

**EXTRATO DA ATA DA SESSÃO PLENÁRIA Nº 021/2023  
GESTÃO 2022/2024**

**Data:** 22 de setembro de 2023.

**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:** VICE-PRESIDENTE: JOÃO EDUARDO LEAL CORRÊA – CRECI Nº 22.757, 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, COSME GONÇALVES GLÓRIA – CRECI Nº 30.810, 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, FRANCISCO MACHADO EGITO – CRECI Nº 29.121, GELBE LUIZ DE MOURA JUNIOR – CRECI Nº 40.785, JORGE THALLES DOS SANTOS NEVES – CRECI Nº 59.286, 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, MARCOS JOSÉ DE FARIA SIQUEIRA – CRECI Nº 31.031, MARIO SERGIO PITOMBO – CRECI Nº 16.930, MONIQUE ALVES DE ALMEIDA – CRECI Nº 37.702, RICARDO NOGUEIRA MONTE – CRECI Nº 22.564 E ZALDO NATZUKA JUNIOR – CRECI Nº 25.962.

**II – ABERTURA.** Em seguida, com a ausência justificada do **Senhor Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, o **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, presidiu a Sessão Plenária. Após cumprimentar os presentes, deu início à Vigésima Primeira Sessão Plenária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - Creci - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 22 de setembro de 2023, 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. Em seguida, com a ausência justificada do **Senhor Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, e respeitando a ordem alfabética dos suplentes presentes, o **Conselheiro Suplente Cosme Gonçalves Glória – CRECI nº 30.810**, foi convocado para tomar posse e prestar o devido juramento. Na oportunidade, o **1º Vice-Presidente**, mencionou a presença dos visitantes, pedindo-lhes que se apresentassem ao público. Desse modo, a Plenária contou com a participação dos seguintes visitantes: Daniele (convidada do Conselheiro Luiz Berge); Egydio Andreza dos Santos – CRECI nº 3857; Gabriel (filho do corretor Evanildo); Jeferson Santos Spezani da Fonseca (Delegado de Bangu) – CRECI nº 35.779; Lucimar Ferreira (convidada da ex-Conselheira Marly da Silveira); Marcelo Crespo no Couto – CRECI nº 76.746; Margarete – CRECI nº 3857; Maria Ivoneuma da Silva Moreira – CRECI nº 26.428; Marly da Silveira Ferreira – CRECI nº 8036; Mauricio Anorindo Pereira Moura (Delegado de Duque de Caxias) – CRECI nº 28.131; Vinicius Deserto Nascimento – CRECI nº 87.438.

**III – LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA 20ª SESSÃO PLENÁRIA DA GESTÃO 2022-2024 REALIZADA EM 30/08/2023.** O **Conselheiro Efetivo, Luiz Felipe Costa Berge – CRECI Nº 75.526**, 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.





1

**IV – LEITURA E DELIBERAÇÃO SOBRE (632) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA.** O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, que certificou que os integrantes das COAPIN's, da CAS e da Comissão de Processos Especiais examinaram os processos nos dias 30 e 31 de agosto, 13 e 14 de setembro de 2023 encaminhados pela Diretora 1ª Secretária. A seguir, o total de processos do Setor de Inscrição e Baixa: Item 1 – 376 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Física; Item 2 – 74 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Jurídica; Item 3 – 110 Processos de Inscrição de Estagiário; Item 4 – 34 Pedidos de Reingresso de Inscrição de Pessoa Física; Item 5 – 15 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física; Item 6 – 4 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica; Item 7 – 12 Pedidos de Transferência de Inscrição de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais; Item 8 – 4 Pedidos de Transferência de Inscrição de Pessoa Física de Outros Regionais (AM, MG e GO) para o CRECI 1ª Região/RJ e Item 9 – 3 Pedidos de Inscrição Secundária de Pessoa Física de Outros Regionais (MG e SP) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 632 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 SOBRE (70) PROCESSOS DA COMISSÃO DE ANÁLISE SITUACIONAL – CAS.** O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que mencionou o total de processos da Comissão de Análise Situacional – CAS, a seguir: Item 1 – 23 Isonções por Idade Deferidas – Resolução COFECI nº 1.484/2022; Item 2 – 47 Cancelamentos de Inscrição por Óbito, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento, totalizando 70 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 (31) PROCESSOS DO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS.** O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que mencionou o total de processos especiais, a seguir: Item 1 – 20 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Pessoa Física (com débitos), ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 2 – 4 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica com débitos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do distrato social ou da alteração contratual; Item 3 – 1 Pedido Indeferido de Cancelamento de Débitos por não apresentação de Diploma; Item 4 – 4 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes. Item 5 – 2 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Parcialmente Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes, totalizando 31 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

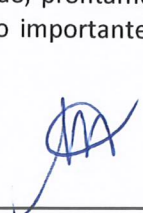
**VII – PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA E PRESIDÊNCIA.** O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, que cumprimentou a todos. Ressaltou que é um prazer estar mais uma vez na Plenária para discutir assuntos importantes e inerentes a classe profissional. Apresentou um panorama do trabalho da Secretaria de Inscrição e Baixa e ressaltou que ainda estão se habituando ao novo sistema e, neste momento, não tem todas as informações mas em breve estará ajustado. Informou a quantidade de inscrições ocorridas no mês de setembro, sendo 376 processos de inscrições de pessoas físicas. Ressaltou que o SIB está em um trabalho intenso, fazendo as aprovações dos processos com celeridade junto aos membros das comissões, trabalhando com muito afinco e cumprindo o prazo de meta da gestão que será sempre de 15 dias para aprovar cada processo. Informou o número de inscritos de Pessoas Físicas no estado do Rio de Janeiro, no total de 104.319. Pessoa Física – Ativos: 57.369, Inativos: 36.447. Pessoa Jurídica – Ativos: 64.946, Inativos: 2.946. Empresas ativas no




2

mercado imobiliário no estado do Rio de Janeiro – 7.577. Enfatizou que os gráficos apresentados em *slide* demonstram os percentuais e as relações das aprovações. Parabenizou os aniversariantes do mês de setembro: Os Conselheiros - Marco Siqueira, Francisco Egito, Leziane Lima, Vandete e Aline Borges; o Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza; os colaboradores: Bárbara (Planejamento e Gestão), Márcia (Setor de Inscrição e Baixa), Débora (Setor de Inscrição e Baixa), Larissa (Comunicação e Marketing), Pedro (Delegacia de Copacabana), Patrícia Calixto (Superintendência), Carlos Lúcio (TI), Isa Regina (Setor de Inscrição e Baixa), Carlos Gabriel (Delegacia da Barra da Tijuca), Luciano (Fiscalização), Ivan (Fiscalização), Cibele (Fiscalização e Procuradoria), Tadeu (Delegacia de Rio das Ostras), D’Georgia (Gestão de Pessoas) e Diego Nogueira (Fiscalização). Comentou que teve a oportunidade de participar do ENACI (Encontro de Avaliadores e Corretores Internacionais) o qual foi realizado pela primeira vez no Brasil pelo Sistema COFECI-CRECI. Ressaltou que em breve terão os dados dos avaliadores do estado do Rio de Janeiro e comentou que é um nicho que não para de crescer e está em grande ascensão. Ressaltou que iniciou nesta semana o Curso de Avaliação Imobiliária na Sede do CRECI-RJ e em outras cidades do Rio de Janeiro. Acrescentou que o auditório estava cheio, mencionando que é um nicho muito procurado e todo corretor precisa saber avaliar. Enfatizou que foi muito bom estar no ENACI representando o Rio de Janeiro. Finalizou desejando uma boa tarde e um bom regresso a todos. Na sequência, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que informou que houve 733 processos para aprovação na Plenária. Informou que todo o trabalho nas Comissões do Setor de Inscrição e Baixa foi realizado em menos de 1 mês e devido ao esforço de muitos desde os funcionários que orientam protocolo e dão prosseguimento, como também, outros Setores como: Fale com CRECI, Ouvidoria, Delegacia Digital, Atendimento, Delegacias e Sub-Regiões, Tesouraria e o próprio Setor de Inscrição e Baixa. Agradeceu a todos os setores pelo trabalho chegando à Sessão Plenária com o trabalho de todos analisados sendo deferidos ou indeferidos conforme a Lei. Ressaltou que somente no Setor de Inscrição há 40 corretores trabalhando em 8 Comissões na análise dos processos. Ressaltou que é uma função voluntária e não remunerada que é de vital importância institucional. Agradeceu a todos os setores e todos os corretores que os auxiliam. Agradeceu, também, os organizadores de todos os eventos da confraternização de 61 anos de regulamentação da profissão de corretores de imóveis. Observou que a participação dos corretores nos eventos no presente ano foi maior do que nos eventos do ano anterior, incluindo a participação na Missa na Igreja São José. Ressaltou que o Conselho está com uma campanha que enfatiza a importância de contratar um corretor de imóveis em toda transação imobiliária iniciado pelo CRECI-RJ o projeto “Conecta Corretor” para capacitar os corretores de imóveis em todo estado. Ressaltou que no dia 31/08/23 o Conselho e os Diretores foram agraciados pela Câmara Municipal do Rio de Janeiro com a Moção de Louvor e Reconhecimento e o Vereador Márcio Ribeiro fez a entrega dos diplomas. Acrescentou que a Câmara Municipal de Rio das Ostras também concedeu em agosto a Moção de Congratulações e Aplausos ao Presidente Marcelo Moura. Complementou que, também, no dia 24 de agosto, em Teresópolis, houve a Moção do Governo do Estado concedido ao Conselho. Informou que está programado o CRECI ITINERANTE em São Pedro da Aldeia no dia 28/09 às 10h00, Treinamento de Delegados do dia 03 à 05/10 e Treinamento das Comissões do Setor de Inscrição do dia 09 à 11 de outubro. Ressaltou que no dia 25/09 e também no dia 06/10 estão programadas nos horários de 11h00 e 15h00 a Solenidade de Entrega de Carteiras no Auditório da Sede. Finalizou desejando paz, saúde e sucesso com ordem e progresso. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo**, que cumprimentou a todos e agradeceu a Deus pela virtude, saúde e honestidade em conduzir esta nobre classe. Ressaltou que é muito bom estar na Plenária com os novos convidados representando a classe nessa Missão. Agradeceu, também, a todos os corretores do estado do Rio de Janeiro em que foram recebidos nos municípios os quais foram realizados os Jantares de Comemoração ao dia do Corretor. Informou que o Presidente, Marcelo Moura, não pôde estar presente na Sessão Plenária

por motivos de força maior. Agradeceu a todos os presentes e convidados, e em especial a D. Marli que sempre apoiou a profissão. Assim, pediu uma salva de palmas a D. Marli mesmo em sua ausência. Acrescentou que toda Diretoria está a disposição para dirimir qualquer dúvida oriunda ao exercício da profissão. Informou que atingiram o orçamento mesmo faltando alguns meses para o término do ano, estando hoje com a arrecadação de R\$ 26.345.000,00. Informou que obtiveram um rendimento da própria CEF no valor de R\$ 856.000,00 em função do que o corretor de imóveis aplica, contribui. Acrescentou que receberam uma Moção pelo Trabalho e desempenho da Diretoria e de todos Conselheiros e corretores que somam o Conselho. Acrescentou que tiveram um crescimento de rendimento com o Banco do Brasil de R\$ 360.000,00. Ressaltou que no orçamento do mês até o dia 22/09 atingiu 32%. Parabenizou a competência da Secretaria (SIB) que aprovou 733 processos, e, também, o Diretor 2º Secretário, Zaldo e a Diretora 1ª Secretária, Monique, que conduzem muito bem a Secretaria e as Comissões. Acrescentou que muitos estavam irregulares, e em função da competência da gestão e da fiscalização conduziram essas pessoas a sair da irregularidade. Enfatizou que quando foi Fiscal no CRECI-RJ, sempre foi radical autuando o infrator, pois quando o profissional inscrito comete algum delito, ele responde por atos antiéticos já o não inscrito é um contraventor sendo o Conselho imbuído na Fiscalização da atividade. Por fim, agradeceu e desejou que Deus ilumine a todos. Na sequência, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e informou que finalmente trouxe os números do Setor da Dívida Ativa, lembrando que ainda não são os números ideais, pois devido à mudança de sistema, o novo sistema ainda não está adaptado ao que se espera, mas bem próximo do ideal. Informou que os números foram disponibilizados no grupo dos Conselheiros para quem deseja acompanhar. Mencionou que no momento não trouxe os números da arrecadação das Sub-Regiões devido o novo sistema ainda não estar implementado, porém, está sendo adaptado e adequado para que na próxima Plenária possa trazer os números de arrecadação. Mencionou que em relação a setembro de 2022 estão negativos em arrecadação 28,92%, e em relação ao ano, também estão negativos 1,30%. Informou que os números mostrados na presente Plenária foram computados até o dia 21/09/23 e que ainda há 9 dias para o final do mês, tendo a certeza que até o final do mês de setembro os números serão positivos. Enfatizou que a comparação que expôs do mês de setembro de 2022 é o mês fechado em sua totalidade, diferentemente do apresentado no mês de setembro do presente ano. Lembrou que do dia 18/09/23 até a presente data foi recuperado quase 20% da arrecadação, ressaltando que do início do mês de setembro até o dia 18, o valor da arrecadação estava em menos 48,92% na arrecadação da Dívida Ativa e que em 5 dias chegaram a menos 28,92%, ou seja, 19,24% foi arrecadado em 5 dias. Mencionou que só demonstra que o trabalho da Dívida Ativa está forte e apesar dos percalços do sistema o trabalho não esmorece sendo conduzido com excelência pela Dra. Magna e sua equipe. Informou que em comparação a setembro do ano de 2022 os acordos estão negativos, 23,13%. Em relação ao ano 2,88% negativo. Ressaltou que até o dia 21/09/23 foram feitos 688 acordos contra 995 de setembro de 2022. No presente ano chegaram a 23.609 acordos contra 24.310 em 2022. Pediu a colaboração de todos os Conselheiros e Delegados para que ajudem os corretores que queiram acertar sua vida financeira no CRECI-RJ. Enfatizou que possui muita ajuda, e agradeceu principalmente a Conselheira Sheila Chantre que apesar de não ser Conselheira Efetiva tem ajudado bastante. Enfatizou que devido problemas e mudanças do sistema a arrecadação caiu bastante por este motivo é preciso recuperar até o fim do ano. Finalizou, desejando a todos saúde, sucesso e prosperidade. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos e informou que no momento está sem os números da Fiscalização. Mencionou uma situação que aconteceu entre dois corretores de imobiliárias distintas de um vídeo que viralizou nas redes sociais e que a fiscalização prontamente realizou 3 diligências no local. Foi constatado que aquele empreendimento não tinha memorial de corporação, prontamente a fiscalização fechou o *stand* de venda das imobiliárias. Mencionou que foi um episódio importante pois,



4



embora tenha acontecido em São Paulo, denigre a imagem da classe de corretores de imóveis. Comentou que uma imobiliária que tinha 4 filiais estava lesando clientes em mais de 2 milhões de reais e mencionou que todas as lojas foram fechadas. Aconselhou a todos a estar atentos e alertas a estes “profissionais”. Por fim, parabenizou os jantares e destacou que todos que ele pode participar foi muito importante para a união da categoria profissional. Para finalizar, citou uma mensagem que se encontra no livro de Números, capítulo 23, versículo 19 que diz o seguinte: “Deus não é homem para que minta, nem filho do homem para que se arrependa. Acaso ele fala, e deixa de agir? Acaso promete, e deixa de cumprir? Recebi uma ordem para abençoar, ele abençoou e não posso mudar.” Acrescentou que todos devem se esforçarem para serem bem-sucedidos. Finalizou agradecendo a oportunidade.

**VIII – ASSUNTOS GERAIS.** O 1º Vice-Presidente, **João Eduardo Leal Corrêa**, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, para verificar a ordem de conselheiros inscritos a fazer uso da palavra. Assim, o 1º Vice-Presidente concedeu a palavra ao **Conselheiro Jorge Thalles dos Santos Neves – CRECI Nº 59.286**, que agradeceu a todos e mencionou que é sempre uma honra estar presente na Plenária. Comentou que no dia 23/09/23, em Rio das Ostras, terá uma reunião com o Presidente da Câmara para tratar de assuntos inerentes ao Conselho e a classe, como: a discussão dos elementos na cidade, a discussão da redução do ITBI e, também, sobre a possibilidade de ter um projeto Municipal de modo que dê ao corretor de imóveis a preferência no atendimento nas instituições da cidade. Enfatizou que em Cabo Frio a Prefeita implementou para duas categorias e estão pleiteando na cidade de Rio das Ostras. Ressaltou que o corretor de imóveis, Sinésio Gonçalves Machado Borges CRECI Nº 29.454, pai do Marcelo, Delegado de Rio das Ostras, faleceu no dia 13/09/23. Deixou um abraço ao Marcelo e sua família e agradeceu aos Delegados de Rio das Ostras que fizeram um trabalho muito bem feito no jantar dos corretores. Finalizou, agradecendo a oportunidade e desejou uma boa tarde a todos. O Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior informou que o Conselheiro Arthur Luiz de Vasconcelos CRECI Nº 38.083 abriu mão de sua fala. Em seguida, passou a palavra para o **Conselheiro Luiz Felipe Costa Berge – CRECI nº 75.526**, que cumprimentou a todos e agradeceu a Deus por ter tido a oportunidade de participar do ENACI. Mencionou que persiste em comentar sobre a capacitação do corretor de imóveis, que em entrega de carteiras é muito mencionado. Complementou que, na sua visão, deveriam possuir o Ensino Superior em Gestão Imobiliária e ter a prova de coeficiência. Acrescentou que foi aberto um debate que terá uma certificação para ser avaliador imobiliário, não basta somente ter o diploma do curso de corretor de imóveis, deverá ter uma certificação para que de fato esteja habilitado para ser um avaliador. O 1º Vice-Presidente, **João Eduardo Leal Corrêa**, mencionou que participou de uma reunião com a Diretoria e alguns Delegados a qual foi discutido sobre o valor do ITBI nas regiões. Informou que existe um projeto sobre as Comissões Temáticas a fim de abordar assuntos inerentes a profissão, inclusive sobre avaliação mercadológica. Informou que o Presidente, Marcelo Moura, mencionou em Reunião de Diretoria que o Conselho se colocará a disposição das entidades e autoridades para promover as avaliações. Mencionou que será marcada uma reunião para que seja formada uma Comissão em que será discutido os principais temas. Mencionou que aquilo que o Conselheiro Thalles se propôs a fazer é fundamental, mas que deverá ser criada uma equipe pronta para assuntos como: avaliação, locação, compra e venda da mesma forma que a OAB possui. Portanto, na discussão sobre o valor de ITBI, é preciso que tenha profissionais qualificados para isso. Acrescentou que não adianta participar de uma Comissão se não tem um nível de conhecimento para tratar da matéria. Fez o seguinte questionamento, “como vai defender a matéria na Câmara Municipal ou um projeto dentro da Alerj?” Ressaltou que o membro da Comissão deve estar muito bem embasado no assunto. Mencionou que o Conselheiro Arthur participou de algumas Reuniões do plano diretor. Complementou que, também, deve ser montada uma equipe no Conselho para ter poder de participação nos eventos, pois é fundamental que o CRECI comece a ter esse direcionamento com profissionais habilitados. Deste modo, a qualificação

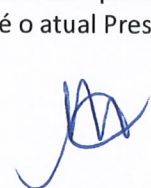
profissional do corretor de imóveis deve ter a apresentação de um laudo que seja digno da sua atuação e o que está sendo cobrado. Mencionou que muitos possuem CNAI, porém, não se acham totalmente seguros para fazer uma avaliação, mesmo não estando inteiramente habilitado com as novas regras, não vão perder o cliente. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao **Conselheiro Francisco Machado Egito – CRECI Nº 29.121**, que mencionou que apresentou o projeto para o Presidente Marcelo e para o 1º Vice-Presidente João, para criar as Comissões Temáticas nos moldes do CRC, OAB e CRA. Esclareceu que as Comissões Temáticas são criadas a depender do Conselho, por portaria interna que exigirá um coordenador, assim como o CRC ou CRA ou um Presidente como a OAB, ou seja, depende da participação do Presidente, da Coordenadoria e Diretoria. Mencionou que por experiência própria entrou na Comissão de Direito Imobiliário na OAB Niterói e sentiu uma alegria tão grande como se tivesse encontrado um lugar na profissão. Logo depois, descobriu que qualquer um poderia fazer parte da Comissão bastaria ser indicado. Mencionou que quando entrou na Comissão da OAB Niterói conseguiram derrubar uma lei das academias em condomínios e foi a comissão em que participou que apresentou o projeto de lei na ALERJ. Comentou com o 2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte, que estão fazendo uma cartilha pela OAB Méier, e foi pedido o apoio do CRECI-RJ, pois a Cartilha tem mais a ver com o CRECI do que com a OAB, determinada cartilha é relacionada a locação. Então, pediu ajuda aos corretores pois gostaria de fazer essa ponte de comunicação. Mencionou que foi escrito alguns artigos pelo Rafael Cielo, Wilson Martins e outros advogados da OAB do Méier. Mencionou que o CRECI eleva o nível da cartilha em que orienta o profissional em questões de locação, podendo ter uma cartilha sobre avaliação imobiliária, como também, uma cartilha de lançamento. Enfim, as comissões seriam um braço para aumentar o alcance da gestão do Conselho. Mencionou que chegando na Plenária o André Luiz Junqueira enviou para ele um anteprojeto de Lei de Condomínios e acrescentou que o Ministério da Justiça está reunindo alguns juristas para fazer o novo Código Civil. Ressaltou que são os profissionais que atuam na área e que veem a fragilidade e dificuldade e, que vão a luta para elevar o nível profissional. Acrescentou que os corretores por muito tempo ficaram em segundo plano deixando as coisas acontecerem, e muitos tem o pensamento de que o corretor não precisa estudar, somente vender. Complementou que o corretor de imóveis precisa se qualificar, se dedicar, aprender a parte técnica e acadêmica para ocupar seu espaço. Mencionou que os corretores tem um direito garantido pela lei 6.530/78 Art 3º, porém a sua preocupação sempre foi a UNICRECI estratégica, não politicamente, mas estratégica para elevar o nível profissional do corretor lutando pela sua qualificação profissional, para que futuramente não seja criado um Decreto decompondo a profissão do corretor em demonstrador ou visitador, criando sub-tarefas que não são regulamentadas. Por este motivo, deve ascender, elevar o nível profissional para que possua o técnico e o gestor, que seria o tecnólogo com 2 anos de formação, com atribuições e competências novas como outros Conselhos já fizeram, não possuindo mais o técnico. Porém, aquele que está registrado como técnico tem sua garantia, e a partir da mudança de lei será somente aquele com nível superior. Acrescentou que existe um programa de estudo permanente, ou seja, deverá fazer uma quantidade de cursos por ano e precisa, também, participar de eventos, palestras e comissões. Complementou que o corretor precisa estar se atualizando. Enviou para o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, um pequeno esboço e sentiu-se feliz em saber que o CRECI-RJ criará estas Comissões e se colocou a disposição para coordenar e fazer ponte com outros Conselhos, estando a disposição desta casa. Assim, pediu para que os profissionais participem, atuem e indiquem pessoas. Incentivou a criar mais comissões e agir pelo mercado a elevar cada vez mais o nível da profissão. Em seguida o **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo**, fez um aparte comunicando que o art. 3º da Lei 6.530/78 dá a prerrogativa de avaliar. Informou que recentemente se deparou com um laudo de avaliação e sentiu-se constrangido, pois não havia fundamentos. Informou que o laudo precisa ter objetivos e fundamentos e o corretor precisava se capacitar para fundamentar com conhecimento aquilo que está fazendo. Acrescentou que há cursos para se aprimorar e complementou que a visão da gestão está



mudando o quadro da classe dos corretores para o aprimoramento da profissão, inclusive no nicho de avaliação. Identificou que precisam realmente ter equipes e grupos para qualificar os profissionais. Em seguida, o Conselheiro, Francisco Egito, argumentou que precisa não somente do laudo com qualidade mas, também, constar numa escritura de compra e venda que a parte compareceu assistida pelo corretor com capacidade postulatória de advogado, acrescentou que, deste modo, precisam elevar o nível profissional cada vez mais. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra para o Conselheiro Marco Sá, CRECI Nº 43.323, que lembrou que o Diretor Zaldo também é avaliador de imóveis e que juntos atuaram em Campo Grande avaliando a Faculdade FEUC. Ressaltou que foi um grande sucesso. O **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, mencionou que o Projeto andar e ressaltou que participou de vários eventos e que sentiu uma energia positiva entre todos da classe, conselheiros, corretores, delegados, diretores, trazendo uma figura descontraída e uma leveza entre os profissionais, inclusive entre novos delegados. Destacou que nos eventos houve sorteios a qual foi feita perguntas e que os corretores não sabiam qual era a Lei dos Corretores e, quem sabia é quem estava no Conselho, não sabiam, também, que o CRECI não autua corretor de imóveis e sobre o *cashback*. Acrescentou que durante muito tempo o CRECI tem Poder de Polícia, desta forma, o Poder é a Fiscalização. Citou que um curso gratuito sobre documentação imobiliária com Wilson Martins, que é um excelente profissional, não ocupar a sala e um curso pago ocupar. Fez o seguinte questionamento: “Por que o curso do Wilson Martins não ocupa a sala?” Respondeu o seguinte: “Pelo nome CRECI estar veiculado ao Poder de Polícia, ou seja, a Fiscalização.” O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, mencionou que estava em uma conversa no COFECI e surgiu o questionamento: “Por que o portal CRECI Brasil não decola?” Respondeu: “Por ter o nome CRECI, o corretor sente receio de ser fiscalizado, ou seja, muitos desconhecem o trabalho voltado para o corretor de imóveis.” Destacou que se questionasse aos corretores sobre quem implementou o cartão de crédito no CRECI, muitos não saberiam. Por este motivo, é preciso duplicar essas informações, preparando os delegados, pois tais informações, precisam chegar cada vez mais ativas, como por exemplo, sobre o *cashback*, como entra no sistema e traz funcionalidade, como, também, saber que existe uma empresa de mediação que caso for lesado por um corretor, uma parceria ou cliente, pagará somente no êxito. Mencionou, também, sobre a faculdade no valor de R\$ 78,00 que muitos corretores não tem conhecimento. Em seguida, o Conselheiro Francisco Egito, fez um aparte mencionando que o CRECI possui uma peculiaridade diante a outros Conselhos pois nunca recebeu fiscalização do CRC, CRA e OAB, já o CRECI fiscaliza ao menos duas vezes ao ano a empresa, cumprindo o seu trabalho. Acrescentou que há outra peculiaridade, que geralmente o profissional reclama do Conselho mas como profissional é muito distante do mesmo. Acrescentou que no CRECI, talvez por conta da má formação ou por fiscalizar as pessoas no exercício ilegal da profissão, alguns corretores sentem medo. Por este motivo, o distanciamento ao Conselho tenha aumentado. Complementou que estatutariamente e institucionalmente pode ser criado algum tipo de Comissão. Por exemplo, na OAB existe o “OAB vai à escola”, projeto este que o advogado vai às escolas e palestras, explicam a importância da advocacia e o papel do advogado na sociedade. Acrescentou que pode ser criado nesses moldes uma Comissão em que o CRECI vai a determinado lugar, para informatizar e tirar o receio do corretor, levando uma cartilha sobre o que a gestão fez, o que o Conselho pode fazer para o corretor de imóveis e, qual o papel dele quanto profissional. Em seguida, o **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, acrescentou que estão com um projeto de um curso para o corretor que está iniciando na carreira, para que ele tenha mais informações sobre a profissão. Ressaltou que estão trazendo para o Conselho a Reunião de RH. Acrescentou que no Conselho, o RH consegue ser mais incisivo com os corretores do que o próprio veículo de comunicação. Ressaltou que é preciso que as ideias se multipliquem e que os corretores tenham essas informações. Em seguida, o **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, fez um aparte acrescentando que o CRECI ITINERANTE leva informação para todo Estado, ou seja, é o Conselho indo aos corretores. O **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**





ressaltou que existem duas situações, que é uma parte institucional de conhecimento junto às imobiliárias o que já ocorre, e estão sendo muito bem recebidos. A segunda situação é o que o Conselheiro Francisco Egito mencionou sobre o “CRECI vai à escola”. Acrescentou que o CRECI ITINERANTE pode fazer esse trabalho no interior, e na capital, Diretores e Conselheiros podem ir diretamente a eles. Informou que palestram para imobiliárias de grande porte, com mais de 300 corretores, porém, os corretores retem as informações e não passam adiante. Em seguida o 1º Vice-Presidente, concedeu a palavra ao **Conselheiro Edson Cordeiro – CRECI Nº 29.000**, que cumprimentou a todos e mencionou que teve a oportunidade de fazer parte da Diretoria da OAB, mencionou que vai acrescentando em outras profissões experiências positivas que recebe de outras organizações e instituições. Mencionou que o Conselheiro, Francisco Egito, citou o projeto “OAB vai à escola”, e acrescentou que quando foi Diretor da OAB em Duque de Caxias havia o “Café da Manhã com o Presidente” que não era somente com o Presidente, mas, também, junto à Diretoria. Sugeriu que aproveitassem essa ideia acrescentando o “Café com o CRECI”, não somente com o posto de Diretoria, mas, também, com outros Conselhos e conselheiros, como também, o mundo digital. Complementou que existe a TV CRECI, canal de transmissão no Youtube e mencionou que a OAB goza de um PodCast feito por advogados e convidados para tratar de assuntos referentes à matéria de Direito. Acrescentou que o CRECI pode criar um PodCast sobre o mercado imobiliário, da mesma maneira que a rádio JB FM transmite assuntos sobre questões imobiliárias. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra para a **Conselheira Sheila Chantre CRECI – Nº 39.081**, que mencionou que faz este trabalho na Delegacia de Copacabana, e complementou que estão mapeando toda a Zona Sul e visitando as imobiliárias. Acrescentou já faz esse trabalho há um tempo e entrou em contato com o Assessor Institucional Político, Nelson Leonam, para solicitar os botons para presentear os gerentes e solicitou sobre a possibilidade de levar *folders* onde mostra todo o trabalho da gestão para que as imobiliárias anexem nas suas empresas. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, **João Eduardo Leal Corrêa**, ressaltou que em poucos minutos houve várias ideias e acrescentou que o funcionário Nelson Leonam foi instituído para servir aos Conselheiros e Delegados, e que é uma boa ideia levar às imobiliárias os *Banners* do Conselho. Complementou que tem acompanhado a Delegacia de Copacabana e enfatizou que acha válido no dia da Reunião dos Delegados expôr essas atuações pois com troca de ideias faz com que o CRECI cresça. Enfatizou que o PodCreci foi assinado na presente data e que gostariam de fazer dois programas nesse sentido, um programa temático e outro contando a história, trajetória de algum corretor convidado. Acrescentou que terá a live de interação abrindo espaço para perguntas, que é fundamental, com o apoio do Conselheiro Francisco Egito, que é um bom mediador, e que sabe conduzir muito bem o PodCreci. Acrescentou que precisa ser criada as comissões, porém, que não há o pagamento de jetom. Comentou que na presente data, foi realizada a palestra “O Momento da Verdade”. Mencionou que gostaria de participar do tema compra e venda, pois existem assuntos que gostaria de abordar e temas que pretende trazer para o ramo imobiliário, por exemplo, o profissional corretor pode ser inserido na escritura, em acordo com as partes, porém, é se declarar na escritura o cartório farpa a lavratura e depois precisa ser feita a DOI - Declaração de Operação Imobiliária – em que o corretor terá que pagar seu imposto, porém, o corretor sem conhecimento achará que a cobrança vem do Conselho, pois muitos não tem essa informação. Acrescentou que é um dos assuntos a ser discutido na Comissão Temática. Outro assunto seria, como trabalhar no mercado imobiliário sem que percam para era digital. Destacou que a classe perde para era digital quando um corretor, por exemplo, trabalha para o Quinto Andar e vende um imóvel, fechando o negócio de maneira fácil sem saber se a documentação está correta. Salientou que essa prática não é eficaz para a profissão, mais um tema a ser discutido na Comissão Temática. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que mencionou que em 2008 participou de um projeto de lei que foi para o Congresso Nacional, projeto este que visava a assinatura dos corretores na escritura. Destacou que faltou o Presidente na época, que é o atual Presidente,



8



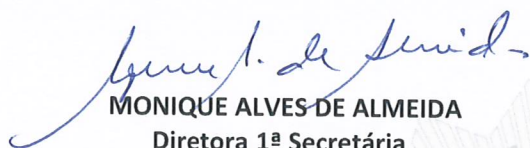
sancionar o projeto. Comentou que o ex-Ministro Marco Aurélio Melo estava palestrando e mencionou que não deixou o Presidente sancionar pelo seguinte motivo, o corretor já tem o direito de receber os honorários, porém, caso o Presidente sancionasse determinada Lei, o corretor somente teria direito aos honorários na escritura e ainda mencionou que muitos negócios não chegam a lavratura de escritura. Por este motivo não foi levado adiante em 2008. Enfatizou que os honorários do corretor é rateio, ou seja, mesmo assinando sozinho na escritura, dentro da imobiliária vai ser preciso dividir com a imobiliária e com outros corretores, ficando confusa a questão do imposto de renda. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao **Conselheiro Marco Sá CRECI – Nº 46.323** que mencionou que em Campo Grande, junto com a Teka, Manuel e Jeferson realizam um Café com o curso, sendo o café custeado pelos próprios representantes da Delegacia de Campo Grande, mencionou que se o CRECI ajudasse nos Cafés de cada Região incentivaria a fazer cursos. Mencionou que o Jeferson que ministra cursos em Campo Grande é substituto do Cartório 31, além do Carlos Eduardo do 14º Cartório, entre outros profissionais capacitados e qualificados. Em seguida, o **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, informou que estava no Méier e comentou sobre tudo que foi feito na atual gestão e uma pessoa mencionou que na gestão anterior havia pós graduação gratuita. O 1º Vice-Presidente deixou claro que a gestão atual não quer esquecer o legado conquistado na gestão anterior, pelo contrário, sempre destacar as realizações feitas com o desejo de melhorar cada vez mais. Mencionou que na gestão passada teve duas turmas de pós graduação gratuita e ressaltou para não esperar esse benefício da atual gestão, pois quem fez isso foi o Presidente Manoel Maia pagando as graduações do seu próprio bolso, inclusive as festas do CRECI. Ressaltou que infelizmente não há condições de fazer da mesma forma que a dele, é uma realidade do CRECI. Acrescentou que quando há o *coffebreak* na Sede muitas vezes dividem. Ressaltou que doam seu tempo, dinheiro e mente pelo Conselho, lembrando que o Jetom que recebem é pelos gastos na locomoção. Por este motivo, as reuniões da COAPIN e CEFISP estão sendo feitas de forma digital para todos participarem, e também, para não terem gastos de irem até o Conselho. Mencionou que os Conselheiros Edson e Francisco Egito irão ficar a frente das Comissões Temáticas, a princípio dos assuntos de Compra e Venda, Locação e Avaliação. A Diretora, Monique Almeida, fez um aparte lembrando que foi Delegada de Campo Grande, a convite do Conselheiro Manoel Teixeira e enfatizou que conseguia realizar muitos eventos através de parcerias, e que em Campo Grande conseguia através da Caixa Econômica Federal ganhar muitos brindes. Destacou que o CRECI-RJ faz patrocínio com empresas, por exemplo, nas Solenidades há o *coffebreak* ao final da Solenidade de Entrega de Carteiras, patrocinado por 4 ou 5 empresas desde o ano anterior. Sugeriu aos representantes das Sub-Regiões orientar os Delegados para que sigam essa linha, pois é uma forma de entender o que deve ser feito e como fazer, e que inclusive, está se iniciando com os Treinamentos. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao **Conselheiro Edécio Cordeiro Creci nº 13.143**, que destacou a seguinte situação que aconteceu no Conselho, em outras gestões. Narrou que um Diretor até os dias de hoje responde o processo do TCU com um montante de quase R\$1.000.000,00 de multa, pois fez o evento comemorativo do Dia do Corretor para os corretores, com o dinheiro do próprio corretor. Mencionou que responde até hoje por problemas financeiros, pois usou o dinheiro do Conselho. Ressaltou que com relação a *coffebreak*, não pode ser utilizado o dinheiro do Conselho, tem que correr atrás de patrocínios. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra a **Delegada Leiziane Ramos – CRECI Nº 49.507**, que mencionou que em Niterói quando há cursos, o Café da manhã sai do seu próprio bolso e do Conselheiro Leilson. Mencionou sobre o site da UNICRECI, que vários corretores estão reclamando pois não encontram no Google o site oficial. O **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, informou que estão a par da situação do site da UNICRECI e em seguida leu o pedido de licença do Conselheiro Manoel Teixeira Silva Filho – CRECI Nº 24.047, sendo afastado do cargo de Conselheiro Efetivo por prazo indeterminado a contar

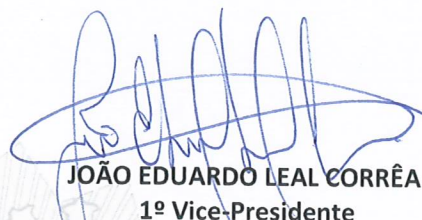


9

do mês de outubro, motivado por compromissos pessoais e viagens de trabalho. O 1º Vice-Presidente mencionou que as portas do Conselho sempre estarão abertas.

**IX – ENCERRAMENTO.** Nada mais havendo a tratar, o 1º Vice-Presidente, **João Eduardo Leal Corrêa**, agradeceu a presença de todos. Assim, deu por encerrada a Sessão Plenária, determinando a lavratura da presente Ata, a qual vai por ele assinada e pela **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, sendo encaminhada por WhatsApp aos membros do Conselho.

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

  
**JOÃO EDUARDO LEAL CORRÊA**  
1º Vice-Presidente

