

**EXTRATO DA ATA DA SESSÃO PLENÁRIA Nº 022/2023
GESTÃO 2022/2024**

Data: 27 de outubro de 2023.

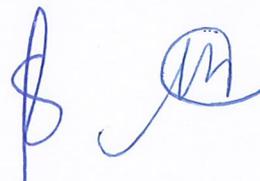
Horário: 15h.

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: 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, EVANILDO PARANHOS SILVA – CRECI Nº 52.197, 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, JOÃO EDUARDO LEAL CORRÊA – CRECI Nº 22.757, 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, LUIZ ISSA HIAR – CRECI Nº 31.827, 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. O Senhor Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, após cumprimentar os presentes, deu início à Vigésima Segunda Sessão Plenária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - Creci - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 27 de outubro 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, que comunicou a ausência justificada do **Conselheiro Efetivo Edécio Nogueira Cordeiro – CRECI nº 13.143**, e do **Conselheiro Efetivo Manoel Teixeira Silva Filho – CRECI nº 24.047**. Na oportunidade, o **Presidente** mencionou a presença dos visitantes, pedindo-lhes que se apresentassem ao público. Desse modo, a Plenária contou com a participação dos seguintes visitantes: Anamaria Fonseca e Silva Mallet – CRECI nº 57.469; Camila (irmã da corretora Letícia); Carlos Alberto Correa de Araujo – CRECI nº 46.594; Carlos Barbosa Moreira – CRECI nº 76.196; Deise Nascimento Dionysio de Oliveira – CRECI nº 78.496; Edilza Mothe Do Nascimento – CRECI nº 37.683; Egydio Andreza dos Santos – CRECI nº 3.857; Eluar de Sa e Silva Sebound Marinho – CRECI nº 51.980; Francisco Carlos de Souza Ribeiro – CRECI nº 38.300; Glaucia (esposa do corretor Sergio); Iglisene Alves Rodrigues – CRECI nº 84.384; João Marcos Barca Siqueira – CRECI nº 90.468; Katia Cilene dos Santos Pereira – CRECI nº 50.219; Katia Barcia Wuensche de Souza – CRECI nº 63.538; Letícia Luanda Souza Henriques de Carvalho – CRECI nº 85.101; Luani Zitenfeld Saviolo Rocha – CRECI nº 39.563; Lucilene Serra Sandenberg – CRECI nº 49.253; Luiz Fernando Rocha da Cunha – CRECI nº 4.572; Marcia dos Santos Ferreira – CRECI nº 55.417; Marco Antonio Trani de Mello – CRECI nº 56.947; Matheus de Alcantara Mascarenhas Pinto – CRECI nº 45.800; Ronaldo Carvalho (pai da corretora Letícia); Sergio Lopes Rangel – CRECI nº 66.224; Victor (marido da corretora Letícia); Vinicius Deserto Nascimento – CRECI nº 87.438; Willian Dionísio (marido da corretora Deise).



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 Evanildo Paranhos Silva – CRECI Nº 52.197** e o **Conselheiro Suplente Luiz Issa Hiar – CRECI Nº 31.827**, foram convocados para tomar posse e prestar o devido juramento.

IV – LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA 21ª SESSÃO PLENÁRIA DA GESTÃO 2022-2024 REALIZADA EM 22/09/2023. 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 (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**, que certificou que os integrantes das COAPIN's, da CAS e da Comissão de Processos Especiais examinaram os processos nos dias 22, 27 e 28 de setembro e nos dias 02 e 10 de outubro de 2023 encaminhados pela Diretora 1ª Secretária. Ressaltou que foi encaminhado 2 Pedidos de Remissão de Débitos por motivo de doença, que foram examinados pela CAS no dia 16/02/23. Acrescentou que os referidos pedidos estavam sobrestados, devido ao Acórdão do TCU 369/2023, porém, por meio do Ofício Circular COFECI nº 101/2023, a tramitação dos requerimentos de remissão de débitos está sendo retomada. Desta forma, segue total de processos deferidos e indeferidos nas reuniões de Diretoria realizadas nos dias 02 e 16/10/23, junto com 2 pedidos de remissão Item 3 da CAS que foram deferidos na Diretoria realizada no dia 06/03/23 e sendo assim, referendados em Reunião Plenária a ser realizada nesta data. A seguir, o total de processos do Setor de Inscrição e Baixa: Item 1 – 287 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Física; Item 2 – 70 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Jurídica; Item 3 – 118 Processos de Inscrição de Estagiário; Item 4 – 20 Pedidos de Reingresso de Inscrição de Pessoa Física; Item 5 – 15 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física; Item 6 – 5 Pedidos de Transferência de Inscrição de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais; Item 7 – 3 Pedidos de Inscrição Secundária de Pessoa Física de Outros Regionais (SP) para o CRECI 1ª Região/RJ; Item 8 – 1 Pedido de Transferência de Inscrição de Outro Regional (SP) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 519 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

VI – LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (40) PROCESSOS DA COMISSÃO DE ANÁLISE SITUACIONAL – CAS. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, 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 – 1 Isenção por Idade Deferida – Resolução COFECI nº 1.484/2022; Item 2 – 37 Cancelamentos de Inscrição por Óbito, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento; Item 3 – 2 Pedidos de Remissão de Débitos por motivo de doença deferidos – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e Portaria COFECI nº 012/2023, totalizando 40 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

VII – LEITURA E DELIBERAÇÃO SOBRE (47) 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: Item 1 – 28 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Pessoa Física (com débitos), ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 2 – 3 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



Deferido de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física (com débitos) e pedido de Remissão de Débitos Indeferido, ressalvando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 4 – 14 Pedidos Deferidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física, ressalvando a cobrança dos débitos restantes. Item 5 – 1 Pedido Deferido de Prescrição de Débitos de Pessoa Jurídica, ressalvando a cobrança dos débitos restantes, totalizando 47 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

VIII – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 3º TRIMESTRE DO EXERCÍCIO DE 2023. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, colocou em pauta o **Item VIII – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 3º TRIMESTRE DO EXERCÍCIO DE 2023**. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao Conselheiro Efetivo, Gelbe Luiz de Moura Júnior – CRECI nº 40.785, para fazer a leitura do Parecer do Conselho Fiscal, que é composto pelos Conselheiros: Gelbe Luiz de Moura Júnior – CRECI nº 40.785, Marcelo Correia Perez – CRECI nº 57.286 e Cláudio Martins Machado – CRECI nº 27.415. Na sequência, passou a fazer a leitura do Parecer do Conselho Fiscal: Nos abaixo-assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI – 1ª REGIÃO/RJ, Nós, abaixo assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI – 1ª REGIÃO/RJ, de acordo com Lei nº 4.320/64 e alterações; as normas Brasileiras de Contabilidade e dos princípios que as fundamentam, aplicáveis as entidades fiscalizadoras do exercício profissional, e em conformidade com o estabelecido no Regimento Interno Seção IV, e Artigo 21, item “ I ” da Resolução COFECI Nº 1.485/2022, tendo examinado a **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 3º TRIMESTRE DE 2023**, sendo atestado os valores e as informações prestadas, estando conferidas, informados pelos funcionários do setor de contabilidade Judvan Nogueira de Aragão, Mônica Ribeiro de Paula, Reynaldo José Banhato Rodrigues (Superintendente) e a Assessora Contábil Yolanda Costa Lima, atestamos pela **REGULARIDADE** do presente relatório. Em seguida, o Presidente Marcelo Silveira de Moura colocou o item em discussão, após em votação e, não havendo manifestações contrárias, o Plenário aprovou por unanimidade a **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 3º TRIMESTRE PARA O EXERCÍCIO DE 2023**. Certifico que o presente extrato é cópia fiel do que se acha transcrito na Ata de nº 022, Sessão Plenária realizada em 27 de outubro de 2023.

IX – 2ª REFORMULAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2023. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, colocou em pauta o **Item IX – 2ª REFORMULAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2023**. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao Conselheiro Efetivo, Gelbe Luiz de Moura Júnior – CRECI nº 40.785, para fazer a leitura do Parecer do Conselho Fiscal, que é composto pelos Conselheiros: Gelbe Luiz de Moura Júnior – CRECI nº 40.785, Marcelo Correia Perez – CRECI nº 57.286 e Cláudio Martins Machado – CRECI nº 27.415. Na sequência, passou a fazer a leitura do Parecer do Conselho Fiscal: Nós abaixo assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI – 1ª REGIÃO/RJ, tendo examinado a **2ª REFORMULAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO DE 2023**, destinada a adequar as dotações, com objetivo de atender os programas administrativos, adotando as normas com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras, considerando como planejamento dos trabalhos o **ORÇAMENTO PROGRAMA PARA O EXERCÍCIO DE 2023**. Portanto, somos de parecer que a referida **REFORMULAÇÃO**, encontra-se de acordo com a Lei 4.320/64 e a suas alterações, e dentro dos princípios que as fundamentam, aplicadas às entidades fiscalizadoras do exercício profissional, e de conformidade com o estabelecido no Regimento Interno, Seção IV e Capítulo IV, nos permite recomendar que o referido processo seja apreciado pelo Plenário na forma regimental. Em seguida, o Presidente Marcelo Silveira de Moura colocou o item em discussão, após em votação e, não havendo manifestações contrárias, o Plenário aprovou por unanimidade a **2ª REFORMULAÇÃO**



ORÇAMENTÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2023. Certifico que o presente extrato é cópia fiel do que se acha transcrito na Ata de nº 022, Sessão Plenária realizada em 27 de outubro de 2023.

X – ORÇAMENTO PROGRAMA PARA O EXERCÍCIO DE 2024. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, colocou em pauta o **Item X – ORÇAMENTO PROGRAMA PARA O EXERCÍCIO DE 2024.** Nós abaixo assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 1ª REGIÃO/RJ - Gestão 2022/2024, tendo examinado o **ORÇAMENTO PROGRAMA PARA O EXERCÍCIO DE 2024**, elaborado conforme determina o artigo 31 do Regimento Interno dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, somos de parecer que se encontra planejado dentro da realidade econômico-financeira que atravessamos, o que nos permite recomendar que o referido processo seja apreciado pelo Plenário na forma regimental. Em seguida, o Presidente Marcelo Silveira de Moura colocou o item em discussão, após em votação e, não havendo manifestações contrárias, o Plenário aprovou por unanimidade o **ORÇAMENTO PROGRAMA PARA O EXERCÍCIO DE 2024.** Certifico que o presente extrato é cópia fiel do que se acha transcrito na Ata de nº 022, Sessão Plenária realizada em 27 de outubro de 2023. Logo após, o Presidente, Marcelo Moura, parabenizou o Conselho Fiscal, o funcionário Judvan e em especial a funcionária D. Yolanda, que agradeceu a todo Conselho e a equipe da Contabilidade.

XI – PROGRAMA DE CONCILIAÇÃO DE 2023 (27/10/2023 À 17/11/2023). O Presidente informou que o Programa de Conciliação é para todos os corretores e empresas inscritas no CRECI-RJ. Informou que será a partir do dia 27/10 até o dia 17/11/2023, sendo feito exclusivamente sobre as multas. Acrescentou que as multas de infrações que os corretores possuem podem haver um desconto através do Programa de Conciliação. Complementou que, acerca da isenção de anuidade, o CRECI-RJ não pode reger sobre a anuidade pois é determinada pelo Conselho Federal e instituída por Lei, respeitando determinados critérios. Complementou que a multa, conforme prevista na Legislação, é exclusiva do CRECI e por ser multa por infração não tem caráter tributário. Deste modo, pode ser concedido desconto, pois não caracteriza como renúncia de receita, não fazendo parte do Conselho Federal, ou seja, é exclusiva do CRECI. Ressaltou que darão um desconto de 50% em todas as multas punitivas para que o corretor fique em dia com o Conselho. Acrescentou que no próximo ano (2024) será um ano eleitoral e os corretores precisam estarem em dia para poderem votar. Acrescentando que é uma boa oportunidade para quem tem multas aproveitar e obter o desconto. Demonstrou em tela que os corretores terão 50% de desconto para pagamento à vista. 45% parcelado no cartão de crédito, podendo ser parcelado 12x sem juros a multa, limitado a 20% do valor da anuidade, tanto no cartão de crédito quanto no boleto. Acrescentou que o boleto continuará sendo limitado a 60 parcelas. Acrescentou que nenhum corretor de imóveis foi multado ou sofreu penalidade de multa na gestão. Exceto a pessoa jurídica que permitiu o contraventor trabalhar em sua empresa, em exercício ilegal da profissão. Fora essa exceção, não houve penalidades por multa. Ressaltou que os 50% de desconto está sendo dado em um prazo curto estipulado. Apresentou o Programa de Conciliação para que todos vejam se é pertinente para o corretor, se pondo no lugar de um corretor inadimplente, exclusivamente nas multas. Acrescentou que foi um ano complicado pelo período de 3 meses de implantação do sistema, dificultando a cobrança normal do Conselho. Informou que todos receberão um *link*, para que tenham a cartilha em mãos. Acrescentou que sendo aprovada pela Plenária, o sucesso depende de todos. Ressaltou que abrirá espaço para perguntas, convencido de que é uma boa oportunidade para o corretor se ajustar financeiramente perante o Conselho e, também, se aproximando do CRECI-RJ, participando dos cursos e eventos, estando presente à casa, amando a profissão e deixando de olhar para o CRECI-RJ simplesmente como órgão atuador e sim como conciliador. Neste momento, o Presidente, abriu espaço para discussões referente ao Programa de Conciliação e concedeu a palavra ao



Conselheiro Arthur Luiz de Vasconcelos – CRECI nº 38.083, que cumprimentou a todos presentes e comentou sobre o parcelamento das multas, se o Programa de Conciliação se aplica a todos os tipos de multas, pois entende que mesmo com a fiscalização, o contraventor ou facilitador da contravenção se beneficia com a redução da multa. O **Presidente** respondeu que a própria Legislação autoriza os 50% de desconto inteiramente sobre multas e que não pode distinguir o tipo de penalidade de cada corretor. Ressaltou que a visão do Conselho é acabar com o passivo que existe e com as penalidades. Acrescentou que as pessoas que possuem dívidas de anuidade as quais foram autuadas, não chegam nem a 6%. O Conselheiro Arthur questionou que, não sendo possível distinguir o tipo de penalidade em que o corretor recebeu a multa e não tinha conhecimento; indo o fiscal à imobiliária autuando alguns corretores mantendo a aplicação da penalidade junto a Turma de Julgamento. Neste caso, a multa terá desconto? O Presidente mencionou que quando o IPTU é cobrado e as pessoas deixam de pagar, depois de anos a Prefeitura notifica determinadas pessoas para fazer o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal). Mencionou que não é só o trabalho da fiscalização em si. Ressaltou que por mais que a empresa seja penalizada, multada, com um valor a pagar; o Programa REFIS é uma iniciativa que visa a regularização das dívidas, independente do erro que cometeu, há uma oportunidade de atenuar a situação renegociando os débitos. Enfatizou que a própria Fiscalização acha o projeto viável e é a favor. Ressaltou que o trabalho da Fiscalização não é desmerecido quando há o REFIS. Desta forma, a visão de gestão, tenta adequar seu quadro diminuindo um passivo existente vendo a possibilidade do recebimento maior para que possa dar continuidade. O Presidente mencionou que existe um passivo de multas, não só da gestão, que chega a mais de R\$ 20.000.000,00 de difícil execução. Destacou que no momento é preciso esperar pelo menos 5 valores de anuidades para entrar com execução. Ainda assim, há uma dificuldade em receber, utilizando protesto e outras maneiras para obter o recebimento. Acrescentou que o foco do Conselho é o combate ao exercício ilegal da profissão, porém, o Conselho não vive exclusivamente sobre isso. Mencionou que o tipo de parcelamento discutido pelo Conselheiro Arthur é feito em todo Conselho e todo Sistema. Salientou que o critério que é feito para um serve para todos, ou seja, o corretor pode dever 1 anuidade como pode dever 100 anuidades; terá 50% de desconto se for pagar à vista ou poderá fazer o parcelamento e realizar o pagamento. Mencionou que, desta maneira, aproxima mais o Corretor-devedor ao CRECI-RJ e assim consegue arrecadar mais e reverter o dinheiro em prol dos próprios corretores. Ressaltou, também, que pelo exercício ilegal da profissão quem está pagando são os próprios autuados, mencionou que obteve no presente ano a receita de quase R\$ 350.000,00 de pessoas que foram autuadas. Em seguida, o Presidente, Marcelo Moura concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que mencionou que esse plano atingirá principalmente as gestões anteriores. Lembrou que quando entrou no CRECI-RJ uma das metas de campanha foi de não autuar o corretor. Analisando as situações verificou que muitas multas são de atrasos ao pagamento da anuidade sendo o corretor autuado e multado, ou seja, uma dupla penalidade, havendo juros. Acrescentou que a gestão trouxe a possibilidade de permitir que o corretor trabalhe para que tenha condições de pagar sua anuidade. Mencionou que os corretores que estão inadimplentes em suas anuidades o CRECI-RJ está fazendo sua cobrança de forma interna. Acrescentou que o CRECI-RJ está dando oportunidade para os corretores e as empresas poderem se ajustarem. Lembrou que não podem esquecer que a quantidade das autuações em cima de uma empresa, sempre serão maiores significativamente do que a pessoa física, lembrando que a pessoa jurídica é quem gera emprego para os corretores de imóveis. Mencionou que historicamente, o CRECI-RJ tem uma dívida ativa de 70% de inadimplência. Mencionou que dentro da gestão não acontecerá cobranças em prescrição. Destacou que entrando em prescrição quem responderá é o Presidente. Salientou que o Programa está sendo feito dando condições ao corretor para poder votar e se acertar com o Conselho. Destacou que este é o objetivo do Conselho, pensando no propósito da gestão. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e apontou que o Programa de Conciliação



a princípio é um período de 18 dias podendo ser prorrogado ou não dependendo da demanda, do sucesso do Programa. Ressaltou que o desconto é para o corretor e não para o contraventor. Somente multas de infração para Auto de Infrações decorrentes ao corretor. As multas do contraventor é pertinente ao Auto de Constatação por perturbação a Ordem Pública, essa não se enquadra. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao Conselheiro **Jorge Thalles dos Santos Neves – CRECI nº 59.286**, que questionou se os descontos serão aplicados em cima de mora, multa, correção ou sobre o montante. O **Presidente** mencionou que a Resolução do COFECI consegue equiparar o valor das anuidades dos anos anteriores com a que está vigente e desse valor equiparado consegue os 50% de desconto pagando à vista ou 45% pagando até 12x no cartão. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao Conselheiro **Luiz Felipe Costa Berge – CRECI nº 75.526**, que solicitou caso seja possível repassar o percentual de cada passível das multas aos Conselheiros, pois existem multas de anuidade, de autuação, de contraventor, de processo administrativo. Indagou se é possível terem acesso a que tipo de multas se referem o valor de R\$ 20.000.000,00 desmembrados no que seria para chegar a esse valor para terem ideia de como está o CRECI-RJ nas ruas. O **Presidente** explicou que é lançado como Auto de Infração sendo lançada diretamente a penalidade, e quanto ao relatório no Sistema é somente um código para as multas de infração. Não existe um código para cada infração, saindo um boleto único para pagamento das multas. Acrescentou que pode fornecer quantos foram autuados mas não o débito por penalidade. Em seguida, o Presidente, concedeu a palavra ao Conselheiro **Belmar Cardec da Silva – CRECI Nº 22.068**, que cumprimentou a todos e questionou se o corretor que obtiver esses benefícios, terá que assinar o Termo de Confissão de Dívida. O **Presidente** respondeu que haverá o Termo de Confissão de Dívida sendo parcelado no boleto ou no cartão de crédito para pagamento. Devendo o corretor está ciente que uma vez descumprindo o parcelamento perde todo o desconto e a equiparação da anuidade. Ressaltou que no próximo ano não existirá este Programa e que é uma oportunidade única. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, permitiu que fosse apresentado o vídeo referente ao pagamento da anuidade em que poderá ser pago pelo site do CRECI-RJ, ícone Delegacia Digital com as informações de login do corretor de imóveis. Na parte de Cobrança, poderá escolher o pagamento no boleto ou cartão de crédito. O pagamento de 1 anuidade poderá ser feito em até 5x sem juros; o pagamento de 2 anuidades poderá ser feito em até 10x sem juros e o pagamento de 3 ou mais anuidades poderá ser feito em até 12x sem juros. O Presidente, fez uma ressalva enfatizando que os corretores não precisam ir diretamente ao CRECI-RJ Sede ou na Sub-regional para fazer os pagamentos a título de anuidade, podendo ser feito no próprio site, como informado. Porém, caso faça o pagamento por boleto, ainda precisa ir no local físico, pois existe um Termo de Confissão de Dívida, porém, destacou que em breve haverá o Termo no site. Ressaltou que os débitos deste ano e dos anos anteriores para quem está atrasado, já é possível pagar no i-Corretor. Ressaltou, também, que poderá ser pago por PIX o pagamento da anuidade, que nada mais é que facilitar a vida do corretor. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, o item XI da pauta - Programa de Conciliação do dia 27/10/2023 ao dia 17/11/2023, podendo ser prorrogado por prazo determinado. Não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

XII – NOMEAÇÃO DE DELEGADOS. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, chamou a frente os corretores de imóveis para tomar posse. Deste modo, na qualidade de Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis, declarou como Delegados do CRECI-RJ – Iglisene Alves Rodrigues – CRECI nº 84.384 (Sub-Região de Araruama); Eluar de Sa e Silva Sebould Marinho – CRECI nº 51.980 (Sub-Região de Araruama); Letícia Luanda Souza Henriques de Carvalho – CRECI nº 85.101 (Iguaba Grande); Deise nascimento Dionysio de Oliveira – CRECI nº 78.496 (Sub-Região de Itaboraí); Sergio Lopes Rangel – CRECI nº 66.224 (Sub-Região de Itaboraí); Carlos Alberto Correa de Araujo – CRECI nº 46.594 (Sub-Região de Niterói); Matheus de Alcantara Mascarenhas Pinto – CRECI nº 45.800 (Sub-Região de São Francisco de Itabapoana); Katia Cilene dos Santos Pereira – CRECI nº 50.219 (Sub-Região de São João da Barra).



XIII – PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA E PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que cumprimentou a todos e ressaltou a Reunião/Treinamento das Comissões do Setor de Inscrição e Baixa, que aconteceu nos dias 09 à 11 de outubro, em Teresópolis, com o propósito de melhor instruir e capacitar todos os membros para alcançar um maior desempenho das Comissões. Parabenizou a todos os membros presentes das Comissões que tem trabalhado com muita dedicação, e aos colaboradores que se envolveram diretamente: Andreia, Alexandra, David, Débora, Natalia e Rafaela. Parabenizou, também, o **Diretor 2º Secretário, Zaldo** e destacou que foi um evento muito produtivo em que todos foram instruídos e capacitados. Parabenizou os aniversariantes do mês de outubro: Livia Pereira (Delegacia de Angra dos Reis); Cíntia Gonçalves (Campos dos Goytacazes); Mônica (Fiscalização); Adriano (Dívida Ativa); Anton (TI); Benjamin (Fiscalização); Flávio (Unicreci) e José Mendonça (Delegacia de Petrópolis). Finalizou, agradecendo a todos. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos, comentou que a Reunião/Treinamento das Comissões foi bastante produtiva e agradeceu a todos os participantes das 8 Comissões (6 COAPIN'S, 1 Comissão de Processos Especiais e 1 Comissão de Análise Situacional) que estiveram presentes. Complementou que a Rafaela da Delegacia Digital e Natália da Ouvidoria participaram e fizeram uma apresentação sobre a “Importância do Trabalho dos Setores” e, também, deram suporte durante todo o evento. Destacou que em 2022 as 8 Comissões finalizaram 11.758 processos, todos aprovados. No presente ano, até o momento, foram mais de 8.435 processos. Parabenizou as Comissões, lembrando que não é um trabalho remunerado, porém, de grande valia para a Instituição. Acrescentou que o equipamento para confecção de cédulas chegou ao Setor de Inscrição e Baixa, e que os corretores podem fazer o Requerimento de Solicitação para obter a cédula no CRECI-RJ Sede ou na Sub-região mais próxima de sua localidade. Destacou que no dia 24/10/23 a Ouvidoria do CRECI-RJ conquistou um novo reconhecimento perante a sociedade, o Presidente do Conselho, Marcelo Moura, recebeu o prêmio “Visão Cidadã”, conferida pela Associação Brasileira de Ouvidores durante o 5º Encontro de Ouvidores do Rio de Janeiro, pelo trabalho desenvolvido pelo Setor. Ressaltou sobre a Palestra Outubro Rosa, que será realizada no dia 31/10/23, às 14:00, com a palestrante Dra. Kátia Helena de Paiva Fernandes. Acrescentou que haverá no dia 08/11/23, o CRECI ITINERANTE em Unamar – Cabo Frio, estacionamento do Shopping Unamar. Ressaltou que foi finalizado o curso de Avaliação Imobiliária que dá direito a inscrição no CNAI. Finalizou desejando paz, saúde e sucesso com ordem e progresso. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo**, que agradeceu a Deus pela reunião em prol da classe que é de grande valia para toda sociedade. Desejou sucesso e discernimento aos nobres Conselheiros, Delegados e visitantes. Como mencionado pelos representantes do COFECI, a despesa pode ser maior que a receita. No CRECI-RJ foi adquirido um patrimônio, que foi a compra do prédio, a frota e algumas indenizações trabalhistas de gestões anteriores que tiveram que judicialmente dar solução. Acrescentou que o cartão está sendo um sucesso, com uma comparação de arrecadação em relação a outubro do ano passado para este ano de um acréscimo de 65%. Parabenizou ao Conselho Fiscal e aos Colaboradores do Setor Tesouraria: Bruno, Vicenzo e Andreia. Aos Colaboradores do Setor Contabilidade: D. Yolanda, Judvan e Rodrigo. Aos Colaboradores do Setor Contas à Pagar: Mônica, Daniel e Eder. Complementou que o conhecimento é o que liberta e lembrou sua chegada na gestão, em que a colaboradora Mônica trouxe 400 cheques para ser assinados. Ressaltou que foram se modernizando e somando conhecimentos. Acrescentou que hoje o Conselho tem uma tecnologia de ponta podendo fazer pagamentos em qualquer lugar do Brasil. Ao final, agradeceu a todos e aos colaboradores, desejando que todos sejam bem sucedidos. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos. Informou os gráficos que mostra todos os meses, sendo disponibilizados no grupo dos Conselheiros. Ressaltou os percalços dos últimos meses no sistema



que foi implementado em maio/2023, o qual trouxe problemas com relação à arrecadação durante meses. Destacou que o mês de outubro foi o melhor mês do ano em termos de arrecadação no Setor da Dívida Ativa. Acrescentou que até a presente data, faltando 4 dias para fechar o mês, chegaram a 29,57% da arrecadação em relação ao mesmo período do ano passado. Destacou que arrecadaram até o momento R\$ 1.681.192,94 contra o mês fechado de outubro de 2022 que foi de R\$ 1.297.485,64. Ressaltou que foi um motivo de muito orgulho, pois foi um setor que sofreu bastante com a mudança do Sistema, porém, se deve, também, ao alavancamento da arrecadação aos cursos, principalmente ao Curso de Avaliação Imobiliária, que está sendo implementado a todas Delegacias Regionais do estado do Rio de Janeiro, sabendo que é um curso que chega a custar quase R\$ 2.000,00, fornecendo o cursos gratuitamente a todos corretores de imóveis adimplentes. Acrescentou que muitos tem procurado o Conselho para obter o curso de Avaliação Imobiliária como nicho de mercado futuro. Agradeceu principalmente ao Conselheiros Gelbe Luiz e Marcos Siqueira, que trouxeram bastante corretores inadimplentes com intuito de acertar a vida financeira com o Conselho. Destacou que somente essa semana fizeram em torno de 18 acertos no Setor da Dívida Ativa. Acrescentou que a implementação dos Cursos e especificamente o de Avaliação Imobiliária nas Delegacias, foi uma ferramenta muito forte e positiva no Setor da Dívida Ativa. Ressaltou que foi colocado o vídeo institucional do Programa de Conciliação para dirimir qualquer dúvida com relação ao pagamento do cartão de crédito. Complementou que 80% dos corretores que pretendem fazer o acerto, opta pelo boleto. Ressaltou que existe o parcelamento no boleto, porém há juros, e que muitos corretores ainda não estão familiarizados com o pagamento no cartão de crédito. Acrescentou que está a disposição de todos, fornecendo seu contato pessoal, junto com o atendimento de todo o setor da Dívida Ativa, para que aproveitem a oportunidade da Conciliação. Destacou que no período de outubro do presente ano chegaram no saldo positivo de 45,60% e foi o melhor mês do ano em termos de acordo. Ressaltou que em outubro foi feito 1.357 acordos, contra 932 em outubro do ano passado. Informou que na arrecadação do ano o Conselho está positivo em 2,40%. Foi arrecadado R\$ 23.587.189,31 contra 23.033.577,43 no mesmo período do ano passado. Em relação aos acordos, informou que o Conselho está positivo em 0,46%. Informou que foi feito 25.358 acordos de janeiro até o presente mês, contra o mesmo período do ano passado de 25.242 acordos. Mais uma vez se colocou a disposição para quem precisar de ajuda, contactá-lo, para que não percam o Programa de Conciliação, oportunidade única resolvendo a vida financeira do corretor com o Conselho. Ao final, desejou uma boa semana para todos, saúde, sucesso e prosperidade. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, comentou o quão feliz está em estar no Conselho e ver que há muitos corretores da Região dos Lagos e adjacências presente na Sessão Plenária. Informou a produtividade da Fiscalização em 2023 até a presente data, o qual foram autuados 4.733 ilegais. Destacou que foram encaminhados ao Ministério Público 741 processos. Informou que há 4.000 denúncias instauradas sendo um número recorde. Destacou que foram 3.538 denúncias cumpridas. Além disso, mencionou que houve o CRECI ITINERANTE em Angra dos Reis, Mangaratiba e Tijuca, abrangendo muitas cidades, fazendo o cidadão conhecer mais o corretor de imóveis. Ressaltou que não houve corretores autuados por débitos. Para finalizar, citou uma passagem da Bíblia Sagrada que se encontra no livro Mateus, capítulo 4, versículo 23 que diz o seguinte: “Percorria Jesus toda a Galiléia, ensinando nas suas sinagogas e pregando o evangelho do reino, e curando todas as enfermidades e moléstias entre o povo”. Por fim, agradeceu a oportunidade. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que cumprimentou a todos e mencionou que nos dias 03, 04 e 05 houve a Reunião/Treinamento dos Delegados em Cabo frio e que o encontro foi muito produtivo, trocando informações e pontos que não estavam sendo viáveis. Mencionou que estão conseguindo evoluir, caminhando a nível de informação e repassando aos corretores de suas Sub-regiões. Acrescentou que o PodCreci foi uma grande conquista para o CRECI-RJ e complementou que o Conselho está atrasado com relação a inovações, até mesmo com o PIX que até o final do presente ano



estará sendo implantado, se aliando cada vez mais a tecnologia e a modernidade. Complementou que precisam da participação de todos no envolvimento do PodCreci e Instagram, para que assim, multipliquem os números. Acrescentou que na presente data, foi realizada a formação de 68 corretores no novo modelo de curso que trouxeram à UNICRECI. O 1º Vice-Presidente, João, mencionou que montou um curso de Compra e Venda e o Conselheiro, Francisco Egito, um curso de Locação, pela primeira vez no CRECI-RJ. Acrescentou que houve provas no curso sendo a métrica qualidade e não quantidade. Destacou que todos os professores são acadêmicos e que existem 40.000 corretores ativos para 168 inscritos nos cursos. Destacou que precisa haver comunicação sobre os cursos entre os corretores, pois, ainda possuem a sensação de que o CRECI tem o Poder de Polícia que visa somente autuar e multar o corretor. Acrescentou que a gestão é parceira dos corretores de imóveis e precisam de todos para que compartilhem e multipliquem as informações. Destacou que independente de partido político, a atual gestão não tem divisão. Todos são corretores de imóveis e visam o melhor para a classe, sendo bem-vindos ao Conselho. Destacou que foi realizado um evento em Foz do Iguaçu/PR, “Seminário Internacional de Prevenção e Combate à Lavagem de dinheiro e Financiamento ao Terrorismo no Mercado Imobiliário”. Pediu para que todos fiquem alertas, pois todos os CRECI’s terão que autuar os corretores que não tiverem feito sua Declaração de Inocorrência. Ressaltou que a partir de agora todos são obrigados a declarar, e as penalidades serão as sanções sobre multas pecuniárias. Desta maneira, aconselhou para que não deixem de fazer. Complementou que antes a Declaração era facultativa, porém, hoje é obrigatório o preenchimento da Declaração de Inocorrência, sendo o CRECI obrigado a Fiscalizar. Finalizou desejando a todos um bom final de semana.

XIV – ASSUNTOS GERAIS. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao Conselheiro **Jorge Thalles dos Santos Neves – CRECI nº 59.286**, que cumprimentou a todos e parabenizou a organização do Treinamento que tiveram em Teresópolis que foi enriquecedor tudo o que foi ensinado. Deixou uma observação para que fosse incluído no Calendário do Conselho de forma anual o aprimoramento que é necessário ao conhecimento os tornando mais assertivos. Comentou que infelizmente, neste mês de outubro, faleceram 3 colegas corretores de imóveis, de Rio das Ostras. Corretores Renato, Washington e Vanderlei. Prestou suas condolências a todas as famílias, e finalizou desejando um bom regresso, um bom final de semana e que Deus abençoe a vida de cada um. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, frisou sobre a importância do Termo de Inocorrência, sendo obrigatório. Destacou que o COAF passou essa atribuição de fiscalizar para o COFECI-CRECI e todos estão incumbidos de passar determinada informação e conscientizar os corretores para que declarem. Citou o exemplo de um corretor que foi preso no estado de São Paulo por lavagem de dinheiro. Comentou que uma pessoa comprou vários imóveis e o corretor de imóveis fazia as transações do negócio. Destacou que o corretor de imóveis virou réu, junto a outras partes, pois as compras foram acima de R\$ 100.000,00 pagos em espécie, porém, o corretor não fez a Declaração de Inocorrência relatando ao COAF a situação. Foi discutido sobre a responsabilidade do corretor de imóveis fazer a função do Governo de Fiscalizar ou da polícia de combater. Porém, analisando a situação, é função de todos como cidadão ao combate a corrupção instalada no Brasil. Destacou que as pessoas reclamam da corrupção e quando tem a oportunidade de prestar serviço a sociedade, se negam. Ressaltou que para o ser humano mudar o mundo, primeiramente deve ser mudado dentro de si, então veremos o mundo se transformando. Complementou que saiu da Reunião com uma visão diferenciada. Destacou sobre a importância de trazer o assunto à Sessão Plenária, para que todos possam repassar aos corretores, pois infelizmente o CRECI-RJ será obrigado a penalizar os corretores de imóveis por exigência do COAF e pela Receita, sobre o não cumprimento de uma determinação que o Conselho deve cumprir. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Conselheiro Cosme Gonçalves Glória – CRECI nº 30.810**, que questionou caso o corretor não possua vendas, se ainda assim, precisa declarar. Questionou, também,

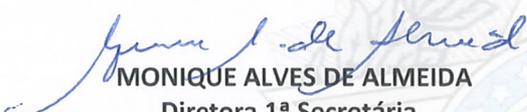


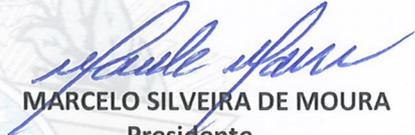
sobre o valor mínimo de venda, de R\$ 100.000,00. O **Presidente**, respondeu que todos os corretores precisam Declarar e nesse caso específico sem a venda do corretor, preencherá a Declaração de Inocorrência informando que não houve a ocorrência de vendas. Quanto ao valor mínimo em que o corretor fez a venda, o mesmo preencherá a Declaração de Inocorrência declarando que determinada pessoa fez a compra de R\$ 100.000,00 em espécie.

XV – ENCERRAMENTO.

Nada mais havendo a tratar, o **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, agradeceu a Deus por mais uma oportunidade e a presença de todos pedindo para que propaguem as informações para os corretores poderem regularizar seus débitos com o Conselho. Assim, o Presidente 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


MARCELO SILVEIRA DE MOURA
Presidente