

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 015/2022

(Gestão 2022/2024)

DATA: 22 de agosto 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** - 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 Décima Quinta Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 22 de agosto de 2022, às 14h50min. Na sequência, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que comunicou a existência de quórum regimental.

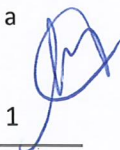
III - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA 014/2022 - REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2022. O 1º Vice-Presidente, **João Eduardo Leal Correa**, propôs a dispensa da leitura da ata, haja vista todos os diretores terem recebido com antecedência. Após votação da Diretoria, a leitura da ata foi dispensada. 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 (397) 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 terceira, quarta e sexta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 16, 17 e 18 de agosto de 2022, 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: 267 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; 36 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; 65 Pedidos de Inscrição de Estagiários; 17 Pedidos de Reingressos de Pessoas Físicas; 4 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica; 2 Pedidos de Transferência de Pessoa Física de Outros Regionais (PA, BA) para o CRECI 1ª Região/RJ; 1 Pedido de Secundária de Pessoa Física de Outro Regional (SP) para o CRECI 1ª Região/RJ; 3 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (PE, ES, RS) e 1 Pedido de Reconsideração da Baixa de Pessoa Física por falta de Diploma, totalizando 397 processos. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, após em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

V - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (155) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS. 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 Processos Especiais, em que os integrantes da comissão examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária. A seguir, o total de processos para apreciação em Reunião de Diretoria, na presente data. Processos Especiais: Item 1 – 71 Pedidos de Cancelamento de Pessoa Física (com débitos) deferidos, ressalvando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 2 – 1 Pedido de Cancelamento de Pessoa Física retroativo deferido, ressalvando a



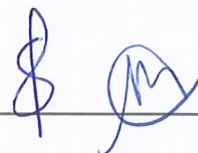
1



cobrança dos débitos existentes até a data do pagamento da taxa de cancelamento; Item 3 – 1 Pedido de Cancelamento de Pessoa Física retroativo deferido; Item 4 – 5 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Jurídicas (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data da alteração contratual ou do distrato; Item 5 – 3 Pedidos de Cancelamento de Inscrição e Revisão de Multa Eleitoral de 2021 deferidos e Pedido de Remissão de Débito indeferido; Item 6 – 1 Pedido de Revisão de Multa Eleitoral de 2021 deferido e Pedido de Remissão de Débito indeferido (PF); Item 7 – 1 Pedido de Remissão de Débito indeferido (PF); Item 8 – 22 Pedidos de Revisão de Multa Eleitoral de 2021 deferido; Item 9 – 30 Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 675/2000 e nº 916/2005; Item 10 – 17 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoas Físicas deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; Item 11 – 2 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoas Físicas indeferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes e Item 12 – 1 Pedido de Prescrição de Débitos de Pessoa Física parcialmente deferido, ressaltando a cobrança dos débitos restantes, totalizando 155 processos. O Presidente recomendou a aprovação de todos os processos do **Item 1 – 71 Pedidos de Cancelamento de Pessoa Física (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; do Item 2 – 1 Pedido de Cancelamento de Pessoa Física retroativo deferido, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do pagamento da taxa de cancelamento; e do Item 4 – 5 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Jurídicas (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data da alteração contratual ou do distrato**, mediante a apresentação do comprovante de residência atualizado (no máximo 60 dias em nome da Pessoa Física ou Pessoa Jurídica) e a realização de recadastramento da Pessoa Física ou Pessoa Jurídica, para que o Conselho possa providenciar e efetivar a cobrança dos débitos. Solicitou a retirada de pauta de todos os processos do **Item 8 – 22 Pedidos de Revisão de Multa Eleitoral de 2021 deferido**, para que seja analisado atentamente pelos 2 (dois) Diretores-Secretários e contenha um parecer/relatório em cada processo (informando que atende rigorosamente o que diz a legislação sobre isenção de multa), emitido pelo Setor de Inscrição, e desse modo possa focar exclusivamente no motivo do pedido. Na sequência, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade o Item 5 da pauta, **ressaltando as observações referentes ao Item 1, Item 2, Item 4 e a retirada de pauta do Item 8 do extrato da Comissão de Processos Especiais (supracitados).**

VI - DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO PARA ENTREGA DE MEDALHAS. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos, apresentando a proposta de formar uma comissão para entrega de 3 medalhas que poderão ser disponibilizadas (Medalha do Mérito/Ouro, Medalha do Mérito/Prata e Comenda JK), lembrando que todas as três honorarias devem possuir autorização prévia do COFECI, no qual haverá uma comissão no Conselho Federal e se formaria uma comissão no CRECI-RJ para análise e viabilidade dos nomes a serem homenageados. O Presidente compreendeu a importância da criação da comissão para reconhecimento e honraria aos corretores de imóveis, já que o CRECI-RJ homenageia pouco esses profissionais, principalmente quando estão em vida. Na sequência, colocou em votação a criação da comissão e, não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade. O **1º Vice-Presidente** sugeriu os seguintes nomes para compor a comissão: Sérgio Mendes (como chanceler), Manoel Teixeira (Manoelzinho), Marco Sá e Sheila Chantre. Em seguida, colocou em votação os nomes para formação da comissão e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

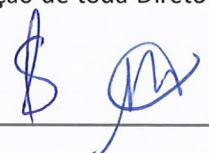
VII - CONHECIMENTO E DISCUSSÃO SOBRE A 2ª REFORMULAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2022. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, informou sobre a 2ª reformulação orçamentária que foi aprovada pelo Conselho Fiscal e será repassada aos pares também na Sessão Plenária. Ressaltou o aumento na conta para aquisição de imóveis de R\$ 2.000.000,00 para R\$ 4.000.000,00 para começar a trabalhar uma perspectiva de compra. Comunicou que foi alertado pelo Jurídico acerca da indenização referente a 02 funcionários/motoristas reintegrados, num montante aproximado de R\$ 2.200.000,00 a ser pago provavelmente até dezembro do ano corrente (por conta de demissão aleatória, sem o devido PAD – Processo Administrativo Disciplinar, na gestão do Sr. Casimiro Vale, em 2006). Lembrou que há mais 4 funcionários em trânsito (na mesma situação), num valor um



pouco mais de R\$ 4.000.000,00. Explicou que esse foi o motivo base para fazer a reformulação orçamentária. Nada mais justo do que um alerta para a Dívida Ativa continuar cobrando de forma muito eficiente.

VIII - DISCUTIR SOBRE A EMPRESA AMERICANA AIRBNB SEDIADA NO BRASIL, ACERCA DA ATIVIDADE PRINCIPAL SOBRE O MERCADO IMOBILIÁRIO. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos, abrindo a discussão sobre a empresa Airbnb, já que várias pessoas e corretores de imóveis entendem que a empresa não se envolve com o mercado imobiliário (que não há aluguel), mas acredita que a situação é bem diferente. Sugeriu ao Conselho uma averiguação, por meio de fiscalização *in loco*, citando o exemplo de um parente (proprietário de imóvel) que realiza tal procedimento com a Airbnb e, em certa ocasião, recebeu cobrança de multa por aluguel não concretizado. Lembrou da empresa Quinto Andar (que não era inscrita no CRECI e hoje está inscrita) que vem exercendo o seu papel na operação imobiliária. Destacou que o artigo 3º da Lei nº 6.530/78, trata da locação, compra, venda e permuta de imóveis, atribuindo ao corretor de imóveis a intermediação. Após discussão, os membros da Diretoria sinalizaram pelo amadurecimento da ideia.

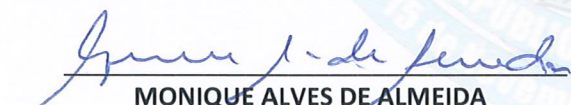
IX - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos, informando que já realizou os comentários e relatos necessários. Na sequência, o Presidente passou a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que cumprimentou a todos, mencionando acerca da 1ª Reunião da Secretaria ocorrida com os colaboradores, no sentido de interagir e de conhecer a proposta de trabalho da nova gestão para cumprir a missão e alcançar a visão do Conselho, frisando que a reunião foi de grande valia. Ressaltou a utilização do método Colibri, nome dado à plataforma de projetos do CRECI-RJ. Além da missa em agradecimento aos 60 anos de regulamentação da profissão de corretor de imóveis, sugeriu a inclusão de um culto ecumênico (até o final do ano corrente) para manter a fala da Diretoria, de que o Conselho abarca todos os profissionais, de diferentes raças e religiões, para que os corretores se sintam acolhidos. Lembrou do Colibri, símbolo da profissão, que é apresentado nas solenidades de entrega de carteiras por meio de vídeo institucional. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos e informou que haverá várias confraternizações no mês de agosto (mês do corretor de imóveis), todas patrocinadas por corretores e empresas, nas seguintes datas: 16 de agosto (Teresópolis), 23 de agosto (Macaé), 24 de agosto (Cabo Frio), 26 de agosto (Missa em Ação de Graças no Centro/RJ e Jantar na Churrascaria Fogo de Chão em Botafogo/RJ), 27 de agosto (Petrópolis), 30 de agosto (Itaperuna), 02 de setembro (Rio das Ostras), 06 de setembro (Niterói), 09 de setembro (Zona Oeste, Campo Grande/RJ), 12 de setembro (Vassouras), 16 de setembro (Campos dos Goytacazes) e 19 de setembro (São Gonçalo). Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, informando que em agosto/2022 (até a presente data) foi arrecadado na Dívida Ativa o valor de R\$ 1.149.368,47 e em agosto/2021 o valor de R\$ 1.321.614,89. Salientou que está menos 13,03% da arrecadação, mas acredita que até a próxima sessão plenária (26 de agosto) já tenha superado esse número. No total dos oito primeiros meses do ano de 2022 há um saldo positivo de 12,70% na arrecadação. Em relação ao número de acordos em agosto/2022 (até a presente data), destacou um superávit de 85,83% em comparação com agosto/2021. No total dos oito primeiros meses do ano de 2022 há um saldo positivo de 7,54%. Divulgou a arrecadação nas delegacias no mês de agosto de 2022 (até a presente data), referente as cinco primeiras delegacias que mais arrecadaram. Da última para a primeira: a quinta (Nova Iguaçu) com 13,99%, a quarta (Campo Grande) com 14,88%, a terceira (Niterói) com 17,11%, a segunda (Copacabana) com 17,2% e a primeira (Barra da Tijuca pelo 8º mês seguido) com 36,82%. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos, informando um acréscimo de 12,9% na receita do mês de agosto/2022 (até a presente data) em comparação com o mesmo período de 2021. Ressaltou que o pagamento através do cartão de crédito continua sendo um sucesso em arrecadação, frisando que houve 3.544 recebimentos. Destacou a utilidade e aceitação dos corretores de imóveis por essa forma de pagamento. Agradeceu o empenho e a dedicação de toda Diretoria



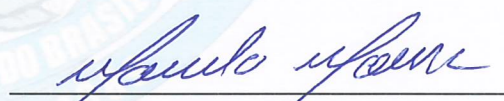
e Conselheiros para a valorização da classe profissional, salientando o mês de comemoração ao dia do corretor de imóveis. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, agradecendo a Deus por mais uma reunião bem-sucedida. Divulgou o jantar de confraternização pelos 60 anos de regulamentação da profissão de corretor de imóveis na cidade de Cabo Frio/RJ (atingindo toda a Região dos Lagos), no dia 24 de agosto de 2022 (quarta-feira), além do seminário de qualificação profissional “Creci Acelera” que acontecerá durante o dia. Ressaltou que todos estão bem empenhados para dar tudo certo.

X - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra, mencionando a Portaria nº 204/2022 que desobriga a Fiscalização lavrar Auto de Infração por exercício ilegal da profissão, bastando realizar o Auto de Constatação que servirá tanto para o Ministério Público quanto para cobrar os custos administrativos do Conselho. Salientou que dará mais agilidade, desafogará o Jurídico e não haverá necessidade de enviar à CEFISP para julgamento dos processos, exceto quando houver discordância no pagamento da taxa, devendo ser montado um processo para dar andamento. Informou que iniciará o ciclo de jantares (Macaé, Cabo Frio, na Sede e Petrópolis), destacando que os eventos estão bem organizados e com perspectiva de sucesso a todos. Lembrou ao Diretor 2º Tesoureiro que o Conselho começou com protesto e outras formas de cobrança, porém o parcelamento de débitos só aumentou 7% em relação ao ano passado (observou que em 2021 foi ano de eleição, crescendo assim o número de regularizações), entendendo que o setor precisa trabalhar mais nas execuções e demais providências a serem tomadas. Solicitou à Diretora 1ª Secretária e ao Diretor 2º Secretário para que todos os pedidos de baixa estejam com o endereço atualizado, a fim de dar sequência na cobrança dos débitos. Ressaltou que existe sempre um grupo interessado em acabar com a profissão de corretor de imóveis, mas enquanto houver o Sistema COFECI-CRECI todas as prerrogativas dos corretores serão defendidas, já que o Conselho atua em prol da classe. Por fim, agradeceu a Deus por conceder sabedoria, paciência e discernimento à Diretoria para ajudar os irmãos corretores de imóveis e atuar da melhor maneira possível.

XI - 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