

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 028/2023

(Gestão 2022/2024)

DATA: 06 de março de 2023

INÍCIO: 14 horas

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

PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA

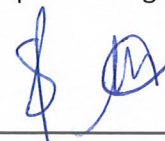
I - PRESENCAS REGISTRADAS: MARCELO SILVEIRA DE MOURA - Presidente, JOÃO EDUARDO LEAL CORRÊA - 1º Vice-Presidente, RICARDO NOGUEIRA MONTE - 2º Vice-Presidente, MONIQUE ALVES DE ALMEIDA - Diretora 1ª Secretária, ZALDO NATZUKA JUNIOR - Diretor 2º Secretário, MARIO SERGIO PITOMBO - Diretor 1º Tesoureiro 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 Oitava Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 06 de março de 2023, às 14h. Na sequência, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que comunicou a existência de quórum regimental.

III - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA 027/2023 - REALIZADA EM 15 DE FEVEREIRO 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 (297) 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**, que fez a leitura dos extratos da segunda, terceira e quarta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 16 de fevereiro, 01 e 02 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 – 112 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; Item 2 – 25 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; Item 3 – 67 Processos de Inscrição de Estagiários; Item 4 – 11 Pedidos de Reingresso de Pessoas Físicas; Item 5 – 1 Pedido de Reingresso de Pessoa Jurídica; Item 6 – 66 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; Item 7 – 5 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; Item 8 – 7 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (SP, MG, RS, SP, PE, SC, PE); Item 9 – 2 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas de Outros Regionais (GO, SP) para o CRECI 1ª Região/RJ e Item 10 – 1 Pedido de Secundária de Pessoa Física de Outro Regional (GO) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 297 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

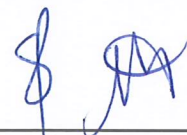
V - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (1) PROCESSO RELACIONADO PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que fez a leitura do extrato da Comissão de Processos Especiais, em que os integrantes da



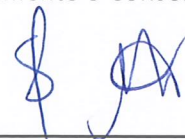
comissão examinaram o processo encaminhado pela Diretora 1ª Secretária, a seguir: Item 1 – 1 Pedido de Cancelamento de Débito por não apresentação do Diploma de T.T.I., totalizando 1 processo. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, tendo o Diretor 2º Secretário informado que o requerente Sr. Sidney de Lima Gomes deu entrada no pedido em 2013 e poderia ainda em 2014 apresentar o referido Diploma, desse modo, opinou pelo cancelamento dos débitos a partir de 2015, ressalvando a cobrança dos débitos de 2014 por tal motivo. Em seguida, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade, com as devidas alterações feitas pelo Diretor 2º Secretário.

VI - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (55) PROCESSOS DA COMISSÃO DE ANÁLISE SITUACIONAL – CAS. 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 Análise Situacional, em que os integrantes da comissão examinaram o processo encaminhado pela Diretora 1ª Secretária, a seguir: Item 1 – 9 Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e nº 916/2005; Item 2 – 44 Cancelamentos de Inscrição por Óbito, ressalvando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento, totalizando 83 processos; Item 3 – 1 Pedido de Remissão de débitos por motivo de doença deferido – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e Portaria COFECI nº 012/2023 e Item 4 – 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição e Remissão de débitos por motivo de doença deferido – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e Portaria COFECI nº 012/2023. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, tendo solicitado aos Diretores-Secretários a realização de um estudo/levantamento a ser levado ao COFECI, acerca dos débitos relacionados aos corretores falecidos, no intuito de baixá-los de ofício mediante autorização do Conselho Federal (salvo os que já se encontram em execução judicial, com processo distribuído). Na oportunidade, o 1º Vice-Presidente salientou a necessidade de criar uma força-tarefa para efetivar os protestos. Em seguida, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

VII - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que cumprimentou a todos, expressando a alegria de participar de mais uma reunião. Parabenizou o Presidente e os demais membros da Diretoria por todo o trabalho realizado no Conselho, destacando que tem recebido muitos elogios. Informou que o CRECI Itinerante é um projeto que saiu do papel e tem dado muito certo, com bons resultados e esclarecimentos da atuação do Conselho perante a sociedade. Mencionou que foi oportuna a postagem do vídeo explicativo sobre o *CashBack* (Programa Anuidade Zero) no Instagram do Conselho, já que muitos corretores ainda desconhecem esse projeto inovador que veio para beneficiar a classe. Ressaltou que a Comissão de Análise Situacional – CAS, é uma comissão de excelência com membros altamente engajados. Destacou a visita do Superintendente e do Ouvidor do CRECI-PE, frisando que ficaram deslumbrados com o trabalho da Secretaria. Por fim, desejou a todos um ótimo mês. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos, informando que no dia 02/03/2023 houve solenidade de entrega de carteiras na Câmara Municipal de Rio das Ostras, com a presença de novos corretores de imóveis que fizeram juramento (de 12 municípios). Salientou que o 2º Vice-Presidente (Ricardo Nogueira Monte), presidiu com maestria a solenidade, e compuseram a mesa o Diretor 2º Secretário (o próprio), o Diretor 1º Tesoureiro (Mario Sergio Pitombo), o Vereador e Presidente da Câmara Municipal (Maurício BM), o Conselheiro Efetivo (Gelbe Luiz de Moura Júnior), o Conselheiro Suplente/Delegado de Rio das Ostras (Jorge Thalles dos Santos Neves) e o Delegado de Rio das Ostras (Marcelo Teles Machado). Destacou que no dia seguinte (03/03/2023) foi realizado o CRECI Itinerante em Rio das Ostras (na Praça José Pereira Câmara), expressando a alegria de participar e averiguar que está sendo muito importante essa iniciativa, dessa forma, os serviços do Conselho ficam bem mais próximos dos corretores de imóveis e da sociedade. Frisou que toda a equipe se empenhou em divulgar e orientar sobre



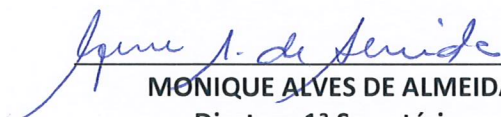
as ações educativas. Salientou que nos dias 10, 22 e 29/03/2023 haverá solenidades de entrega de carteiras, às 11h e às 15h, na Sede do Conselho. Informou que a Fiscalização realizou uma megaoperação entre os dias 27/02 e 03/03/2023 nas localidades de Campos dos Goytacazes, Macaé, Rio das Ostras, Silva Jardim, Casimiro de Abreu, Sana e Carapebus. Ao todo, 47 ilegais foram autuados pelos 12 fiscais que participaram da ação. Divulgou que no dia 08/03/2023 (Dia Internacional da Mulher) acontecerá o evento “Mulheres de Sucesso”, das 9h às 18h30, no auditório do Conselho, com 3 palestras de grande apelo. Por fim, desejou paz, saúde e sucesso a todos. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo**, que cumprimentou a todos, pedindo a Deus que ilumine os pares nas determinações em prol dos profissionais. Ressaltou o sucesso da solenidade de entrega de carteiras em Rio das Ostras e a receptividade do Presidente da Câmara Municipal, que colocou a Casa Legislativa à disposição do Conselho para futuros eventos/encontros, destacando também o acolhimento dos corretores de imóveis e da sociedade ao CRECI Itinerante realizado na cidade. Sugeriu que se intensifique a divulgação do vídeo explicativo sobre o *CashBack* (Programa Anuidade Zero) aos corretores de imóveis, pelo fato do Programa ainda ser desconhecido por muitos corretores, porém frisou que os corretores que já conhecem essa tecnologia estão bastante contentes. Mencionou que a região de Niterói caiu para o 12º lugar no ranking de arrecadação em função de problemas com a internet (que ainda estão sendo resolvidos). Os investimentos no Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal, nos dois meses, tiveram uma rentabilidade de R\$ 327.000,00 (entre poupança e outros investimentos). Informou que o Conselho atingiu 70% da arrecadação prevista no mês de fevereiro/2023. Acerca da arrecadação geral, houve um aumento de 4,71% no mês de fevereiro/2023 em relação a janeiro/2022. Salientou que o pagamento através do cartão de crédito continua sendo um sucesso, tendo registrado de 2022 para 2023 um aumento de 131% na procura, frisando que essa modalidade de pagamento tem colaborado para a diminuição da inadimplência. Por fim, desejou que Deus conceda sabedoria e força aos pares, e que todos tenham fé no coração. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, divulgando os números do fechamento do mês de fevereiro/2023 da Dívida Ativa. Informou um superávit de 43,16% em fevereiro/2023 no valor de R\$ 2.465.228,36 em comparação ao mesmo período de 2022 no valor R\$ 1.722.068,10. Nos dois primeiros meses de 2023, houve um saldo positivo de 6,96% na arrecadação no valor de R\$ 7.017.857,45 em relação ao ano de 2022 no valor de R\$ 6.560.927,00. Ressaltou que houve um aumento de 79,25% no número de acordos firmados, registrando 5.503 acordos em fevereiro/2023 contra 3.070 acordos em fevereiro/2022. Porém, no ano, o número de acordos se mostra um pouco abaixo da média com menos 4,60% (acreditando que a partir de março/2023 esse número passe a ser positivo). Por fim, desejou a todos um excelente mês. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, mencionando sobre a solenidade de entrega de carteiras que ocorreu na Câmara Municipal de Rio das Ostras no dia 02/03/2023, destacando a calorosa receptividade do Presidente da Câmara. Salientou a brilhante participação do Diretor 2º Secretário (Zaldo Natzuka Junior), do Diretor 1º Tesoureiro (Mario Sergio Pitombo), dos Conselheiros Efetivos (Cláudio Martins Machado e Gelbe Luiz de Moura Júnior), do Conselheiro Suplente/Delegado de Rio das Ostras (Jorge Thalles dos Santos Neves) e do Delegado de Rio das Ostras (Marcelo Teles Machado). Frisou que a solenidade realizada foi excelente, assim como o CRECI Itinerante que ocorreu no dia seguinte (03/03/2023). Citou um trecho da Bíblia Sagrada para meditação, que se encontra no livro de Salmos 23, versículos 1 a 3 e diz o seguinte: “O Senhor é o meu pastor, nada me faltará. Deitar-me faz em verdes pastos, guia-me mansamente a águas tranquilas. Refrigerar a minha alma; guia-me pelas veredas da justiça, por amor do seu nome”. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que cumprimentou a todos, parabenizando a solenidade de entrega de carteiras, realizada em Rio das Ostras no dia 02/03/2023. Salientou a importância do envolvimento dos Diretores e dos Conselheiros nas solenidades (mesmo na ausência do Presidente), frisando que atualmente o Conselho tem




uma Diretoria em que todos podem participar e brilhar. Ressaltou que o CRECI Itinerante (uma das promessas de campanha cumpridas) se tornou uma vitrine de sucesso para o Conselho por conta da visibilidade e atuação junto aos corretores de imóveis e à sociedade, e destacou possíveis convênios por meio do CRECI Itinerante. Mencionou a visita do Superintendente do CRECI-PE, Sr. Marcelo Oliveira, e do Ouvidor do CRECI-PE, Sr. Wladimir, para conferir o trabalho da Secretaria e da Fiscalização e conhecer a operacionalização do *CashBack* (Programa Anuidade Zero). Comentou sobre o vídeo explicativo do *CashBack*, sendo um dos melhores já produzidos pelo Conselho. Informou que o convênio com a Universidade de Vassouras foi prorrogado, portanto haverá mais uma turma de Graduação em Negócios Imobiliários/EAD, com mensalidade no valor de R\$ 50,00. Ressaltou também sobre tratativas de convênio com a mesma universidade para cursos de Pós-Graduação e com o Curso de Idiomas CCAA. Divulgou o evento “Mulheres de Sucesso”, que ocorrerá no dia 08/03/2023 (Dia Internacional da Mulher), sugerindo que os conselheiros prestigiem o evento em apoio às mulheres. Mencionou uma reunião ocorrida com a representante do Deputado Estadual do RJ, Danniell Librelon, apresentando demandas do Conselho em relação a Diretoria Adjunta da Mulher. Informou que o edital de chamamento público para aquisição de imóvel (nova Sede) foi publicado no site do Conselho.

VIII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra, reiterando que o edital de chamamento público para aquisição de imóvel (nova Sede) foi publicado no site do Conselho, para que os interessados apresentem a proposta e a documentação necessária. O 1º Vice-Presidente fez um aparte para informar que todos os conselheiros receberão as informações do edital. O Presidente comentou sobre a Resolução COFECI nº 1.484/2022, que trata da isenção da anuidade por idade e tempo de contribuição e também por doença, e registrou os apontamentos dos Diretores. Destacou os recebimentos futuros provenientes do cartão de crédito (excetuando Dívida Ativa) no valor de R\$ 2.420.000,00 no decorrer do ano corrente e informou que a arrecadação está fluindo muito bem. Ressaltou que a empresa Tenda ingressou várias ações judiciais (em diferentes varas) contra o CRECI-RJ, acerca do pagamento de protestos (pelas atuações de exercício ilegal da profissão), e que o Jurídico do Conselho está tomando as medidas em relação a essas ações. Mencionou a respeito de empresa unipessoal, informando que a inscrição de pessoa jurídica somente será autorizada caso o (a) proprietário (a) da empresa unipessoal possua registro profissional como corretor de imóveis, respaldando-se na Resolução COFECI. Salientou ainda que encaminhará o assunto ao Jurídico para emissão de parecer.

IX - 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 - 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
Diretora 1ª Secretária



MARCELO SILVEIRA DE MOURA
Presidente