

**EXTRATO DA ATA DA SESSÃO PLENÁRIA Nº 005/2022
GESTÃO 2022/2024**

Data: 31 de maio de 2022.

Horário: 15h.

Local: Auditório do Creci-1ª Região/RJ - Av. Presidente Vargas, 417 - 19 andar - Centro/RJ.

Presidência: **Marcelo Silveira de Moura**, presidente do CRECI-1ª Região/RJ.

I – PRESENCAS REGISTRADAS: PRESIDENTE: MARCELO SILVEIRA DE MOURA – CRECI Nº 27.777, ANDRÉ GUSTAVO DE MESQUITA SOUZA – CRECI Nº 73.118, ANTÔNIO LUIZ DA SILVA COUTO – CRECI Nº 35.394, ARTHUR LUIZ DE VASCONCELOS – CRECI Nº 38.083, BELMAR CARDEC DA SILVA – CRECI Nº 22.068, CHRISTIANA DE OLIVEIRA HONORIO – CRECI Nº 47.227, CLÁUDIO MARTINS MACHADO – CRECI Nº 27.415, DARLAN CARLOS DE SOUZA – CRECI Nº 24.783, EDÉCIO NOGUEIRA CORDEIRO – CRECI Nº 13.143, EDSON NOGUEIRA CORDEIRO SOBRINHO – CRECI Nº 29.000, FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA RANGEL – CRECI Nº 27.770, FABIO RONALDO TOLEDO KANDRIK – CRECI Nº 19.567, GELBE LUIZ DE MOURA JUNIOR – CRECI Nº 40.785, GLAUCE TEIXEIRA DOS SANTOS – CRECI Nº 44.535, JOÃO EDUARDO LEAL CORREA – CRECI Nº 22.757, JORGE THALLES DOS SANTOS NEVES - CRECI Nº 59.286, JOSIAS FRANCISCO DOS SANTOS – CRECI Nº 16.928, LEILSON DE SOUZA NEPOMUCENO – CRECI Nº 19.560, LUIZ FELIPE COSTA BERGE – CRECI Nº 75.526, LUIZ ISSA HIAR – CRECI Nº 31.827, MANOEL TEIXEIRA SILVA FILHO – CRECI Nº 24.047, MARCELO CORREIA PEREZ – CRECI Nº 57.286, MARCO ANTÔNIO ANTUNES SÁ – CRECI Nº 46.323, MARCOS JOSÉ DE FARIA SIQUEIRA – CRECI Nº 31.031, MARIO SÉRGIO PITOMBO – CRECI Nº 16.930, MONIQUE ALVES DE ALMEIDA DINIZ – CRECI Nº 37.702 E RICARDO NOGUEIRA MONTE – CRECI Nº 22.564.

II – ABERTURA. O Senhor Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, após cumprimentar os presentes, deu início à Quinta Reunião Plenária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - Creci - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 31 de maio de 2022, pedindo que todos ficassem de pé para a execução do Hino Nacional. Na sequência, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, para verificação do quórum, que comunicou a ausência justificada do Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior - CRECI nº 25.962 (representando o Conselho junto a Prefeitura de Maricá num evento em Nova Friburgo), do Conselheiro Carlos Alberto Macedo - CRECI nº 2.501 (encontra-se fora do país), do Conselheiro Francisco Machado Egito - CRECI nº 29.121 (representando o Conselho no evento da ABA - Associação Brasileira de Advogados, em Brasília) e do Conselheiro Walmir Vitor de Souza - CRECI nº 19.630 (em sessão na Câmara de Vereadores), declarando a existência de quórum regimental.

III – POSSE DE CONSELHEIRO (A) SUPLENTE - LEITURA DO JURAMENTO. Em seguida, com a ausência dos conselheiros efetivos e respeitando a ordem alfabética dos suplentes presentes, o **Conselheiro Suplente Fábio Ronaldo Toledo Kandrik - CRECI nº 19.567**, o **Conselheiro Suplente Jorge Thalles dos Santos Neves - CRECI nº 59.286**, o **Conselheiro Suplente Josias Francisco dos Santos - CRECI nº 16.928** e o **Conselheiro Suplente Luiz Issa Hiar - CRECI nº 31.827** foram convocados para tomar posse e prestaram o devido juramento.

IV – LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA 4ª SESSÃO PLENÁRIA DA GESTÃO 2022-2024 REALIZADA EM 29/04/2022. Antes da leitura e aprovação da Ata, o Presidente pediu autorização aos conselheiros para antecipar a posse de 2 (dois) delegados (haja vista que algumas pessoas podem ter outro compromisso), informando que a posse estava prevista para acontecer no item da pauta (Assuntos Gerais). Após concordância unânime dos conselheiros, foi autorizada a antecipação da posse. Dessa forma, o Presidente deu início à leitura do Termo de Posse e declarou como Delegado da Sub-Região do CRECI-1ª Região/RJ, na cidade de Nova Iguaçu, o corretor de imóveis Renê Granado Neto - CRECI nº 34.676, de acordo com os termos da Portaria nº 106/2022. Do mesmo modo, declarou como Delegado da Delegacia do CRECI-1ª

Região/RJ, na cidade de Magé, o corretor de imóveis Victor Vieira Peçanha - CRECI nº 61.218, de acordo com os termos da Portaria nº 152/2022. A Plenária contou com a participação dos seguintes visitantes: Michelle Bittencourt Moreira - CRECI nº 80.612 (de Miguel Pereira), Mauro Cesar Pimentel - CRECI nº 34.699 (presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do município do Rio de Janeiro, convidado pelo Diretor 1º Tesoureiro), Isabel Cristina da Silva Teixeira - CRECI nº 26.079 (ex-conselheira do CRECI-RJ), Vinicius Deserto Nascimento - CRECI nº 87.438 (convidado pela esposa Sheila Veleda Saldanha Chantre Nascimento), William Monteiro Modesto Perro - CRECI nº 87.080 (convidado pela mãe Wandete Monteiro Modesto), Luciana Tavares Teixeira Martinho - CRECI nº 72.757 (do Méier, integrante da 4ª COAPIN e CRECICON, convidada pelo conselheiro André Gustavo de Mesquita Souza), José Henrique Martins Pereira de Albuquerque - CRECI nº 7.777, Solon Amaral de Souza - CRECI nº 26.000 (ex-funcionário do CRECI-RJ) e Mauro Pinheiro do Sacramento - CRECI nº 66.945 (convidado pelo Delegado Victor Vieira Peçanha / Magé). O Presidente ressaltou que é uma enorme satisfação receber os visitantes e que independentemente de ter sido convidado (a) por uma ou outra pessoa, a Sessão Plenária do CRECI-RJ está aberta a todos os corretores de imóveis. Na sequência, o conselheiro André Gustavo de Mesquita Souza, propôs a dispensa da leitura da Ata, haja vista todos terem recebido. Após concordância dos conselheiros, a leitura da Ata foi dispensada. Em seguida, o Presidente colocou-a em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

V – LEITURA E DELIBERAÇÃO SOBRE (519) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DO SETOR DE INSCRIÇÃO E

BAIXA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, que certificou que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados nos dias 04/05/2022, 05/05/2022, 18/05/2022 e 19/05/2022 encaminhados pela Diretora 1ª Secretária, com exceção dos pedidos de isenção por idade e processos devolvidos pelo COFECI. A seguir, o total de processos do Setor de Inscrição e Baixa: 317 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; 56 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; 95 Pedidos de Inscrição de Estagiários, 10 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; 3 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; 30 Pedidos de Reingressos de Pessoas Físicas; 1 Pedido de Reingresso de Pessoa Jurídica; 4 Pedidos de Transferência de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (SP, SP, GO, PI); 1 Pedido de Transferência de Pessoa Física de Outro Regional (DF) para o CRECI 1ª Região/RJ e 2 Pedidos de Secundária de Pessoas Físicas de Outros Regionais (MG, SP) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 519 processos. O Presidente lembrou que os processos estão sendo apresentados para serem referendados pelo Plenário, uma vez que foi outorgado à Diretoria o encaminhamento dos processos para *ad referendum* dos conselheiros. Ressaltou que todos os processos de inscrição da Escola Técnica Mônaco que ficaram parados ainda estão suspensos e a partir da data que o CRECI-RJ foi notificado pelo COFECI nenhuma inscrição foi concedida, de igual modo, ao Sistema Augusto de Educação Integrada - SAEI, com os Diplomas expedidos a partir de 24 de abril de 2017. Informou que todos os processos foram verificados pelas COAPIN's e pelo setor responsável, não havendo nenhum processo relacionado com as instituições de ensino mencionadas. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

VI – LEITURA E DELIBERAÇÃO SOBRE (148) PROCESSOS DIVERSOS DO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS. O

Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, que mencionou o total de processos especiais, a seguir: 46 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; 1 Pedido de Cancelamento de Pessoa Física retroativo deferido, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do cancelamento (pagou taxa de cancelamento); 3 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Jurídicas (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do distrato social; 1 Pedido de Cancelamento de Pessoa Jurídica (com débitos) indeferido, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do distrato social; 2 Pedidos de Revisão de Decisão Administrativa deferidos; 45 Pedidos de Cancelamentos por Óbito, ressaltando a cobrança dos débitos

existentes até a data do falecimento; 2 Pedidos de Remissão de Débito indeferidos; 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição Deferido e Remissão de Débito Indeferido; 18 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física deferidos, ressalvando a cobrança dos débitos restantes; 8 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física parcialmente deferidos, ressalvando a cobrança dos débitos restantes; 2 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física indeferidos, ressalvando a cobrança dos débitos restantes; 7 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Jurídica deferidos, ressalvando a cobrança dos débitos restantes; 1 Processo – COFECI e 11 Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 675/2000 e nº 916/2005. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

VII – CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE AS ÚLTIMAS AÇÕES FEITAS NO CONSELHO - PORTARIA Nº 164/2022 - REFERENTE A PARCELAMENTO DE DÉBITO PARA REGULARIZAÇÃO DE QUAISQUER DÍVIDAS JUNTO AO CRECI/RJ - PESSOA FÍSICA E PESSOA JURÍDICA.

O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, salientou que se trata de uma Portaria elaborada mediante a prerrogativa do Presidente, mas antes de vigorar, a Presidência e a Diretoria entenderam ser oportuna a opinião dos conselheiros sobre o assunto, para que seja referendada pelo Plenário e posteriormente analisada pela Presidência e Diretoria. Informou que a Portaria foi encaminhada via WhatsApp aos conselheiros. Na sequência, fez a leitura da Portaria nº 164/2022, que diz: O PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 1ª REGIÃO/RJ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Resolução COFECI nº 013/78, Art. 1º, inciso XVIII, publicada no D.O.U. em 29.12.78, com base no Art. 8º, inciso XI do Regimento Interno dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, aprovado pela Resolução COFECI nº 1.246/2012, publicada no D.O.U. em 05.04.2012, CONSIDERANDO a necessidade de dispor sobre o parcelamento de débitos no âmbito do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro e dá outras providências; CONSIDERANDO que há elevado montante da dívida de quaisquer origens contabilizado pelo CRECI/RJ, cuja cobrança se viabilizará com maior eficácia através de conciliação que ofereça, aos devedores, condições especiais para liquidação de seus débitos compatíveis com suas capacidades financeiras; CONSIDERANDO que a Lei Nº 12.514/11, atribui aos Conselhos Federais a competência para estabelecer as regras de recuperação de créditos; CONSIDERANDO a aplicação exitosa por parte do Sistema COFECI-CRECI, do benefício previsto na Resolução-COFECI 1454/2021, a qual autoriza aos Conselhos Regionais a FACULDADE de concederem parcelamento para pagamento de anuidades em atraso, equiparando-se pelo mesmo valor da anuidade praticada no exercício em curso; CONSIDERANDO a orientação do Conselho Nacional de Justiça e do Fórum dos Conselhos Federais de Profissões Regulamentadas, junto com os Tribunais Regionais Federais Regionais, no sentido de promover política sistematizada de conciliação relacionada aos débitos existentes nos respectivos Conselhos. **RESOLVE:** Art. 1º - Instituir forma de regularização de quaisquer dívidas, sejam elas tributárias ou não-tributárias, junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 1ª Região (CRECI/RJ), através da concessão de parcelamentos para Pessoas Físicas e Pessoas Jurídicas. Art. 2º - Considerando que os Conselhos cobrarão: I – multas por violação da ética, conforme disposto na legislação; II – anuidades; e III – outras obrigações definidas em legislação. Art. 3º - Serão concedidos parcelamentos nas seguintes condições; I – As anuidades de exercícios anteriores devidas e não pagas ao CRECI/RJ, poderão ser quitadas pelo mesmo valor da anuidade do exercício em curso, a ser apurado no dia do efetivo ajuste. II - O valor da parcela observará, obrigatoriamente, o mínimo de 20% (vinte por cento) do valor da anuidade da pessoa física ou jurídica, conforme o caso. III – Em caso de Pessoas Jurídicas, para fins do inciso anterior, será observado o valor da anuidade de acordo com os níveis de Capital Social. **Capital Social:** a.1) de R\$ 0,01 até R\$ 50.000,00. a.2) de R\$ 50.001,00 até R\$ 100.000,00. a.3) de R\$ 100.001,00 até R\$ 150.000,00. a.4) de R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00. a.5) Acima de R\$ 200.000,00. **Parágrafo Único** – O parcelamento a ser realizado nos termos desta Portaria, poderá ser em até 60 (sessenta) meses, ressalvado o limite mínimo previsto de 20% (vinte por cento) da anuidade da PF E PJ em observância aos incisos II e III. Sobre o valor do débito originário incidem multa e atualização pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, que engloba juros e correção monetária, na forma da legislação em vigor. Os débitos

deverão ser atualizados quando da liquidação. Art. 4º – O parcelamento deverá dar-se mediante Termo de Confissão de Dívida – TCD, do qual constará a informação de que o não pagamento de duas ou mais parcelas, consecutivas ou não, implicará o seu automático cancelamento, retornando o débito aos valores promitivamente contabilizados e à condição de totalmente vencido. Art. 5º - Esta portaria entra em vigor na data de sua assinatura após aprovação do Pleno. Na oportunidade, convidou a Dra. Magna (Dívida Ativa) para explicar a todos um instituto de cobrança que já deveria ter sido utilizado no Conselho. Destacou que a recuperação do corretor é importante para o próprio, para a categoria e para todos. Ressaltou que o Poder Judiciário vem sendo muito abarrotado de processos e, dessa forma, fez uma pressão enorme através de reuniões não só com os Conselhos Profissionais, mas também com o Tribunal de Contas e com os Tribunais Regionais Federais. O CRECI-RJ participou de congressos e seminários, e foi orientado a fazer cobrança administrativa de forma mais eficiente, por meio de cartórios extrajudiciais (através do protesto). Salientou que o protesto além de visar uma recuperação mais rápida, tira a questão mais onerosa que é a execução fiscal. Lembrou que a ferramenta do protesto afasta algumas implicações promovidas pela execução fiscal, destacando a penhora on-line, a penhora através de um Renajud ou mesmo de um bem (o que não é nada agradável). No protesto não haverá esse tipo de restrição, porém o corretor/imobiliária precisará atender rapidamente o chamado. Ressaltou que será feito o protesto tanto da pessoa física quanto da pessoa jurídica que esteja inadimplente, destacando que para chegar até ao protesto o inadimplente foi chamado para pagar, tendo recebido notificação, ofício e boleto pelo setor competente. Esclareceu que o protesto ainda é uma via administrativa, mas que requer da parte interessada a ação para regularização da inadimplência junto ao CRECI-RJ. Informou que o COFECI possui essa determinação através de Resoluções, pedindo que tais medidas sejam tomadas. Acredita que tal recuperação será positiva também para a categoria, porque vai ajudar a ter uma Fiscalização mais forte no combate aos ilegais e uma UNICRECI trabalhando de forma mais produtiva, trazendo mais conhecimento e qualificação. Salientou que o inadimplemento não é bom nem para quem deve e nem para a categoria. Confirmou a fala do Presidente, de que serão protestadas as anuidades e as multas de infração, excetuando as multas eleitorais (critério estabelecido pelo Conselho), e que o CRECI-RJ não baixa protesto nenhum, apenas concede uma carta de anuência dando ciência ao inadimplente que caso não cumpra o parcelamento, voltará para o protesto. Frisou que o instituto é utilizado por muitos Conselhos Profissionais (inclusive pelo Tribunal de Justiça), desse modo é emitido o título CDA (Certidão de Dívida Ativa), documento que apura que o corretor/imobiliária está de fato inadimplente. Após, as CDA's são encaminhadas ao cartório extrajudicial para notificar os inadimplentes. Ressaltou que o cartório tem 3 (três) dias para notificar os inadimplentes, cientificando de que o não pagamento ensejará em protesto. Lembrou que para o Conselho cobrar judicialmente é necessário que a dívida seja, no mínimo, 5 (cinco) vezes o valor da anuidade atualizada, para que a dívida se torne exequível (para realizar a cobrança e ajuizar). Por fim, destacou que o prazo prescricional só conta quando a dívida se torna passível de cobrança. No decorrer da explanação, esclareceu as dúvidas apresentadas pelos conselheiros. O Presidente agradeceu a apresentação da Dra. Magna e a participação ativa dos conselheiros, sendo muito importante para um regime democrático. Em seguida, não tendo mais o que discutir, o Presidente colocou em votação a aprovação da Portaria nº 164/2022 que dispõe sobre o parcelamento e, não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

VIII – PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA E PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, que cumprimentou a todos e parabenizou o Presidente por mais uma iniciativa e por todo trabalho que vem realizando para a valorização dos corretores de imóveis. Destacou o *feedback* dos colegas profissionais, que têm observado e acompanhado as ações do CRECI-RJ. Disse que é uma honra fazer parte do Conselho, de forma direta. Agradeceu, mais uma vez, a todos que acreditaram na força, na vontade e na capacidade da atual gestão, de transformar, de agregar e de fazer algo que pudesse ser realmente considerável para a classe. Salientou que a Portaria nº 164/2022 veio para eximir toda responsabilidade do Conselho acerca dos débitos e trazer a responsabilidade para quem de fato possui. Informou que, até a presente data, o Conselho está na 33ª

solenidade de entrega de carteiras, destacando que o auditório tem ficado lotado de novos corretores jovens, seniores e de mulheres, com isso a profissão continua em grande ascensão e sendo destaque dentre outras profissões. No mês corrente, foi inserido na solenidade o vídeo explicativo do CRECI-RJ (com a bonequinha virtual Ceci) que apresenta as informações e as atividades do Conselho no início da solenidade, salientando que as pessoas estão gostando muito do vídeo. Parabenizou e desejou bom regresso a todos. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que informou um superávit (aumento na receita) de 8,4% em abril/2022 em comparação com abril/2021, e em maio/2022 um déficit de 12,6% em comparação com maio/2021. Parabenizou a atuação da Fiscalização (chefiada pelo Sr. Marcus Limão), pois esteve no município de Maricá participando da brilhante ação do setor, que é a menina dos olhos do Conselho. Lembrou que já exerceu a função de fiscal e sentiu-se muito emocionado junto a equipe, que trabalha com competência e agilidade nos atos da fiscalização. Ressaltou que os contraventores não podem estar no meio dos corretores de imóveis, somente os profissionais habilitados, já que possuem todas as prerrogativas da lei para o exercício profissional. Destacou que o Conselho fez a nomeação de delegados em Magé e em outros municípios. Lembrando do *slogan* “gestão pensando em você” da atual gestão, mencionou que em Magé muitos corretores agradeceram o empenho e disseram que há 30 anos nunca viram uma Diretoria prestigiá-los na região. Mediante a explanação da Dra. Magna sobre os protestos, informou que é importante os conselheiros (que estão na ponta) orientarem os corretores a respeito do assunto. Por fim, pediu a Deus que conceda a todos luz e força para suportar com fé e amor as provas a cumprir. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou todos e informou um acréscimo de receita 47,16% em maio/2022 em comparação com maio/2021. Acerca da arrecadação total (dívidas de multas, anuidades), no período de cinco meses de 2022 houve um superávit de 14,94% em relação ao mesmo período de 2021. Em relação a acordos firmados, houve um acréscimo de 16,21% em maio/2022 em comparação com maio/2021. Nos cinco primeiros meses no ano corrente houve um acréscimo positivo de 5,98%. Lembrou que as comparações não têm relação com a gestão passada, e sim com o ano anterior. A partir do próximo ano as comparações serão feitas entre 2023 e 2022 (com a mesma gestão). Divulgou a arrecadação nas delegacias no mês de maio/2022 (referente as cinco primeiras delegacias que mais arrecadaram). Da última para a primeira: a quinta (Campo Grande) com 5,81%, a quarta (Copacabana) com 8,56%, a terceira (Recreio) com 8,89%, a segunda (Niterói) com 10,64% e a primeira (Barra da Tijuca) pelo quarto mês seguido com 18,15%. Informou que teve a honra e a satisfação de coordenar a 3ª Turma de Julgamento, devido à ausência do conselheiro Edécio Nogueira Cordeiro (que não pôde comparecer) e agradeceu aos pares Christiana, Marco Sá, Marcelo Perez e Francisco Rangel, pela ajuda e colaboração junto a coordenação, destacando que foram julgados 14 processos, mas a tendência é julgar uma quantidade ainda maior de processos. Desejou a todos um bom retorno. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos e enalteceu o trabalho da fiscalização, destacando que há umas semanas recebeu uma denúncia de exercício ilegal da profissão (no bairro Ogiva, próximo da Ilha do Japonês em Cabo Frio) e levou ao conhecimento do Sr. Marcus Limão, Coordenador da Fiscalização, que em menos de meia hora autuou os dois ilegais. Ressaltou que foi surpreendente a resposta da fiscalização à denúncia. Informou que houve um grande número de denúncias e mais de 1.700 ilegais foram autuados no mês de maio/2022. Mencionou a aquisição de câmeras (a exemplo da Polícia Militar do Rio de Janeiro), frisando que a fiscalização já adquiriu as câmeras para que não haja dúvidas no trabalho. Ressaltou sobre a campanha com o balão da fiscalização do CRECI-RJ (similar ao utilizado na *blitz* da Operação Lei Seca) e também acerca do convênio com a SEOP – Secretaria Municipal de Ordem Pública do Rio de Janeiro. Convidou o Coordenador da Fiscalização para fazer uso da palavra, que saudou a todos e divulgou números da nova gestão focando no exercício ilegal da profissão. A seguir, demonstrou os dados comparativos entre 2021 e 2022. Autuações por exercício ilegal (396 de janeiro a maio/2021 e 1.737 de janeiro a maio/2022, destacando que grande parte das autuações foi encaminhada ao Ministério Público para responder por contravenção penal). Débitos: (184 no início do ano passado e zerado no ano corrente). Destacou que não foi realizada nenhuma autuação por débito contra os corretores

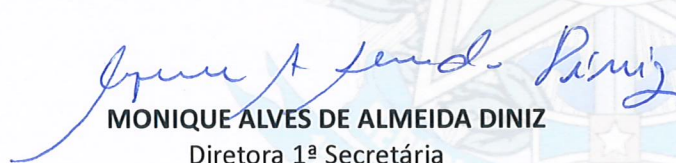
de imóveis, em virtude da normativa do Conselho. As únicas autuações que estão sendo feitas aos corretores referem-se a facilitação do exercício ilegal, que para o Conselho é inadmissível. Denúncias (de janeiro a maio/2021: 303 protocoladas e 298 cumpridas, e de janeiro a maio/2022: 1.380 protocoladas por exercício ilegal e 796 cumpridas), destacando um aumento escandaloso no ano corrente. O distanciamento entre o número de denúncias protocoladas e cumpridas em 2022 se deve pelo efetivo insuficiente de fiscais que o setor possui e pela quantidade expressiva de denúncias, sendo humanamente impossível atender todo esse número de denúncias com o efetivo atual de fiscais. Mencionou as áreas fiscalizadas no mês de maio/2022: Araruama, Arraial do Cabo, Armação dos Búzios, Cabo Frio, Iguaba Grande, São Pedro da Aldeia, Rio das Ostras (com grande índice de ilegalidade, tomando muito tempo da fiscalização), Verão Vermelho, Tamoio e Unamar, confrontando cerca de 134 ilegais. Informou que o restante das autuações no referido mês ultrapassou o número de 400 ilegais (já que a fiscalização ainda não fechou os números da última semana), praticamente 1/3 (um terço) foi feito somente na área mencionada. Destacou sobre a minuta do Termo de Cooperação com a SEOP – Secretaria Municipal de Ordem Pública do RJ (que será assinada até a próxima semana), para troca de informações com a Prefeitura a respeito de exercício ilegal da profissão e de construção em áreas irregulares (a fim de detectar se possui corretores de imóveis envolvidos e, principalmente, se há contraventores comercializando nessas áreas irregulares). Comentou sobre a campanha com o balão da fiscalização do CRECI-RJ que ocorreu no Méier (anteriormente foram feitas duas em Copacabana), totalmente voltada à sociedade para não comercializar imóveis com ilegais. Informou que há previsão de levar a campanha para Niterói, Tijuca (Saens Peña e Afonso Pena, fechadas para a próxima semana), Ilha do Governador e na área da Região dos Lagos (Cabo Frio, São Pedro da Aldeia e Arraial do Cabo). Salientou a operação realizada em Maricá, mencionada pelo Diretor 1º Tesoureiro, tendo também a participação do conselheiro André Gustavo de Mesquita Souza. Informou que fará convite aos conselheiros para participarem nas próximas operações, a fim de acompanharem as ações da fiscalização (que não é uma tarefa fácil). Lembrou que o setor precisa da ajuda dos conselheiros, corretores e de todo o mercado imobiliário em determinadas áreas, já que são os olhos da fiscalização. Destacou que o Conselho continuará implacável contra o exercício ilegal da profissão e os que facilitam tal prática. Aproveitando a fala do Coordenador da Fiscalização, o 1º Vice-Presidente ressaltou que para os conselheiros repassarem as informações concretas aos corretores, é necessário que acompanhem e vivenciem as operações da fiscalização. Na sequência, o Coordenador da Fiscalização informou sobre uma ação específica a porteiros e zeladores que estavam exercendo ilegalmente a profissão de corretor de imóveis, na Região dos Lagos. Destacou outras ações de fiscalização, a um camelô exercendo ilegalmente a profissão no centro do Rio (que virou matéria de jornal) e a uma imobiliária na ilegalidade em Rocha Miranda, ressaltando que essas ações contaram com o respaldo das Polícias Civil e Militar e da Prefeitura do Rio. Salientou sobre a aquisição de câmeras acopladas aos fiscais, que proporcionará segurança e transparência nas ações da fiscalização e auxiliará no combate ao exercício ilegal. Na oportunidade, o Presidente frisou que ao entrar em uma imobiliária, é prerrogativa do proprietário informar que não deseja ser filmado, desse modo o fiscal desligará a câmera. Porém todos os atos do fiscal serão ditos como verdade (valendo-se da fé pública), uma vez que a própria prova que a pessoa teria para se defender de alguma situação foi dispensada. Por fim, o Coordenador da Fiscalização agradeceu os conselheiros pelos contatos (muitas ligações e mensagens via WhatsApp com denúncias, assuntos diversos e elogios) que vêm ajudando a fiscalização. Agradeceu também à sua equipe pelo empenho, destacando que os fiscais lutam a cada dia pelos corretores. Ressaltou o respaldo da Presidência e da Diretoria às ações da fiscalização, refletindo assim no sucesso dos trabalhos. O 2º Vice-Presidente retomou a fala, citando um versículo da Bíblia Sagrada (o livro mais lido em todo o mundo) para meditação de todos, que se encontra no livro de Isaías (o profeta maior), no capítulo 49, versículo 8 e diz o seguinte: “Assim diz o Senhor: No tempo favorável eu escutei vocês e no dia da salvação eu os socorri”. Concluiu dizendo: “Que esse dia favorável seja hoje para todos nós, que seja o dia que o Senhor nos escutou, abrindo nossos caminhos e nos prosperando, e que sejamos bem-sucedidos”. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos. Informou sobre a posse dos delegados e conselheiros das Sub-Regiões e Delegacias

de Campo Grande, Rio das Ostras, Magé e Cachoeiras de Macacu. Salientou a dificuldade na logística das solenidades de nomeação desses membros nas localidades correspondentes às suas delegacias, contudo o Diretor ressalta que é de suma importância para o Presidente e toda Diretoria que os empossados compreendam não se tratar apenas do recebimento do título honoroso, precisam assimilar sobretudo que, a partir do momento da posse, se tornam a representação do Conselho em suas respectivas localidades, e ter a presença do Presidente junto à Diretoria no dia dessas cerimônias proclama a mensagem de trabalho em conjunto. Dando sequência ao seu pronunciamento o Vice-Presidente também informa a respeito da disponibilização do edital referente a procura de locais para sediar as delegacias de Copacabana, Nova Iguaçu e Magé. Segundo o Diretor, esta ação visa melhorias na infraestrutura de tais delegacias, visto que um dos valores da gestão é proporcionar ao corretor condições adequadas para alcançar a excelência no atendimento. Em seguida, pontuou que no dia 11 de maio ocorreu o encontro da Associação Brasileira de Ouvidores coordenado pela Márcia (Ouvidora Creci/RJ) e no dia 12 a Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz, foi designada para representar o Conselho num evento promovido pelo Estado do Rio de Janeiro - "As Jeronymas". Enfatizou que tais eventos servem para ilustrar a boa recepção que o Creci/RJ está tendo perante a sociedade. O Vice-Presidente prosseguiu pedindo a colaboração de todos para a live que ocorrerá na presente data às 17:30, na qual se debaterá o Despejo Extrajudicial. Acrescentou que para quem trabalha com locação de imóveis esse será um instrumento indispensável a fim de viabilizar o crescimento do mercado locatário. Seguindo suas colocações, demandou que os Conselheiros não deixassem de divulgar, curtir e comentar nas redes sociais do Creci/RJ pois nelas são divulgados tópicos muito importantes, e é fundamental a participação dos Conselheiros, pois os mesmos refletem as vozes dos corretores de imóveis que por eles são representados. O Vice-Presidente agradece pelas recepções durante as posses realizadas fora da Sede do Conselho, pontuando que o maior intuito dessa gestão é pensar no corretor e medidas como, por exemplo, a portaria de número 164 do ano de 2022 na qual resolve-se: ***"Instituir forma de regularização de quaisquer dívidas, sejam elas tributárias ou não-tributárias, junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 1ª Região (CRECI/RJ), através da concessão de parcelamentos para Pessoas Físicas e Pessoas Jurídicas."*** Possuem como objetivo principal zelar pelo corretor de imóveis. Afirmou também que ocorrem diversas reuniões com empresas, uma vez que, são as grandes fomentadoras do mercado imobiliário. Esses encontros apresentam como finalidade instruir o treinamento dos corretores e acabar com a contratação de indivíduos que atuam na ilegalidade da profissão. Declarou a importância do reconhecimento do corretor e da ação da fiscalização nesse trabalho que fomenta a mudança necessária para a profissão. Finalizou agradecendo a presença de todos. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, retomou a palavra e acrescentou, ao ponto mencionado anteriormente pelo senhor Vice – Presidente, afirmando ter recebido reclamações do setor de marketing sobre a falta de engajamento nas redes sociais do Creci/RJ. Comunicou que sendo Conselheiros Efetivos eleitos faz-se de suma importância que estejam atentos aos meios de comunicação do Conselho, pois essas curtidas e comentários fazem com que o algoritmo gere uma maior divulgação do conselho e, conseqüentemente, aumente seus números de seguidores. A meta da gestão nesse sentido, é ultrapassar os números do Creci/SP que atualmente possui a maior plataforma digital entre os Conselhos. O Presidente agradece a Conselheira Efetiva Christiana de Oliveira Honório, que sempre demonstra empenho em engajar as publicações. Por fim, solicita aos conselheiros façam essa ponte com os corretores apresentando as redes sociais do Conselho e incentivando esse ciclo de união. Voltou sua atenção para numa postagem feita no Instagram por um corretor ainda não identificado que dizia: ***Nestes anos todos de profissão ainda não tinha visto o Creci trabalhar tão bem com agora, surpreendido de forma positiva. A fiscalização do passado parecia um cabide de emprego, só fiscalizava corretores dentro de Imobiliária e ainda exibiam números dessa fiscalização que só valiam para manter anuidades em dia, enquanto isso os ilegais nem se incomodavam com a existência do órgão que para mim é inútil. Os fiscais do Creci eram como pescadores de aquário, pelo relato hoje o Creci está no mar trabalhando em prol da sociedade atuando e perseguindo os verdadeiros ilegais. Parabéns e obrigado por esse trabalho. Nunca imaginei que eu viria a elogiar o Creci.*** O Presidente afirma que o *feedback* deste corretor, mesmo sendo alguém desconhecido,

faz com que ele tenha certeza de estar no lugar certo, na hora certa e, principalmente, fazendo o trabalho certo. Com ajuda de Deus e todos os presentes, fará história dentro do Conselho.

IX – ASSUNTOS GERAIS. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Conselheiro Suplente, Jorge Thales dos Santos Neves**, que iniciou agradecendo pela oportunidade de estar presente na reunião e disse que poder ser útil ao Conselho lhe deixa extremamente grato e motivado. Registra seu agradecimento à direção, que esteve em Rio das Ostras e afirma ter recebido, assim como mencionou o Presidente, avaliações muito positivas desta gestão que é reconhecida por fazer valer as vozes dos corretores. O Conselheiro relembra que em Rio das Ostras havia uma carência de representatividade e de aproximação com o Conselho e hoje, em função do empenho de todos, este cenário está mudando. Finaliza agradecendo a palavra e desejando uma boa tarde a todos. Com a palavra, o **Conselheiro Efetivo, Marcos Antônio Antunes Sá**, expressa sua gratidão a presença de todos no *coffeebreak* organizado por ele em Campo Grande, em sua previsão seriam 100 convidados e comenta que estava com medo de ultrapassar esse número, porém no dia do evento foram 98 contabilizados pelo mesmo. Segue seu pronunciamento ao enaltecer o trabalho da Diretoria em recuperar os valores em débito dos corretores que supostamente estavam prescritos. Para concluir também presta seus agradecimentos àqueles que estiveram ao seu lado no momento que esteve debilitado e revela que fará sua operação em breve. Após a notícia é recepcionado com uma salva de palmas pelos companheiros. E se despediu citando um versículo bíblico - ***Efésios 2:8-10 - “Porque pela graça sois salvos, por meio da fé; e isso não vem de vós; é dom de Deus. Não vem das obras, para que ninguém se glorie. Porque somos feita sua, criados em Cristo Jesus para as boas obras, as quais Deus preparou para que andássemos nelas.” Sem mais a declarar desejou um bom retorno a todos.***

X – ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, o **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, agradeceu a presença de todos que de forma exemplar se mantiveram na reunião plenária dentro das normalidades dos trabalhos realizados e deu por encerrada a Reunião Plenária, determinando a lavratura da presente Ata, a qual vai por ele assinada e pela **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, sendo encaminhada uma cópia aos membros do Conselho.



MONIQUE ALVES DE ALMEIDA DINIZ
Diretora 1ª Secretária



MARCELO SILVEIRA DE MOURA
Presidente