

**EXTRATO DA ATA DA SESSÃO PLENÁRIA Nº 009/2022  
GESTÃO 2022/2024**

**Data:** 30 de setembro 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.

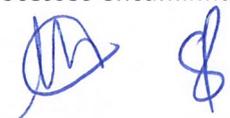
**I – PRESENCAS REGISTRADAS:** PRESIDENTE: MARCELO SILVEIRA DE MOURA – CRECI Nº 27.777, ALINE BORGES ASSUNÇÃO – CRECI nº 74.929, ANDRÉ GUSTAVO DE MESQUITA SOUZA – CRECI Nº 73.118, ANTÔNIO LUIZ DA SILVA COUTO – CRECI Nº 35.394, ARTHUR LUIZ DE VASCONCELOS – CRECI Nº 38.083, BELMAR CARDEC DA SILVA – CRECI Nº 22.068, CARLOS ALBERTO MACEDO – CRECI Nº 2.501, 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 27.700, FRANCISCO MACHADO EGITO – CRECI Nº 29.121, GELBE LUIZ DE MOURA JUNIOR – CRECI Nº 40.785, GLAUCE TEIXEIRA DOS SANTOS – CRECI Nº 44.535, LEILSON DE SOUZA NEPOMUCENO – CRECI Nº 19.560, LUIZ FELIPE COSTA BERGE – CRECI Nº 75.526, MANOEL TEIXEIRA SILVA FILHO – CRECI Nº 24.047, MARCELO CORREIA PEREZ – CRECI Nº 57.286, MARCO ANTÔNIO ANTUNES SÁ – CRECI Nº 46.323, MARIO SÉRGIO PITOMBO – CRECI Nº 16.930, MONIQUE ALVES DE ALMEIDA – CRECI Nº 37.702, REINALDO GRACHINA – CRECI nº 27.683, RICARDO NOGUEIRA MONTE – CRECI Nº 22.564, VILMAR NAHUM DEL CASTILLO – CRECI nº 49.951 E ZALDO NATZUKA JÚNIOR – CRECI Nº 25.962.

**II – ABERTURA.** O Senhor Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, após cumprimentar os presentes, deu início à Nona Sessão Plenária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - Creci - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 30 de setembro 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**, para verificação do quórum, que comunicou a ausência justificada dos **Conselheiros Efetivos João Eduardo Leal Correa – CRECI nº 22.757** (representando o CRECI-RJ no Evento Arena Casa 2022 do CRECI-18ª Região/AM), **Marcos José de Faria Siqueira – CRECI nº 31.031** (em viagem) e **Walmir Vitor de Souza – CRECI nº 19.630** (Conselheiro Licenciado).

**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, os **Conselheiros Suplentes Aline Borges Assunção – CRECI nº 74.929, Vilmar Nahum Del Castilho – CRECI nº 49.951 e Reinaldo Grachina – CRECI nº 27.683** foram convocados para tomar posse e prestaram o devido juramento.

**IV – LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA 8ª SESSÃO PLENÁRIA DA GESTÃO 2022-2024 REALIZADA EM 26/08/2022.** O Conselheiro Efetivo, André Gustavo de Mesquita Souza – CRECI nº 73.118, propôs a dispensa da leitura da Ata, haja vista todos terem recebido com antecedência. 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 (856) 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**, que certificou que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados

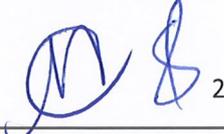


nos dias 17/08/2022, 06/09/2022, 08/09/2022, 19/09/2022, 21/09/2022 e 22/09/2022 encaminhados pela Diretora 1ª Secretária. A seguir, o total de processos do Setor de Inscrição e Baixa: 553 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; 90 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; 137 Processos de Inscrição de Estagiários; 29 Pedidos de Reingressos de Pessoas Físicas; 22 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; 4 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; 4 Pedidos de Transferência com Reingresso de Pessoas Físicas de Outros Regionais (PE, ES, SP, MT) para o CRECI 1ª Região/RJ; 14 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (PE, PR, ES, SC, ES, PR, PR, ES, RS, SP, MG, SC, BA, SC); 1 Pedido de Transferência de Pessoa Física de Outro Regional (PB) para o CRECI 1ª Região/RJ e 2 Pedidos de Secundária de Pessoa Física de Outro Regional (SP, PA) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 856 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

#### **VI – LEITURA E DELIBERAÇÃO SOBRE (324) PROCESSOS DIVERSOS DO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS. O**

**Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que mencionou o total de processos especiais, a seguir: 39 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; 3 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas retroativo deferido, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do protocolo; 1 Pedido de Cancelamento de Pessoa Física e cancelamento de débitos existentes deferidos; 3 Pedidos de Cancelamento de Pessoa Jurídica (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data da alteração contratual ou do distrato; 1 Pedido de Revisão Administrativa deferido referente a protocolo de cancelamento de inscrição de Pessoa Jurídica (com débitos); 10 Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 675/2000 e nº 916/2005; 21 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; 2 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física parcialmente deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; 1 Pedido de Prescrição de Débitos de Pessoa Jurídica deferido, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; 221 Cancelamentos por Óbito, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento; 15 Pedidos de Revisão de Multa Eleitoral de 2021 deferidos e 7 Pedidos de Revisão de Multa Eleitoral de 2021 indeferidos, totalizando 324 processos. O Presidente explicou que o número expressivo de cancelamentos por óbito deve-se ao trabalho da Secretaria junto ao site do Tribunal de Justiça, onde se tem informações de óbitos e partir daí baixa-se a inscrição pela data do falecimento, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do ocorrido. O Diretor 2º Secretário salientou que o setor está trabalhando da melhor forma possível para obter um resultado mais ágil. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

**VII – PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA E PRESIDÊNCIA.** O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que cumprimentou o público presente, parabenizando todos os Delegados Regionais pelos eventos (jantares) realizados em comemoração aos 60 anos da regulamentação profissional. Os eventos foram excelentes e importantes para estreitar o relacionamento dos corretores de imóveis com o CRECI-RJ. Informou que foi inserida nas solenidades de entrega de carteiras a leitura das mensagens do *chat* ao vivo, criando uma conexão do profissional (que está recebendo a carteira) com o seu familiar e tornando o Conselho mais acolhedor, destacando que o auditório tem ficado lotado. Divulgou os números da Secretaria (de janeiro/2022 até o presente momento): 4.076 processos de pessoas físicas; 588 processos de pessoas jurídicas; 1.363 estagiários; 270 reingressos; 261 renovações de estágios; 218 transferências secundárias; 37 nomes abreviados; 1.314 cancelamentos de inscrição de pessoas físicas; 82 cancelamentos de inscrição de pessoas



2

jurídicas; 4 suspensões por doença de pessoa física; 17 exercícios eventuais de pessoas físicas; 191 isenções por idade; 826 cancelamentos por óbito; 172 inscrições CNAI enviadas por e-mail ao COFECI; 172 ofícios e-mails respostas; 2.642 ofícios expedidos; 237 ofícios recebidos; 284 certidões expedidas; 3.894 e-mails convocação solenidade; 3.894 whatsapp convocação solenidade; 200 atendimentos telefônicos (média mensal); 4.407 protocolos diversos (Delegacia Digital); 5.397 cédulas profissionais emitidas; 43 certidões de avaliadores para registro de Perito Avaliador no Tribunal de Justiça/RJ; 57 solenidades; 55.349 corretores ativos (frisando que o CRECI-RJ é o 2º maior Regional com corretores de imóveis em atividade, perdendo apenas para o CRECI-SP que possui 151.553 corretores). Por fim, desejou a todos boas eleições no dia 02 de outubro com muita consciência. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos, salientando que acabou-se de aprovar 1.180 processos (dentre os quais, 553 processos de pessoas físicas). Ressaltou que o setor possui 7 comissões (6 comissões de processo de inscrição e 1 comissão de processos especiais) que têm trabalhado muito de acordo com as normas e a média de entrega de carteiras é de 15 dias, destacando que pendência na documentação do requerente implica na demora da entrega da carteira. O foco da Secretaria é trabalhar com qualidade total e havendo falha resolver o mais rápido possível. Convidou a todos para o Treinamento Técnico e Jurídico do CRECI-RJ, que ocorrerá nos dias 20 e 21 de outubro de 2022, a ser ministrado pelo Presidente do CRECI-GO, Eduardo Coelho Seixo de Britto, frisando a importância desse aprendizado. Disse que em princípio o evento será o dia inteiro, mas está organizando da melhor maneira. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos, expressando a alegria de estar reunido com os pares para o engrandecimento da nobre profissão. Divulgou a arrecadação, destacando o progresso do Conselho de um ano para o outro, tendo um crescimento na receita de 19,56% no mês de setembro/2022 em comparação com o mesmo período de 2021 (resultado do esforço de todos os Conselheiros Efetivos e Suplentes, Delegados Regionais e Conselheiros Consultivos nas Sub-Regiões, que vêm conscientizando os corretores sobre o dever do pagamento da anuidade). Ressaltou que a arrecadação por meio do cartão de crédito (Cielo) está sendo muito importante, lembrando que o corretor de imóveis inadimplente ainda pode parcelar a anuidade em até 2 vezes no exercício vigente. Destacou que a região de Niterói está crescendo, parabenizando a atuação dos conselheiros Francisco Egito, Leilson Nepomuceno, Vilmar Nahum e Francisco Rangel. Por fim, agradeceu a todos e pediu a Deus que conceda proteção e luz. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e apresentou os números da Dívida Ativa em acordos, informando que em agosto/2022 foi 175,98% superior a agosto/2021 e em setembro/2022 foi 54,34% superior a setembro/2021, ficando negativo em 6,83% somente no mês de julho/2022 em relação a julho/2021. Disse que o resultado positivo é fruto do trabalho dos Conselheiros e Delegados das regiões, em ajudar os profissionais inadimplentes a tentar se regularizar perante o Conselho. A arrecadação da Dívida Ativa em agosto/2022 foi 31,87% superior a agosto/2021 e em setembro foi 19,68% superior a setembro/2021 (frisando que até o dia 26 de setembro do mês corrente havia um saldo negativo de 5,38% na arrecadação em relação ao mesmo período do ano passado e após quatro dias passou para 19,68%). Em relação ao número de acordos, no ano de 2022 houve um aumento de 10,01% em comparação ao ano de 2021. Acerca da arrecadação, no ano de 2022 houve um aumento de 16,15% em comparação ao ano de 2021. Divulgou a arrecadação nas delegacias no mês de setembro/2022, referente as cinco primeiras delegacias que mais arrecadaram. Da última para a primeira: a quinta (Jacarepaguá) com 13,22%, a quarta (Campo Grande) com 15,54%, a terceira (Copacabana) com 16,61%, a segunda (Niterói) com 22,17% e a primeira (Barra da Tijuca pelo 9º mês seguido) com 32,47%. Agradeceu pela oportunidade e desejou a todos um excelente voto na eleição, no dia 02 de outubro. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, informando que a Fiscalização vem realizando um ótimo trabalho e no mês corrente atuou 153 contraventores em apenas 1 (uma) imobiliária, frisando ser um



3

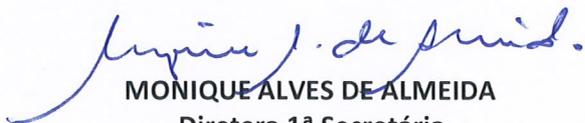
número impressionante. Salientou que o Coordenador da Fiscalização, Marcus Limão, encontra-se numa força-tarefa da fiscalização junto ao COFECI em Manaus/AM. Mencionou que ficou estarrecido ao debruçar sobre 6 (seis) processos éticos, tendo que reformar a decisão da Comissão de Ética em pelo menos 3 (três) processos, em que inclusive cassava a profissão de corretor de imóveis num processo totalmente falho e sem provas (tudo por falta de leitura), por isso é muito importante ler todo o processo. Citou o exemplo de uma denunciante que acusou um corretor de ter vendido seu imóvel e embolsado o valor de R\$ 360.000,00 (algo muito grave) pois havia passado uma procuração para ele. Identificou que o registro do corretor estava cassado, mas quando fez a leitura das provas colocadas (primeiro, a procuração só dava poderes para o corretor movimentar uma conta bancária dela e não dava poderes para vender o imóvel; segundo, na certidão de ônus reais o imóvel não estava no nome da denunciante, e sim no nome da irmã dela). Disse que a falta de leitura faz isso e o corretor de imóveis estava condenado a perder a sua profissão. Ressaltou que são processos de 2019, 2020 e 2021 completamente errados, portanto não são processos da atual gestão. O Presidente fez um aparte, reforçando que a fala do 2º Vice-Presidente é mais um motivo para que todos participem do Treinamento Técnico e Jurídico (que possui essa finalidade). Por fim, citou um trecho da Bíblia Sagrada para meditação de todos, que se encontra no Salmo 33, versículos 12 a 14 e diz o seguinte: “Feliz a nação cujo Deus é o Senhor, e o povo que ele escolheu para sua herança. O Senhor olha dos céus; vê todos os filhos dos homens; do lugar de sua morada, observa todos os moradores da terra”. Desejou que Deus ilumine a mente de cada um para votar certo pela nação. Em seguida, o **Presidente** fez uso da palavra pedindo aos convidados para se apresentarem ao público, registrando a presença da Sra. Regina Iara (Méier), do Sr. Célio Rangel (Campo Grande e Miguel Pereira), da Sra. Daiane Monte (filha do 2º Vice-Presidente) e da Sra. Jaqueline Deodato (Rio, Barra e Recreio). O Presidente comunicou que entrará de licença a partir do dia 01 de outubro de 2022 para tirar alguns dias de férias e retornará no dia 17 de outubro de 2022. Informou que juridicamente está tudo acertado para o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, assumir como Presidente em Exercício. Lembrou que nesse período haverá Reuniões do COFECI: de Diretoria (que não poderá participar) e da Plenária Virtual (que será substituído pelo Conselheiro Suplente Edécio Nogueira Cordeiro). Ressaltou que a UNICRECI está disponível e pediu aos Conselheiros e Delegados (nas suas regiões) para buscarem cursos, a fim de que o Conselho ofereça aos corretores de imóveis. Frisou que os professores já estão credenciados e preparados para ministrar cursos, e aprimorar cada vez mais os corretores, tendo em vista que o intuito do Conselho é mostrar para a sociedade a importância da profissão e o quanto os profissionais estão qualificados para prestar o atendimento. Destacou que todos já sabem que o Conselho não autua mais os corretores inadimplentes, exceto por facilitar o exercício ilegal da profissão, porém tem o dever legal de cobrar as anuidades dos corretores de imóveis. Informou que o Conselho nunca trabalhou com o sistema da Dívida Ativa tão atuante como agora. Salientou que o setor envia cartas aos corretores para regularização dos débitos e caso não seja regularizado poderá ser levado a protesto, informando que já possui 3.000 protestados e pelo cálculo da Dívida Ativa até o final de novembro/2022 haverá 24.000 protestados sobre os débitos anteriores (multas, anuidades PF e PJ). Mencionou que todos os protestados receberam uma carta de aviso que tinham prazo para pagar antes do protesto. Relatou o acidente ocorrido (em serviço) com a fiscal Luciana no município de Petrópolis na presente data, em que um veículo perdeu o controle e atingiu a funcionária. Ressaltou que representantes do CRECI-RJ fizeram o acompanhamento, informando que ela foi prontamente levada ao hospital e recebeu o atendimento necessário, apesar de alguns ferimentos a funcionária passa bem.

**VIII – ASSUNTOS GERAIS.** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, solicitou à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, para verificar a ordem de conselheiros inscritos a fazer uso da palavra. A primeira inscrita foi a **Conselheira e Diretora Adjunta da Mulher, Glauce Teixeira dos Santos – CRECI nº**



**44.535**, que cumprimentou a todos divulgando a estatística de mulheres/corretoras de imóveis até o dia 29 de setembro (dados fornecidos pela Secretaria à Diretoria Adjunta da Mulher). Dos corretores ativos, 34% são mulheres (18.921) e dessas mulheres 31% (1.031) são corretoras avaliadoras. Há um total de 18.921 mulheres/corretoras no Estado do Rio de Janeiro (ficando atrás apenas de São Paulo, que possui 50.808 mulheres/corretoras), desse modo o CRECI-RJ é o segundo Regional com maior número de mulheres exercendo a profissão de corretora de imóveis. Por fim, agradeceu a todos e desejou bom voto na eleição (domingo, dia 02 de Outubro). Em seguida, a oradora do CRECI-RJ, Joyce Correia, anunciou a presença da **Conselheira Márcia Maria Vieira de Sá – Conselheira Federal (representante do CRECI-CE no COFECI)**. Na sequência, o **Conselheiro Luiz Felipe Costa Berge – CRECI nº 75.526**, que saudou a todos e destacou que os conselheiros fazem a representatividade do Conselho e dos corretores, lembrando que há pouco tempo o grupo ZAP tentou fazer uma campanha diretamente aos proprietários e que boa parte das imobiliárias se utilizam do CRM (onde se coloca o endereço do imóvel) e desse CRM faz-se a integração com o portal. Com isso, o grupo ZAP está comunicando ao CRM que deverá informar o endereço completo (sem explicar o motivo), e caso não passe o complemento esses imóveis podem não ser publicados. Disse que trouxe a questão para a Plenária porque escuta os corretores e precisa deixar a Diretoria ciente. Desse modo, é preciso entender qual o motivo do grupo ZAP querer o endereço completo desses imóveis. Na oportunidade, o Presidente informou que havia recebido essa informação e encaminhou ao Jurídico que oficiará o grupo ZAP para saber o motivo e a finalidade dessa ação, para depois buscar as medidas cabíveis (dependendo da resposta da empresa). Em seguida, a **Conselheira Márcia Maria Vieira de Sá – Conselheira Federal (representante do CRECI-CE no COFECI)** fez uso da palavra e parabenizou o Presidente, expressando o prazer de estar na Plenária e por testemunhar a apresentação dos números de participação das mulheres, já que atua como Vice-Presidente da Integração Feminina do COFECI-CRECI. Ressaltou que é perceptível a clareza no sistema da necessidade de abrir o diálogo entre homens e mulheres para que a profissão passe dessa figura tão masculinizada como sempre foi do seu nascedouro, a fim de possuir atividades igualitárias, abertura da palavra e uma mesa composta de homens e mulheres (algo muito engrandecedor). Salientou que o CRECI-RJ está inovando em trazer para os corretores todas essas informações e que as levará para o CRECI-CE. Por fim, destacou que a profissão de corretor de imóveis é bastante adequada para as mulheres. O **Presidente** ressaltou que no início da gestão criou a Diretoria Adjunta da Mulher e está criando a Diretoria da Diversidade, lembrando que o CRECI-RJ levou ao Conselho Federal a utilização do nome social (que foi aprovada). Destacou que as mulheres precisam conquistar cada vez mais o espaço e que a credibilidade da profissão vai voltar muito mais com o trabalho das mulheres, já que são confiáveis, empenhadas e dedicadas, além de elevar o mercado imobiliário. Por fim, salientou que conta sempre com o apoio e trabalho de todas as mulheres no Conselho.

**IX – 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**, sendo encaminhada uma cópia aos membros do Conselho.



**MONIQUE ALVES DE ALMEIDA**  
Diretora 1ª Secretária



**MARCELO SILVEIRA DE MOURA**  
Presidente