

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 006/2022

(Gestão 2022/2024)

DATA: 11 de abril de 2022

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 CORREA - 1º Vice-Presidente, RICARDO NOGUEIRA MONTE - 2º Vice-Presidente, MONIQUE ALVES DE ALMEIDA DINIZ - Diretora 1ª Secretária, ZALDO NATZUKA JÚNIOR - Diretor 2º Secretário, MÁRIO SÉRGIO 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 Quarta Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - Creci - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 11 de abril de 2022, às 14h. Na sequência, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz, que comunicou a existência de quórum regimental.

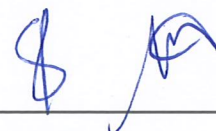
III - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA 004/2022 - REALIZADA EM 11 DE MARÇO DE 2022 (COM AS DEVIDAS CORREÇÕES) E DA ATA 005/2022 - REALIZADA EM 21 DE MARÇO DE 2022. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, propôs a dispensa da leitura das atas, haja vista todos os diretores terem recebido com antecedência. Após votação da diretoria, a leitura das atas foi dispensada. Em discussão, como não houve nenhuma objeção, as atas foram aprovadas por unanimidade.

IV - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (539) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz, que fez a leitura dos extratos da primeira, segunda e quinta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pelo Diretor 2º Secretário no dia 05, 06 e 07 de abril de 2022, na sede do CRECI-RJ. A seguir, o total de processos para apreciação da Reunião de Diretoria na presente data. Setor de Inscrição e Baixa: 330 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; 48 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; 101 Pedidos de Inscrição de Estagiários; 9 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; 30 Pedidos de Reingresso de Pessoas Físicas; 1 Pedido de Reingresso de Pessoas Jurídicas; 13 Pedidos de Transferência de Pessoa Física do Creci/RJ para Outros Regionais (SP, SP, SP, SC, ES, PR, AM, SP, ES, GO, SP, SP, PB); 3 Pedidos de Transferência de Pessoa Física de Outro Regional (SP, SP, AM) para o Creci/RJ; 2 Pedidos de Secundária de Pessoas Físicas de Outros Regionais (SP, SP) para o CRECI-RJ e 2 Pedidos de Transferência com Retorno de Outros Regionais (SP, AM) para o CRECI-RJ. Salientou que todos os processos foram deferidos pelas Comissões. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade. Os processos a saber:

V - INFORMES DA SECRETARIA E TESOUREARIA. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz, que cumprimentou a todos com imenso prazer e felicidade, ressaltando que muitos trabalhos já foram concluídos na atual gestão. Um dos principais é o Setor de Inscrição que vem desenvolvendo suas atividades com extrema celeridade, passando de 20

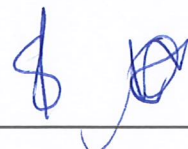


solenidades de entrega de carteiras até o momento, mais de 1.000 (um mil) inscritos no Conselho neste ano (até a presente data), já há outras solenidades agendadas. Destacou também as solenidades externas (que foi parabenizado pelas regiões), bem como a nomeação dos delegados (que foi muito bem comentado). Ressaltou a 1ª Reunião da Secretaria pré-agendada para a primeira semana do mês de maio, no intuito de apresentar um panorama e ouvir os colaboradores. Informou que o material de orientação a respeito da Secretaria, da Diretoria, das Comissões e seus membros e dos colaboradores, está sendo elaborado com muita dedicação para acompanhar a visão da nova gestão como um todo. Aproveitou para convidar o Presidente e demais diretores a participarem dessa reunião. Na sequência, o Presidente parabenizou a iniciativa e orientou a Diretora 1ª Secretária a convidar o Superintendente para acompanhar a reunião. E, antes da realização da reunião, pediu para procurar o Superintendente a fim de tratar sobre a avaliação de colaboradores (no sentido de obter parâmetros e mensurar as tarefas de cada um). A Diretora 1ª Secretária, ressaltou que vem tentando entender o mecanismo do setor, destacando o excelente trabalho realizado pelo Diretor 2º Secretário. Salientou que as comissões demandam muito tempo para análise dos processos e que a Secretaria já está na 5ª COAPIN, caminhando para a 6ª e pretendendo chegar na 7ª ou 8ª para que haja ainda mais agilidade nesses processos. Passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que concedeu aparte ao 1º Vice-Presidente, que ressaltou a necessidade de um padrão de atendimento, acreditando que a Secretaria é a porta de entrada do CRECI-RJ, conforme declarado pelo Presidente. Informou que alguns funcionários dizem “não” sem poder dizer “não”, frisou que o correto é orientar a dar entrada no processo e a comissão julgará se é procedente ou improcedente. Ressaltou que a participação do Reinaldo (Superintendente) na reunião será muito interessante para oferecer um treinamento. Citou um exemplo em que a Ouvidoria recebeu uma ocorrência de uma corretora com gestação complicada (o filho nasceu com problema, ela adoeceu e não teve condições de trabalhar). Segundo a Ouvidoria, mediante contato telefônico com o Setor de Inscrição, foi passada a informação de que não cabia isenção (sem amparo). Destacou que a Secretaria já possui uma “nova cara” e isso é perceptível, mas é preciso mudar essa filosofia do passado. Lembrou que toda reunião agendada (em quaisquer setores) deve ser comunicada ao Presidente para conhecimento, bem como ao Superintendente, principalmente em assunto relacionado a atendimento. O Diretor 2º Secretário retomou a fala e mencionou a reunião com a Caixa Econômica Federal, realizada no dia 04 de abril de 2022, acerca da venda dos imóveis (pelo convênio Caixa), em que o Presidente expôs de forma brilhante toda a situação e os problemas da Caixa. O banco compreende as problemáticas do convênio e se colocou à disposição para melhorar no que for possível. O Conselho também se colocou à disposição para fazer a sua parte. Na sequência, o Presidente informou que será expedida portaria pelo COFECI com sua nomeação para assuntos de convênio junto a Caixa Econômica Federal. O Diretor 2º Secretário ressaltou as reuniões de COAPIN's ocorridas nos dias 05, 06 e 07 de abril de 2022 que aprovaram 539 processos, destacando que no dia 05 de abril ocorreu a primeira reunião da 5ª COAPIN, com a participação de 04 (quatro) membros, que iniciaram os trabalhos por volta de 10h e só encerraram após às 16h, dando conta de todos os processos da comissão. Com o aumento no número de processos, tem-se aumentado também o número de comissões para não sobrecarregar. No dia 07 de abril foi incumbido para fazer a abertura do curso de corretores sênior (Turma 1) e observou que a turma estava bem inspirada para aprender. Afirmou que os alunos gostaram do curso e agradeceram a nova gestão pela iniciativa. Sugeriu a oferta do curso para corretores a partir de 50 anos, pois havia espaço no auditório. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos rogando a Deus para que conceda sabedoria à Diretoria na tomada de decisões em prol dos corretores. Divulgou os números da arrecadação: em Março/2021 o valor de R\$ 4.075.000,00 (quatro milhões e setenta e cinco mil reais) e Março/2022 o valor de R\$ 4.658.000,00 (quatro milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil reais), em Abril/2022 (com parecer até o dia 08 do mês) o valor de R\$ 569.000,00 (quinhentos e sessenta e nove mil reais) e em Abril/2021 o valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Informou também os recebíveis (anuidades) através do cartão de crédito que entrarão

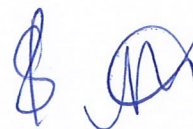


ao longo do exercício no valor de R\$ 2.229.000,00 (dois milhões, duzentos e vinte e nove mil reais), ressaltando que o pagamento via cartão de crédito tem sido um sucesso e os corretores vêm parabenizando o Conselho pela iniciativa. Destacou ainda a arrecadação em Fevereiro/2022 no valor de R\$ 2.658.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e oito reais, em Março/2022 (mês de maior arrecadação) o valor de R\$ 4.748.000,00 (quatro milhões, setecentos e quarenta e oito mil reais) e em Abril/2022 (até o dia 08 do mês) o valor de R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais). A Autarquia possui um saldo disponível em conta no valor aproximado de R\$ 14.100.000,00 (quatorze milhões e cem mil reais). Sobre os jetons, o Conselho está aguardando a liberação do cartão Alelo pelo banco (provavelmente a partir do mês de maio/2022), dessa forma os custos com cheques serão diminuídos, pois os conselheiros receberão os valores direto na conta dos cartões. O Presidente complementou com as informações apresentadas ao COFECI, de que a arrecadação do 1º Trimestre/2022 está 18,38% maior que o 1º Trimestre/2021 e 32,17% maior que o 1º Trimestre/2020. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e informou que não foi possível apresentar os relatórios da Dívida Ativa, haja vista ser dia 11 de abril de 2022 (ainda cedo para divulgar os números), de modo que tratá para a Reunião de Diretoria no dia 25 de abril de 2022 e levará à Reunião Plenária no dia 29 de abril de 2022, os dados mais atualizados da Dívida Ativa. Ressaltou que está terminando de assinar mais de 100 (cem) processos de acordos realizados em Março/2022, que também passarão pelo Presidente, acreditando que a arrecadação será bem superior se esses acordos forem cumpridos. O Presidente complementou que esteve com a Dra. Magna (Dívida Ativa) no dia 30 de março de 2002 e a mesma garantiu que todas as execuções possíveis foram feitas, para que não haja nenhum tipo de prescrição, sendo distribuídos aproximadamente 480 processos. Informou também que foi ratificado com ela que nenhum funcionário, Diretor ou até mesmo o Presidente, possui autonomia para assinar qualquer tipo de acordo ou conceder desconto fora do previsto na legislação. O Diretor 2º Tesoureiro salientou que o benefício deve servir para todos os corretores. O Presidente do CRECI-RJ disse que esteve em conversa com o Presidente do COFECI, que ressaltou que os Conselhos Regionais fazem parte de um Sistema (COFECI-CRECI) e, por esse motivo, qualquer desconto diferenciado deve passar pelo COFECI para que seja uniformizado a todos os corretores de imóveis, em nível nacional.

VI – COMUNICAÇÕES DA DIRETORIA E PRESIDÊNCIA. O Presidente passou a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos e mencionou o evento ocorrido em Cabo Frio (que transcorreu naturalmente) e a visita aos candidatos a delegados, bem como ao corretor de imóveis mais antigo de Cabo Frio (Sr. Luís Dias, que demonstrou muita felicidade com a visita). A experiência foi muito interessante, sendo acompanhado do Diretor 1º Tesoureiro, da Diretora 1ª Secretária e do Conselheiro Gelbe, mostrando que o efetivo tem aumentado. Parabenizou o Setor de Inscrição que vem ampliando sensivelmente o número de inscritos. Em seguida, o Diretor 1º Tesoureiro informou que alguns corretores lisonjearam a visita dos membros da Diretoria e o Presidente destacou que é obrigação do Conselho ir ao encontro dos corretores. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que concedeu aparte à Diretora 1ª Secretária, que ressaltou a divulgação de dados oficiais da Secretaria (número de inscrições/mês, avaliadores, nova quantidade de mulheres na profissão e prazo de entrega de registro) nas Solenidades e Plenárias. O 1º Vice-Presidente retomou a palavra, cumprimentou a todos e mencionou sobre a Plenária Federal ocorrida no CRECI-BA (nova sede), em 06 a 08 de abril de 2022. Elogiou as instalações na nova sede e espera que o CRECI-RJ também tenha uma casa nas mesmas condições. Informou que no evento o Presidente demonstrou através de gráficos as ações de fiscalização do Conselho pela Portaria nº 001/2022, que modificou a tipologia de fiscalização, em que o Conselho não autua corretores inadimplentes, autuando somente pelo exercício ilegal da profissão. Fez um parâmetro dos 3 (três) primeiros meses do ano passado para o atual. De ilegais/contraventores: 396 autuações em 2021 e 1125 autuações em 2022 (quase o triplo). Corretores em débitos: 157 autuações em 2021 e 0 (nenhuma)

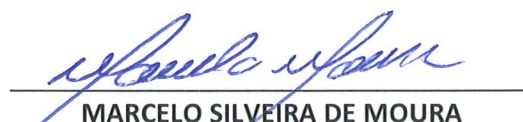


autuação em 2022. Isso revela que a fiscalização do Conselho está trabalhando intensamente, fazendo com que o corretor em débito consiga trabalhar, recomponha as finanças e pague a anuidade. Ressaltou que o principal objetivo do Conselho é o combate ao contraventor. Enalteceu o Presidente por presidir a primeira plenária presencial do COFECI, destacando a relevante representação do CRECI-RJ junto ao Conselho Federal. Ressaltou que o CRECI-RJ enviou ofício ao COFECI, solicitando a prorrogação da anuidade de 2022 até o dia 31 de dezembro do ano vigente, aos corretores de imóveis de Petrópolis (em decorrência da tragédia ocorrida no dia 15 de fevereiro de 2022) e o Plenário Federal concedeu, por calamidade pública, a isenção da anuidade de 2022 aos corretores de imóveis de Petrópolis. Dessa forma, será expedida uma Resolução do COFECI tratando sobre a concessão da isenção e os critérios necessários. Tal decisão indica uma grande vitória para o CRECI-RJ, ressaltando o importante apoio da plenária na aceitação, bem como do Presidente do CRECI-PR, Luiz Celso Castegnaro. Mencionou que foram julgados 210 processos na 4ª Turma de Julgamento (em que participa) de forma dinâmica e rápida. O Diretor 2º Tesoureiro fez um aparte informando que sua Turma de Julgamento recebeu 7 processos e compreende que é pouca quantidade para uma Turma, dessa forma acredita que há possibilidade de se aumentar o número de processos entre as turmas para dar celeridade aos trabalhos. O Diretor 2º Secretário destacou que em sua primeira Turma de Julgamento, quatro partes compareceram e o tempo foi ultrapassado. Na oportunidade, os membros da Diretoria discutiram sobre os procedimentos das Turmas de Julgamento, propondo ajustes para otimizar o julgamento dos processos. O 1º Vice-Presidente solicitou à Secretaria um gráfico de evolução para que o Presidente possa fazer a apresentação na próxima Reunião de Presidentes do CRECI junto a plenária, demonstrando uma representatividade diferente. O Presidente solicitou que inclua no gráfico quantos foram autuados por exercício ilegal e que requereram a inscrição no Conselho. O 1º Vice-Presidente solicitou que conste também no gráfico, o número de colaboradores da Secretaria, para que seja demonstrado junto ao COFECI. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, informou que está sendo programado treinamento com o pessoal para o bom andamento das Turmas de Julgamento. O objetivo é fazer com que os julgamentos sejam feitos de forma on-line, inclusive com as partes recebendo link para participar on-line, assim como é realizado no CRECI-SP (reuniões de Diretoria, do Conselho Fiscal, dentre outras, são feitas de forma on-line). Ressaltou que o Conselho está aguardando a chegada de novas máquinas e sistema para implementar as mudanças. Comunicou a revogação das Resoluções COFECI nº 717/2001, 1127/2009, 1291/2012, 1292/2013, 1390/2017 e 1453/2021 que tratam a respeito de estagiários, haja vista a sentença judicial do TRF (de alguns Estados do nordeste) em que discorre que o COFECI não pode baixar resoluções sobre estágios, permitindo que os alunos realizem o estágio normalmente (sem a necessidade de inscrição de estagiário no CRECI). Destacou a Lei nº 11.788/2008 que dispõe de diretrizes para o estágio de estudantes (como exemplo: a empresa ter convênio com CIEE, seguro de vida para o estagiário, entre outros), dessa forma, o COFECI deve se abster de autuar essas pessoas (mesmo que estejam em plantão ou algo nesse sentido). Frisou que o CRECI-RJ continuará exigindo a inscrição de estagiários, até que seja notificado, tendo em vista que a ação foi no TRF que não abrange o Rio de Janeiro. Por fim, salientou que o evento foi muito bom e agradeceu ao Presidente João Teodoro por toda confiança que tem dado ao CRECI-RJ. Ressaltou que fará a coordenação junto a Caixa Econômica Federal, em nível nacional, e destacou a honra de presidir e estrear a plenária federal. Mencionou o Presidente do CRECI-CE, Tibério Benevides, que colocou em pauta a não autuação de inadimplentes e revisão de pontuação para o ranking nacional de produtividade pelo GEAP, discutido na Reunião de Presidentes. Informou que a Portaria nº 001/2022 criada pelo CRECI-RJ foi replicada pelo CRECI-CE. Salientou que foi instituído um grupo de estudo para realizar mudanças no GEAP, tendo sido escolhido entre os presidentes para ser o coordenador desse grupo de estudo. Ressaltou que o CRECI-CE encaminhou ofício, desejando saber como é o protocolo e o modelo de entrega de carteiras do CRECI-RJ, por considerar interessante a atuação do Conselho. Destacou que os trabalhos do CRECI-RJ têm se repercutido nos demais CRECI's.



VII - ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, a **Presidência** agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Reunião, da qual para constar, eu, **Monique Alves de Almeida Diniz - Diretora 1ª Secretária**, lavrei a presente ata que assino, bem como o Senhor Presidente, estando a gravação integral em meio digital à disposição de todos.


MONIQUE ALVES DE ALMEIDA DINIZ
Diretora 1ª Secretária


MARCELO SILVEIRA DE MOURA
Presidente

