

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 029/2023

(Gestão 2022/2024)

DATA: 20 de março de 2023

INÍCIO: 14 horas

LOCAL: Dependências do CRECI-RJ na cidade do Rio de Janeiro

PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA



I - PRESENCAS REGISTRADAS: MARCELO SILVEIRA DE MOURA - Presidente, JOÃO EDUARDO LEAL CORRÊA - 1º Vice-Presidente, RICARDO NOGUEIRA MONTE - 2º Vice-Presidente, ZALDO NATZUKA JUNIOR - Diretor 2º Secretário, MARIO SERGIO PITOMBO - Diretor 1º Tesoureiro e DARLAN CARLOS DE SOUZA - Diretor 2º Tesoureiro.

II - ABERTURA. O Senhor Presidente, Marcelo Silveira de Moura, após cumprimentar os presentes, rogou a proteção de Deus e deu início à Vigésima Nona Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 20 de março de 2023, às 14h. Na sequência, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que comunicou a existência de quórum regimental, salientando a ausência justificada da Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida.

III - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA 028/2023 - REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2023. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, propôs a dispensa da leitura da ata, haja vista todos os diretores terem recebido com antecedência. Após votação da Diretoria, a leitura da ata foi dispensada. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

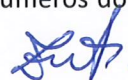
IV - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (395) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que fez a leitura dos extratos da primeira, quinta e sexta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pelo Diretor 2º Secretário nos dias 15 e 16 de março de 2023 na sede do CRECI-RJ. A seguir, o total de processos para apreciação em Reunião de Diretoria, na presente data. Setor de Inscrição e Baixa: Item 1 – 212 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; Item 2 – 32 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; Item 3 – 43 Processos de Inscrição de Estagiários; Item 4 – 13 Pedidos de Reingresso de Pessoas Físicas; Item 5 – 80 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; Item 6 – 3 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; Item 7 – 10 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (SP, SP, AL, SP, MA, DF, GO, PR, AM, SP); Item 8 – 1 Pedido de Transferência de Pessoa Física de Outro Regional (DF) para o CRECI 1ª Região/RJ e Item 9 – 1 Pedido de Transformação de Inscrição Secundária em Principal, totalizando 395 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 (100) PROCESSOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que fez a leitura do extrato da Comissão de Processos Especiais, em que

  1

os integrantes da comissão examinaram os processos encaminhados pelo Diretor 1º Secretário, a seguir: Item 1 – 86 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Pessoas Físicas (com débitos), ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 2 – 2 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Pessoas Jurídicas (com débitos), ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data da alteração contratual ou distrato social; Item 3 – 1 Pedido Indeferido de Cancelamento de Pessoa Jurídica (com débitos); Item 4 – 3 Pedidos Deferidos de Contestação da Multa Eleitoral 2021; Item 5 – 7 Pedidos de Prescrição de débitos de Pessoas Físicas Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes e Item 6 – 1 Pedido de Prescrição de débitos de Pessoa Física Parcialmente Deferido, ressaltando a cobrança dos débitos restantes, totalizando 100 processos. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, tendo o Diretor 2º Secretário opinado pelo indeferimento do Item 4, na Ordem 2, referente ao corretor de imóveis Marcos André do Amaral Soares – CRECI nº 73.172, por falta de amparo legal do pedido. Em seguida, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade, **com a devida ressalva feita pelo Diretor 2º Secretário.**

VI - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos, informando que no dia 08/03/2023 (Dia Internacional da Mulher) ocorreu o evento “Mulheres de Sucesso”, no auditório do Conselho, com mais de 100 profissionais (na sua maioria de mulheres) que puderam desfrutar de um dia inteiro de palestras, troca de experiências, rodada de negócios, mesa redonda, *networking* e interatividade. Destacou que no dia 14/03/2023, a Caixa Econômica Federal realizou uma *live* sobre o novo edital de credenciamento para venda de imóveis retomados, comunicando que a previsão do credenciamento é para junho/2023 e somente poderão participar Inscrições Pessoas Jurídicas, apesar de todo esforço dos representantes do Sistema COFECI-CRECI (incluindo o Presidente Marcelo Moura) para que englobassem as Inscrições Pessoas Físicas. No dia 14/03/2023 houve uma reunião no Setor de Inscrição e Baixa (com a participação da Diretoria 1ª Secretária) para tratar dos seguintes assuntos: processo de empresas unilaterais, isenções por idade, isenções por doença, resoluções e portarias, digitalização dos processos, patrimônio do corretor, inventário, cancelamento por óbito, premiação dos funcionários que se destacam, comissões (composição, inserção, falta, presença e premiação), cancelamento de inscrições, requerimentos e formulários. O intuito foi alinhar o planejamento estratégico da Secretaria com a visão da gestão. No dia 24/03/2023 haverá solenidade de entrega de carteiras, às 11h e às 15h, na Sede do Conselho. No dia 10/03/2023 ocorreu o Curso Livre On-Line pelo Google Meet – Corretor de Imóveis e Condomínio: Realização de uma boa negociação. Divulgou o Curso Livre – Técnicas de Vendas para Corretagem Imobiliária, nos dias 20, 22 e 23/03/2023, de 10h às 12h, com a Professora Laila Lameira, e o Curso Livre – Imposto de Renda e os Reflexos para o Corretor de Imóveis, nos dias 20, 22 e 23/03/2023, de 15h às 17h, com o Professor Irapuã Beltrão. Lembrou que no dia 24/03/2023 haverá solenidade de entrega de carteiras, às 11h e às 15h, na Sede do Conselho. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo**, que cumprimentou a todos, expressando o prazer de participar de mais uma reunião. Mencionou que a arrecadação foi um sucesso no mês corrente, destacando os pagamentos através do cartão de crédito. Informou que os corretores de imóveis têm aprovado e muitos que queriam desistir foram convencidos do parcelamento no cartão de crédito. Salientou que o evento “Mulheres de Sucesso”, ocorrido no dia 08/03/2023 (Dia Internacional da Mulher), foi de muita cultura e conhecimento acerca do mercado imobiliário. Destacou que a Diretoria está preparada para receber as novidades que o Presidente e o 1º Vice-Presidente trarão França para o Brasil, no sentido de incorporar novos conhecimentos para o desenvolvimento da classe profissional. Registrou que está com saudade dos pares (em viagem) e desejou bom regresso a todos. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e divulgou os números do Setor da Dívida

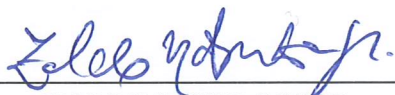


Ativa (até a presente data), apresentando um saldo negativo de 51,23% na arrecadação em relação ao mesmo período do ano passado. Em março/2022 a arrecadação foi de R\$ 4.326.262,34 e em março/2023 (até o momento) a arrecadação foi de R\$ 2.109.959,63. A respeito dos acordos firmados, consta um saldo negativo de 50,97% em comparação ao mesmo período de 2022. Em março/2022 foi realizado 5.399 acordos e em março/2023 (até o momento) foi realizado 2.647 acordos, acreditando que esses números serão superados até o final do mês corrente. Acerca da arrecadação, apresentou o *ranking* das regiões, a seguir: Rio de Janeiro (1º lugar); Niterói (2º lugar); São Gonçalo (3º lugar); Petrópolis (4º lugar) e Nova Iguaçu (5º lugar). Divulgou os cinco primeiros bairros que mais arrecadaram nas seguintes regiões: Capital (1º lugar – Barra da Tijuca; 2º lugar – Recreio dos Bandeirantes; 3º lugar – Copacabana; 4º lugar – Centro e 5º lugar – Jacarepaguá). Niterói/Baixada Litorânea (1º lugar – Icaraí/Niterói; 2º lugar – Centro/Niterói; 3º lugar – Itaipu/Niterói; 4º lugar – Piratininga/Niterói e 5º lugar – Santa Rosa/Niterói). Sul Fluminense (1º lugar – Centro/Barra Mansa; 2º lugar – Centro/Angra dos Reis; 3º lugar – Aterrado/Volta Redonda; 4º lugar – Frade/Angra dos Reis e 5º lugar – Vila Julieta/Resende). Região Serrana (1º lugar – Várzea/Teresópolis; 2º lugar – Centro/Petrópolis; 3º lugar – Centro/Nova Friburgo; 4º lugar – Centro/Três Rios e 5º lugar – Itaipava/Petrópolis). Baixada Fluminense (1º lugar – Centro/Nova Iguaçu; 2º lugar – Centro/Duque de Caxias; 3º lugar – Centro/Nilópolis; 4º lugar – Centro/São João de Meriti e 5º lugar – Vila Santa Cruz/Duque de Caxias). Ressaltou sobre o evento “Mulheres de Sucesso”, promovido pela Diretoria Adjunta da Mulher juntamente com patrocinadores, Diretoria do CRECI-RJ e seus conselheiros, que ocorreu no dia 08/03/2023 (Dia Internacional da Mulher), destacando que foi maravilhoso e muito bem elaborado. Parabenizou a Presidente do CRECI-TO, Nilcinéia Noberto, pela animação e oratória, e as demais convidadas. Mostrou preocupação com a sua Turma de Julgamento em relação aos membros apresentarem dificuldade para se adaptarem ao formato virtual, acreditando que o próximo treinamento ainda não será suficiente para certas adequações da Turma. Desejou uma boa semana a todos e um bom regresso ao Presidente e ao 1º Vice-Presidente. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, destacando o prazer de participar de mais uma reunião. Salientou que o Presidente e o 1º Vice-Presidente encontram-se momentaneamente distantes (em viagem) e acredita que terão um excelente regresso com a proteção de Deus. Frisou que informará sobre as ações na próxima Sessão Plenária, no dia 31/03/2023. Por fim, agradeceu pela oportunidade. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que cumprimentou a todos, agradecendo pelas palavras e pela amizade dos pares, bem como ao Conselho Federal em nome do Presidente João Teodoro e do seu assessor Paschoal, que cederam os palestrantes Nathalia Abnara e Arthur Bender para participarem do evento “Mulheres de Sucesso”, ocorrido no dia 08/03/2023 (Dia Internacional da Mulher). Informou que ao retornar de viagem trará algumas novidades aos Diretores e também fará alguns acertos necessários acerca das diretrizes junto aos conselheiros. Por fim, transmitiu um forte abraço a todos.

VII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra, salientando que o MIPIM (na França) foi um excelente evento e que apresentará aos Diretores (na próxima reunião) um leque de oportunidades e possibilidades a ser debatido para o Rio de Janeiro. Agradeceu o empenho dos pares, ressaltando que ao retornar de viagem discutirá algumas alternativas de trabalho para o Setor da Dívida Ativa, com o Diretor 2º Tesoureiro e com a Dra. Magna. Parabenizou a atuação do Diretor 2º Secretário, acerca do resumo geral com informações pertinentes da Secretaria. Informou que no dia seguinte (21/03/2023) regressará ao Brasil e em breve estará com os pares para elevar cada vez mais o CRECI-RJ. Por fim, desejou que Deus acompanhe a todos.



VIII - ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, a **Presidência** agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Reunião, da qual para constar, eu, **Zaldo Natzuka Junior - Diretor 2º Secretário**, lavrei a presente ata que assino, bem como o Senhor Presidente, estando a gravação integral em meio digital à disposição de todos.



ZALDO NATZUKA JUNIOR
Diretor 2º Secretário



MARCELO SILVEIRA DE MOURA
Presidente

