenhum argumento jurídico para tal ato. A empresa possuía um débito no valor de R\$ 3.012.244,18 (três milhões, doze mil reais, duzentos e quarenta e quatro reais e dezoito centavos) e foi realizado um acordo para R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais) parcelado em 12 vezes, assinado pelo então Presidente, Sr. Manoel da Silveira Maia (na gestão anterior). O documento registra ainda que: “caso futuramente se constate em algum outro procedimento deste supracitado período, mas que não esteja detalhado na listagem entregue pelo CRECI-RJ, considerar-se-á como quitado amplamente assim como os demais que se encontram

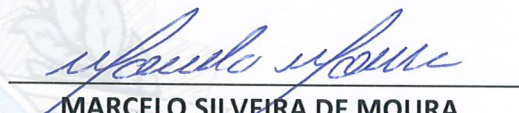


descritos abaixo. O Presidente salientou que pela Lei nº 6.530/78, a multa é tratada exclusivamente pelo CRECI. Pelo exposto, a referida legislação não menciona quem determina sobre os descontos nas multas eleitorais, porém no Regimento os casos omissos deverão ser resolvidos pelo Plenário. Lembrou que já foi passado pela Dra. Magna Karine, desde o primeiro dia de gestão, que o Presidente não concede nenhum desconto de multa a não ser aquele previsto na legislação (50% de desconto caso venha pagar os 15 dias previstos). Todo outro, deve ser feito requerimento para apreciação da Diretoria e, sendo viável, decidido pelo Plenário. O Presidente encaminhou o referido documento ao Jurídico, na presente data, para tomar as providências cabíveis, não só quanto ao Sistema COFECI-CRECI, mas também ao Ministério Público ou quem quer que seja por dano ao erário.

VIII – ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, a **Presidência** agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Reunião, da qual para constar, eu, **Monique Alves de Almeida Diniz - Diretora 1ª Secretária**, lavrei a presente ata que assino, bem como o Senhor Presidente, estando a gravação integral em meio digital à disposição de todos.



MONIQUE ALVES DE ALMEIDA DINIZ
Diretora 1ª Secretária



MARCELO SILVEIRA DE MOURA
Presidente

