

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 026/2023

(Gestão 2022/2024)

DATA: 06 de fevereiro de 2023

INÍCIO: 14 horas

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

PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA

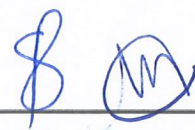
I - PRESENCAS REGISTRADAS: MARCELO SILVEIRA DE MOURA - Presidente, JOÃO EDUARDO LEAL CORREA - 1º Vice-Presidente, RICARDO NOGUEIRA MONTE - 2º Vice-Presidente, MONIQUE ALVES DE ALMEIDA - Diretora 1ª Secretária, ZALDO NATZUKA JÚNIOR - Diretor 2º Secretário, MÁRIO SÉRGIO PITOMBO - Diretor 1º Tesoureiro 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 Vigésima Sexta Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 06 de fevereiro de 2023, às 14h. Na sequência, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, que comunicou a existência de quórum regimental.

III - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA 025/2023 - REALIZADA EM 23 DE JANEIRO DE 2023. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, 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 seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.



IV - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (370) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, que fez a leitura dos extratos da primeira, segunda e terceira COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 01, 02 e 03 de fevereiro de 2023 na sede do CRECI-RJ. A seguir, o total de processos para apreciação em Reunião de Diretoria, na presente data. Setor de Inscrição e Baixa: Item 1 – 171 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; Item 2 – 35 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; Item 3 – 51 Processos de Inscrição de Estagiários; Item 4 – 13 Pedidos de Reingresso de Pessoas Físicas; Item 5 – 87 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; Item 6 – 4 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; Item 7 – 7 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (RR, ES, MG, SP, SP, SP, RS) e Item 8 – 2 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas de Outros Regionais (RS, SE) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 370 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

V - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO DE (83) PROCESSOS DA COMISSÃO DE ANÁLISE SITUACIONAL – CAS. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que fez a leitura do extrato da Comissão de Análise Situacional – CAS, em que os integrantes da comissão examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária, a seguir: Item 1 – 67



Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e nº 916/2005 e Item 2 – 16 Cancelamentos de Inscrição por Óbito, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento, totalizando 83 processos. Na sequência, o Presidente colocou em discussão e opinou pelo deferimento de 8 (oito) processos, tendo em vista que no sistema do Conselho não consta débito da anuidade de 2003, assim como não consta dentro do processo o comprovante de pagamento da referida anuidade, dos seguintes corretores de imóveis: VALERIANO PIERONI – CRECI Nº 30.812, ALOISIO ANTONIO SILVA DE QUEIROZ – CRECI Nº 30.444, ELIANE COSTA CRUZ PEIXOTO – CRECI Nº 32.789, GERALDO MARCIO PRATA – CRECI Nº 32.939, JOSE HENRIQUE ANTUNES – CRECI Nº 31.292, MARCOS MOREIRA FREIRE – CRECI Nº 32.691, MARIA DO SOCORRO AVELAR – CRECI Nº 31.803, RITA CONTI MENDES DE CARVALHO – CRECI Nº 30.602 e MAURI FRANCISCO MODESTO – CRECI Nº 32.892. Em seguida, o Presidente colocou em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade, **com as devidas ressalvas apontadas pelo Presidente.**

VI - APRECIÇÃO DO RECURSO E DECISÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR – PAD Nº 001/2022. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Relator, João Eduardo Leal Correa, Diretor do CRECI/RJ**, que em seguida passou a fazer a leitura do parecer: “Processo Administrativo Disciplinar nº 001/2022. Empregada: DÉBORA STEIMAN GAGLIONONE – matrícula nº 980. EMENTA: ADMINISTRATIVO. CONDUTA DE INDISCIPLINA NO AMBIENTE DE TRABALHO. INSUBORDINAÇÃO A SUPERIOR HIERÁRQUICO – ARTIGO 4º, INCISOS IV, X, XII, XIII e XIV DA PORTARIA Nº. 284/2022 – conduta que constitui infração legal passível de reprimenda na forma da Lei. **RELATÓRIO:** Pelo que podemos verificar, constante no Relatório Final às folhas 78 à 85, originária mencionada na epígrafe, deixou de cumprir com obrigação legal inerente, o que “em tese” vem a caracterizar infração no descumprimento de uma ou mais normas que regem o REGULAMENTO INTERNO DO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO constante da PORTARIA Nº. 284/2022 aos empregados públicos do CRECI-RJ, neste caso, em especial ao ARTIGO 4º, INCISOS IV, X, XII, XIII e XIV. Devidamente ciente da decisão da CPAD – Comissão de Processo Administrativo Disciplinar no dia 09 de janeiro de 2023, a empregada apresentou defesa, seguindo o rito processual, conforme folhas 91 à 103, com consequente remessa para o Presidente deste Egrégio Conselho de Corretores de Imóveis – CRECI/RJ, o que culminou o cumprimento do dispositivo previsto no Parágrafo Único do artigo 34 da Portaria nº 284/2022, submetendo a Reunião de Diretoria no dia 23 de janeiro de 2023 em cumprimento ao previsto no mesmo diploma legal, foi decidido naquela reunião a nomeação deste Relator. Diante a existência de recurso voluntário tempestivo, a recorrente apresenta suas alegações em defesa e pedidos sobre a decisão do Relatório Final às folhas 78 à 85 e Votos dos Membros da Comissão às folhas 86 e 87, onde integra os autos. Assim me vieram os presentes autos para emissão deste relatório e na forma adiante o **PARECER** em suas alegações recursais, nada pode se observar de novo a desconstituir o ato praticado pela empregada que, pelo contrário, de sua narrativa constata extração de parte dos depoimentos que motivou o voto constante no Relatório Final às folhas 78 à 85, sem constar fato novo além dos pedidos. Diante a presunção de veracidade contida nos documentos que integram o presente auto, e ainda por tudo que se demonstra, estou convicto de que deverá prevalecer a verdade real dos fatos e aplicação da justiça. Portanto, competente a administração pública aplicar o princípio do devido processo legal que está previsto no artigo 5º, inciso LIV, da Constituição Federal, sendo este o princípio fundamental do processo administrativo, pois ele se configura como base sobre a qual os demais se sustentam. É o parecer. **VOTO:** Ante ao exposto, em consonância e coerência com o convencimento e a base do julgador de piso, voto pela **procedência da autuação** com a manutenção da decisão do CPAD – Comissão de Processo Administrativo Disciplinar, pela aplicação da pena de **Suspensão por 10 (dez) dias**, nos termos do artigo 5º da Portaria nº 284/2022. É como voto”. Em seguida, o Presidente deu início a votação: o **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, absteve-se de votar por ter pedido a

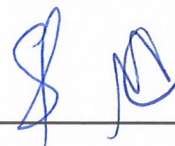


2

instauração do PAD; a **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, absteve-se de votar por fazer parte do Setor; o **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, absteve-se de votar por fazer parte do Setor; o **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, acompanhou o voto do relator; o **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, acompanhou o voto do relator; e o **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, acompanhou o voto do relator. Na sequência, o Presidente deu por encerrada a votação, tendo em vista os 4 (quatro) votos computados (por unanimidade) mantendo a suspensão por 10 (dez) dias, desse modo determinou que o processo seja remetido de imediato à Comissão de Processo Administrativo Disciplinar, para as devidas providências nos termos da Portaria nº 284/2022. Certifico que o presente extrato é cópia fiel do que se acha transcrito na Ata de nº 026, Reunião de Diretoria realizada em 06 de fevereiro de 2023.

VII - DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE PROSPECÇÃO DE COMPRA DE NOVA SEDE. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra para informar sobre a intenção de compra da sede própria (sem dependência de condomínio e com mais acessibilidade), justificando que a contratação pretendida se faz necessária para aquisição do edifício-sede do CRECI-RJ, de modo a ampliar e qualificar a prestação do serviço desenvolvido por esta autarquia, seja em relação à prestação de serviços aos corretores e corretoras de imóveis, ou mesmo à prestação de informações, esclarecimentos e providências, quando provocados pela sociedade de um modo geral, especialmente acerca do exercício legal e regular da profissão. Vale ressaltar a importância da missão do CRECI-RJ perante a sociedade, seja no exercício fiscalizatório da profissão, ou na instrução à população do estado do Rio de Janeiro sobre os riscos em se adquirir imóvel sem a assessoria de um corretor (a) de imóveis devidamente inscrito na Autarquia. Por tal razão, a aquisição da sede própria ampliará e reunirá, em um mesmo edifício, toda a gama de serviços que o CRECI-RJ necessita para prestar, tanto aos corretores e corretoras de imóveis inscritos e sociedades empresárias, mas, sobretudo, à sociedade em geral, quanto aos relevantes serviços fiscalizatórios que permitem afastar o malfeitor desqualificado de ofertar serviços típicos de corretagem de imóveis à sociedade em geral. Pelo exposto, salientou que através de edital de chamamento público, buscará um prédio próximo à Sede do CRECI-RJ com espaço/viabilidade para loja no térreo, a fim de realizar atendimento ao público; possibilidade de garagem no subsolo; espaço suficiente nos andares para fazer um auditório; documentação em perfeita condição em nome de uma única pessoa; e prédio inteiro (e não com andares diferentes). A ideia é comprar logo a nova sede para melhor atendimento aos corretores de imóveis. Em seguida, colocou em discussão para conhecer a opinião dos Diretores. O 1º Vice-Presidente destacou a importância da loja para oferecer acessibilidade no atendimento aos corretores de imóveis e a necessidade de imóvel próprio (sem vínculo com condomínio) com acesso a veículos (caso não tenha garagem, a rua deverá possuir acesso a veículos) e nas proximidades da sede do Conselho. A **Diretora 1ª Secretária** pediu esclarecimento quanto a verba para aquisição da nova sede, desse modo, o Presidente explicou que a verba aprovada na previsão orçamentária é de até R\$ 7.000.000,00 (mas frisou que a perspectiva é de que a compra não ultrapasse R\$ 6.000.000,00). Na sequência, colocou em votação, havendo o 1º Vice-Presidente solicitado que o voto seja declarado nominalmente. O 1º **Vice-Presidente** votou de acordo. O 2º **Vice-Presidente** votou de acordo. O **Diretor 1º Tesoureiro** votou de acordo. O **Diretor 2º Tesoureiro** votou de acordo. A **Diretora 1ª Secretária** votou de acordo. O **Diretor 2º Secretário** votou de acordo. O **Presidente** votou de acordo e finalizou agradecendo a confiança dos pares, já que todos estão imbuídos do mesmo pensamento.

VIII - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que cumprimentou a todos, mencionando o evento Janeiro Branco, que foi muito bem comentado, de iniciativa da Diretoria Adjunta da Mulher. Informou que no dia 09/02/2023 (quinta-feira) acontecerá o tão esperado treinamento e início da oficialização da parceria com a DGPAM (Departamento-Geral de Polícia de Atendimento à Mulher), para saber como tratar e orientar



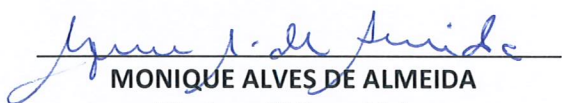
as corretoras de imóveis e as colaboradoras do Conselho. Divulgou que no dia 10/02/2023 (sexta-feira) haverá mais duas solenidades de entrega de carteiras, salientando o sucesso das solenidades ocorridas no mês de janeiro. Ressaltou que começou bem o ano e que os trabalhos estão ativos, destacando sobre o CRECI Itinerante e que daqui a pouco haverá solenidade itinerante. Parabenizou a todos pelo trabalho, principalmente a Fiscalização. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos, informando que no dia 03/02/2023 (sexta-feira) houve treinamento para a sessão de julgamento virtual das Turmas de Julgamento, que em breve serão realizadas de forma virtual. Frisou que os participantes das três turmas compareceram e tiveram o acompanhamento do Setor Jurídico, e aproveitou para agradecer a UNICRECI pelo apoio com o sistema. Lembrou que no dia 10 e 28/02/2023 haverá solenidades de entrega de carteiras. Informou sobre o CRECI Itinerante no dia 08/02/2023 na Praça Bacaxá em Saquarema, a partir das 10h, e no dia 09/02/2023 na Praça Orlando de Barros Pimentel em Maricá. Ainda no dia 09/02/2023, a Prefeitura Municipal de Maricá promoverá uma palestra técnica sobre ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), será gratuita e orientará os profissionais acerca da documentação necessária em relação a impugnação do ITBI, que acontecerá no espaço PDX, das 14h às 17h. Divulgou uma live especial que ocorrerá no dia 07/02/2023 às 19h, no Instagram do Conselho com o tema: “A importância da sua marca pessoal no mercado imobiliário”, que contará com a participação da Publicitária Luciana Martins e do Conselheiro Francisco Egito. Destacou também que no dia 15/02/2023 às 14h, haverá palestra no auditório do Conselho, com o tema: “Perspectiva para o mercado de locação”. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos, expressando a satisfação de se reunir mais uma vez em defesa da nobre classe, que é um braço forte no crescimento do país. Ressaltou que estará presente no CRECI Itinerante a ser realizado em Maricá e aproveitou para parabenizar a dedicação dos pares. Acerca dos números, em comparação a 2022, mencionou que o mês de janeiro/2023 atingiu 81% do faturamento previsto, e o mês de fevereiro/2023 (até o momento) já registrou 7% do faturamento, explicando que o valor proveniente do cartão de crédito não pode ser colocado na conta, por se tratar de recebimento futuro. Salientou que a região de Cabo Frio tem reduzido o índice de inadimplência e a região de Niterói tem se destacado a cada mês em arrecadação. Desejou que Deus proteja os Diretores, fazendo-os crescer com energia e sabedoria. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, parabenizando a Diretora 1ª Secretária pelo evento Janeiro Branco realizado no dia 31/01/2023, destacando que esteve presente e frisando o alto nível da palestra. Desse modo, espera que a Diretoria Adjunta da Mulher (capitaneada pela Conselheira Glauce dos Santos) possa desenvolver ótimos trabalhos futuramente (como o mencionado), pois tais iniciativas só engrandecem a classe profissional. Divulgou os números da Dívida Ativa no fechamento do mês de janeiro/2023, apresentando um saldo negativo na arrecadação de 5,92% no valor de R\$ 4.552.629,09 em comparação ao mesmo período de 2022 no valor de R\$ 4.838.858,90. Acerca dos acordos firmados, registrou um saldo negativo de 31,69% (com 6.489 acordos) em comparação ao mesmo período de 2022 (com 9.500 acordos). Ressaltou que na próxima reunião trará os números dos protestos, bem como os números parciais da arrecadação do mês corrente. Por fim, desejou a todos um ótimo mês de muita saúde, sucesso e prosperidade. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, mencionando que foi muito produtivo o treinamento da 1ª Turma de Julgamento no dia 03/02/2023, para que em breve os julgamentos sejam realizados de forma virtual. Destacou a condução do treinamento pelo Coordenador da 1ª Turma, Gelbe Moura, para que em conjunto com os demais Coordenadores e membros de Turmas, possam buscar a excelência no julgamento. Parabenizou o CRECI-RJ pela iniciativa, esperando que o novo formato se inicie o mais rápido possível. Citou um trecho da Bíblia Sagrada para meditação de todos, que se encontra no livro de 1 João, capítulo 3, versículo 1 e diz o seguinte: “Vede quão grande amor nos tem concedido o Pai, que fôssemos chamados




filhos de Deus. Por isso o mundo não nos conhece; porque não o conhece a ele (Jesus Cristo)”. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos, reforçando a fala do 2º Vice-Presidente sobre o sucesso do treinamento da 1ª Turma de Julgamento (que se estenderá às demais Turmas), e pediu ao Presidente a deliberação das Turmas de Julgamento de forma virtual, já que é um facilitador e traz segurança para os julgadores e o controle do tempo das partes. Ressaltou a importância de se adquirir a nova sede na atual gestão, significando um grande legado a ser deixado aos corretores de imóveis, através de um imóvel compatível com a classe. Por fim, desejou a todos um ótimo mês com muitas vendas.

IX - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra, informando que realizou visita no Espaço Cultural Banco do Brasil e que está sendo firmado um convênio junto ao banco para utilização do espaço e abrigar alguns eventos do Conselho (por se tratar de um maravilhoso espaço com auditórios, salas para reuniões, biblioteca, entre outros). Salientou que no dia 08/03/2023 haverá o evento do Dia Internacional da Mulher, que contará com a ilustre presença do Presidente do COFECI, João Teodoro, e com a presença de todos os Presidentes de CRECI's. Destacou que Conselheiras, Delegadas e membros de Comissão do sexo feminino serão convidadas para participarem do evento. A Diretora 1ª Secretária fez um aparte expressando a surpresa acerca da organização do evento (nos bastidores) e a honra em poder receber a comitiva de todo o Brasil composta pelo sexo masculino, ressaltando a importância dos homens estarem envolvidos no evento das mulheres. Mencionou que o COFECI está em negociação com o Banco do Brasil para fazer a cobrança dos CRECI's, porém o banco pediu 25% da arrecadação. O COFECI não concordou e apresentou uma contraproposta de 15%, que encontra-se em estudo/análise pelo banco. Informou que no dia 02/03/2023 haverá solenidade de entrega de carteiras no município Rio das Ostras (observando que não estará presente no evento devido a compromisso em Brasília). Salientou que o CRECI Itinerante estará no município de Maricá no dia 09/02/2023 e no bairro Campo Grande/Rio de Janeiro, no dia 15/02/2023. Destacou que o COFECI promoverá em abril/2023 um treinamento no Estado de Minas Gerais para o setor de cobrança, abordando práticas mais ágeis e uniformizadas ao setor (às custas do COFECI, o CRECI-RJ poderá selecionar dois funcionários; e às custas do CRECI-RJ, poderá levar mais dois funcionários). Serão enviados dois funcionários da Dívida Ativa (Dra. Magna e Adriano) e os dois Diretores-Tesoureiros (Mário Pitombo e Darlan Carlos). Agradeceu aos pares pelo apoio ao projeto de compra da nova sede, destacando que a iniciativa é ousada e exige muita garra e determinação. Parabenizou o Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, pelo seu aniversário no dia 03/02/2023, desejando-lhe saúde, paz, prosperidade e um ano de muita luz e força. Informou que amanhã (07/02/2023) estará viajando para São Paulo e retornará ao Rio de Janeiro na sexta-feira (10/02/2023) para presidir a solenidade de entrega de carteiras (às 11h e às 15h). Por fim, desejou que Deus ilumine a todos para que continuem trabalhando em paz e harmonia.

X - 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 - 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
Diretora 1ª Secretária



MARCELO SILVEIRA DE MOURA
Presidente