

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 040/2023

(Gestão 2022/2024)

DATA: 04 de setembro de 2023

INÍCIO: 14:20 horas

LOCAL: Virtual

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, agradeceu por mais uma Reunião de Diretoria, rogou a proteção de Deus, e deu início à Quadragésima Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 04 de setembro de 2023, às 14:20h. 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 039/2023 - REALIZADA EM 21 DE AGOSTO DE 2023. O Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, 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 (310) 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, em que os integrantes das COAPIN's e CAS – Comissão de Análise Situacional examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária no dia 30 e 31 de agosto 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 – 190 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Física; Item 2 – 39 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Jurídica; Item 3 – 53 Processos de Inscrição de Estagiário; Item 4 – 14 Pedidos de Reingresso de Inscrição de Pessoa Física; Item 5 – 5 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física; Item 6 – 2 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica; Item 7 – 4 Pedidos de Transferência de Inscrição de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais; Item 8 – 2 Pedidos de Transferência de Inscrição de Pessoa Física de Outras Regionais (AM e MG) para o CRECI 1ª Região/RJ; Item 9 – 1 Pedido de Inscrição de Secundária de Pessoa Física de Outro Regional (SP) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 310 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 SITUACIONAIS: O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário,



1

Zaldo Natzuka Junior, que fez a leitura dos extratos da Comissão de Análise Situacional – CAS – Item 1 – 23 Isenções 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 na Comissão de Análise Situacional. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

VI - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA: O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra a **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que agradeceu a todos por mais uma Reunião de Diretoria em que todos estão unidos em prol da classe. Parabenizou todas as regiões onde foram realizadas as Confraternizações, em especial a da Sede. Prestigiou o evento e acrescentou que foi um momento memorável em que encontrou com profissionais de longa data. Ressaltou o recebimento da Moção de louvor e reconhecimento pelos serviços prestados a classe profissional, representados pela Diretoria. Parabenizou a todos e, também, a Reunião dos Delegados, cuja iniciativa fundamental é de treinar, ouvir e direcionar a cada um. Destacou que através do CRECI ITINERANTE perceberam a necessidade dos Delegados serem acompanhados e treinados para que possam representar o Conselho em cada Sub-Regional, principalmente os novos delegados de cada Sub-Região. Mencionou que foram presenteados com os *outdoors* a toda classe profissional, sendo distribuídos em todo estado do Rio de Janeiro enaltecendo a profissão. Acrescentou que vários clientes e amigos elogiaram e parabenizaram por receber esse reconhecimento através dos *outdoors*. Por fim, agradeceu e rogou a Deus para que continue direcionando a todos no trabalho. Em seguida, o Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou e parabenizou os organizadores pelo empenho e sucesso nos eventos de confraternização pelos 61 anos de regulamentação da profissão. Complementou informando os próximos eventos que serão em Itaboraí e São Gonçalo (juntos), Niterói, Nova Iguaçu e Duque de Caxias. Observou que a participação dos corretores nesses eventos, incluindo a Missa de ação de graça na Igreja São José, neste ano, foi maior que a do ano passado. Acrescentou que, também, houve a campanha do Conselho e parabenizou quem enfatiza a importância de contratar um corretor de imóveis em toda transação imobiliária, acrescentando que o foco está na segurança e na qualidade que a assessoria do profissional oferece para garantir um bom negócio. Deste modo, essa ação se desdobra em diferentes canais para alcançar a população do Rio de Janeiro. Destacou que no dia 31/08/23 o Conselho e os Diretores foram agraciados pela Câmara Municipal do Rio de Janeiro com uma Moção de louvor e reconhecimento, sendo feita a entrega de diplomas à Presidência e Diretoria pelo Vereador Marcio Ribeiro. Complementou dizendo que a Câmara Municipal de Rio das Ostras também concedeu em agosto a Moção de congratulações e aplausos ao Presidente Marcelo Moura, através do vereador Maurício BM, devido o trabalho desempenhado na atual gestão em benefício da sociedade em Rio das Ostras. Informou que uma das ações reconhecidas pelo Legislativo da cidade foi a implantação do CRECI ITINERANTE que busca orientar e alertar a sociedade contra os golpes praticados no mercado imobiliário. Destacou, também, o trabalho realizado pelo Setor de Fiscalização do CRECI-RJ que combate a atuação de contraventores na intermediação de compra, venda e locação de imóveis no estado do Rio de Janeiro. Outro ponto reconhecido foi o investimento feito pelo Conselho para capacitação e qualificação dos profissionais, tendo como destaque os cursos presenciais promovidos em Rio das Ostras. Ressaltou que no dia 05 e 12/09 estão programadas nos horários de 11h00 e 15h00 as Solenidades de entrega de carteiras na Sede. Finalizou desejando paz, saúde, sucesso com ordem e progresso. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo**, que cumprimentou a todos e agradeceu a Deus pela vitalidade de estarem presente em mais uma Reunião. Acrescentou que a Missa foi um sucesso e complementou que, também, recebeu elogios quanto aos *outdoors* homenageando e prestigiando os corretores. Acrescentou que, desta maneira, a sociedade conhecerá o nome CRECI. Agradeceu, também, a



Moção que tiveram no dia 30/08/23 sendo agraciados pelo vereador Marcio Ribeiro, diante do trabalho desempenhado pelo Conselho. Comentou que os cursos estão sendo um sucesso. Agradeceu a todos Delegados das Sub-Regiões que promoveram os encontros das comemorações dos 61 anos do Corretor de Imóveis, unindo ainda mais a classe profissional. Destacou que no mês de agosto do presente ano tiveram uma arrecadação superior ao ano anterior, de 3,37%. No presente ano, em comparação ao ano passado, fizeram mais de 58% de arrecadações graças ao cartão criado pela gestão que pensam nos profissionais. Na meta a ser atingida, atingiram no mês de agosto 67% e mencionou que foi de grande valia. Por fim, agradeceu a Deus pelo momento e oportunidade de estar com a Diretoria nesse momento ímpar em suas vidas. Em seguida, o Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, mencionando que não apresentará ainda os números da Dívida Ativa e que o sistema já está funcionando completamente, porém, a Dra. Magna está montando os números com calma para que não aja erros. Mencionou que na próxima reunião conseguirá apresentar os relatórios, números e gráficos sobre a arrecadação, acordos e sub-regiões. Corroborou com as palavras da Diretora 1ª Secretária Monique Almeida e do Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka acerca dos jantares comemorativos do mês de agosto que foram excelentes. Destacou a aplicação de penas da Lei 6530/78 e Decreto 81871/78 mencionando que é um decreto de 45 anos e que ao longo dos anos não houve nenhum tipo de aperfeiçoamento e nem de revisão, ressaltando que ao passar dos anos a tecnologia foi avançando. Mencionou que principalmente no Art. 21, inciso IV da Lei 6530/78 expressa sobre a penalidade de suspensão de até 90 dias. Opinou que não concorda com este inciso, pois a lei não foi aprimorada nesse espaço de tempo. Destacou o Art. 39 § 4º *“A pena de suspensão será anotada na Carteira de Identidade Profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Regional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.”* Mencionou que a Carteira do corretor para anotação hoje em dia não é mais distribuída e que o Presidente do COFECI, João Teodoro, tem o desejo para que no futuro seja de forma digital como no I-Corretor. Mencionou que não temos como consignar essa carteira para aplicação de penalidades. Destacou, também, o Art. 40 do decreto 81871/78 que expressa o seguinte: *“Da imposição de qualquer penalidade caberá recurso, com efeito suspensivo.”* Questionou o seguinte: A aplicação da penalidade de 90 dias se dará automaticamente ou pós recurso? Sendo pós recurso, o corretor não apresentando a carteira, não dando satisfação ao Conselho, caso o colegiado do COFECI mantenha a penalidade, como proceder? O Presidente, Marcelo Moura, mencionou que segundo a Lei, a Carteira para anotação não é mais emitida, e a Carteira pedida é somente a Carteira de Identificação Profissional. O 1º Vice-Presidente fez um aparte, mencionando que independente do Corretor ter a Carteira ou não, fica notificado em sua própria ficha no Conselho. Mencionou que em sua opinião o efeito suspensivo não é muito favorável pois não há controle quanto a atividade do corretor, se naquele momento ele está em atividade ou não. Acrescentou que é algo inoperante, porém válido perante a Lei. Mencionou que na gestão anterior houve efeito suspensivo para pessoa jurídica, porém é muito difícil o cumprimento da penalidade. Ainda com a palavra, o Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza, mencionou que o não cumprimento da penalidade poderá se converter em cancelamento. O Presidente mencionou que para se certificar terá que baixar a diligência na fiscalização para averiguar se o corretor está exercendo a atividade. Acrescentou que para efeitos de conversão de suspensão para cancelamento haverá uma decisão mantida e um ofício para o corretor notificando que será suspenso por determinado período. Após essa decisão, a fiscalização irá até o corretor para averiguar se ele está exercendo a profissão. Acrescentou que a Pessoa Jurídica é mais fácil de constatar se naquele período a imobiliária está funcionando, diferente da Pessoa Física que o fiscal dificilmente irá encontrá-lo. O Diretor 2º Tesoureiro mencionou que a apreensão da carteira ainda gera dúvidas na Turma de Julgamento e perguntou sobre o efeito da penalidade de censura na forma prática. O Presidente, Marcelo Moura, esclareceu que todas as penalidades ficam registradas, e a censura é um pouco mais branda porém é uma penalidade



registrada nos assentamentos do inscrito (deixando de ser primário). Enfatizou que foi muito pertinente a colocação do Diretor 2º Tesoureiro e pediu para que a Dra. Melina anote, pois saindo um posicionamento da Diretoria será levado para o jurídico para que assim torne uma visão única do jurídico e das turmas de julgamento. Por fim, o Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza, agradeceu a todos e desejou saúde, paz e prosperidade. Em seguida, o Presidente, concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos e destacou a Moção de louvor e reconhecimento a toda Diretoria sendo agraciada pelo Vereador Marcio Ribeiro. Enfatizou que a homenagem deixa o nome de cada membro imortalizado nos anais da Câmara Municipal do Rio de Janeiro. Destacou que o evento de Cabo Frio iniciou-se a partir das 9h30 da manhã com a jornada de conhecimento na qual foi realizada as palestras com o Dr. Paulo Pires, Dr. Rafael Tomé e André do A2 Seguros. Mencionou que foi um ótimo evento e que se encerrou 13h00. Frisou que no site para inscrição do evento, poderia ter mais informações, pois muitos o contactaram questionando se estagiários poderiam participar e até mesmo aquele que acabou de dar entrada na carteira principal. O Presidente mencionou que para participação nos cursos no site está expresso o seguinte: declaração de incorrência, estar em dia com o Conselho e ter feito o recadastramento. Enfatizou que o corretor em débito não irá participar pois para desfrutar de todos os cursos o mínimo é que esteja em dia. Em seguida, O Presidente leu a ficha para inscrição que exigem os seguintes requisitos: ser corretor de imóveis; estar regulamente escrito no CRECI; estar em dia financeiramente com o CRECI; estar em dia com seu recadastramento e ter entregue a declaração anual do COAF. Enfatizou que o estagiário e quem deu entrada na inscrição de pessoa física (futuro corretor), não poderá participar, pois ainda não fizeram o juramento para se tornarem corretores. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, fez um aparte informando que pretende fazer uma reunião de interação com os delegados, pois precisam ter conhecimento, acesso a outras imobiliárias e uma boa central de divulgação para divulgar os cursos a serem palestrados pelo Conselho. O 2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte, concordou com as palavras do 1º Vice-Presidente. Enfatizou que algo precisa ser revisto para chamar atenção e assim aumentar o número de pessoas que vier a ser capacitadas pelos cursos. Para finalizar, agradeceu a todos os envolvidos no jantar de comemoração em Cabo Frio que de alguma forma contribuíram para abrilhantar a festa. Citou uma passagem da Bíblia Sagrada para meditação de todos, que se encontra em Sofonias, capítulo 3, versículo 17 que diz o seguinte: “O Senhor teu Deus está no meio de ti, poderoso para te salvar, Ele se deleitará em ti com alegria, renovar-te-á no seu amor, regozijar-se-á em ti com júbilos.” Por fim, agradeceu a oportunidade. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que cumprimentou a todos e deixou registrado os eventos de comemoração que demonstraram uma ótima energia e entrosamento entre os profissionais. Acrescentou que é um sinal de que estão caminhando de forma favorável. Mencionou a Moção, a qual o Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza, trabalhou junto ao representante do Vereador Marcio Ribeiro, que fomentou a Moção sendo agraciados não só a Diretoria mas todo o Conselho. Enfatizou que estão conseguindo deixar um legado positivo. Mencionou a respeito dos cursos em que foi pauta na reunião com os delegados, destacando que houve reclamações, porém, o Conselho oferece os cursos e muitos que reclamam não participam. Complementou que é um dos assuntos que pretende levar para a próxima Reunião. Mencionou que sentiu-se feliz com a declaração do Marcelo Sampaio (Delegado de Niterói) que já frequentava o Conselho, pois em suas palavras conseguiu encontrar dentro do Conselho pessoas trabalhando com energia, felizes, contentes com o que estão fazendo, o que realmente se busca. Ressaltou que quanto aos cursos incluiu em sua pesquisa: “O Delegado estava presente? O Delegado acompanhou?” Pois se a resposta for negativa, o Delegado não poderá reclamar. Ressaltou que precisa criar esse movimento de intensificação junto aos Delegados, pois os mesmos são fundamentais para o Conselho. Enfatizou que compreende que não há retorno financeiro, porém, precisam vestir a camisa e se doar para estar nessa posição. Desta maneira, pediu ajuda à Diretoria para que todos caminhem juntos. O 2º Vice-



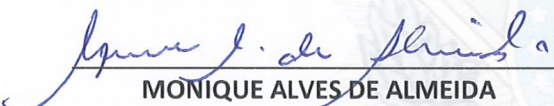
Presidente, Ricardo Nogueira Monte, fez um aparte ressaltando que corrobora com as palavras do 1º Vice e acrescentou que precisam rever os Delegados, pois todos precisam ter uma boa relação pública, participar com as outras imobiliárias, visitá-las. Acrescentou que todos da Diretoria devem fazer um trabalho de melhor interação com os Delegados, até para entender o que se passa com eles e na Sub-regional. A Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, fez um aparte mencionando que ao chegar no local dos eventos procurava se informar quem eram os Delegados, Conselheiros e estar ouvindo não somente sobre o mercado imobiliário da região, mas principalmente sobre a Delegacia Regional com relação a liderança e a representatividade na Sub-Região. Acrescentou que as participações nas confraternizações somam para este fim, acompanhando de perto e auxiliando, faz toda diferença. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, mencionou que durante a Reunião com os Delegados abriu-se um espaço para dúvidas e perguntas, e que houve várias dúvidas. Ressaltou que precisam dar auxílio aos Delegados pois este é um problema que se encontrava na gestão anterior e que persiste na atual gestão. Em seguida, mencionou sobre a Solenidade – Entrega de Carteiras, que mesmo com problemas técnicos, todos estão com a expectativa das carteiras físicas. Por este motivo, sugeriu que comuniquem sobre a carteira digital. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura concedeu a palavra a **Assessora da Presidência, Dra. Melina**, que cumprimentou a todos e mencionou a reunião com os gestores do Conselho sobre o plano de contratação anual de grande impacto para instituição, expresso na Portaria 102-2023. Mencionou que enviará à Diretoria um informativo sobre o plano de contratação que impacta no planejamento e custo das contratações para que sejam organizados e colocados em pauta. Sendo assim, evitando contratações de última hora, dispensas e inexigibilidade de licitação, inclusive aos gestores de todo CRECI-RJ; para que futuramente, na Auditoria e Tribunal de Contas, estejam todos resguardados. Complementou que é uma forma de demonstrar aos gestores como será implantado na instituição. Acrescentou que a reunião foi produtiva e que todos entenderam suas responsabilidades na gestão em se planejar e organizar. Assim, deseja que consigam implementar no CRECI-RJ da melhor forma possível. Finalizou estando disponível a perguntas e sugestões. Logo em seguida, o **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, mencionou sobre a Solenidade de entrega de carteiras que é informado que após o juramento é entregue somente o certificado. Quanto aqueles que perguntam sobre as carteiras, a resposta é que serão entregues em breve, quando a máquina importada chegar. Entregue na própria Sede ou na Delegacia Regional mais próxima da residência do corretor. O **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, mencionou que está tendo uma demanda grande de reclamações e esclarecimentos. Aconselhou que na solenidade, no momento da entrega do kit com o certificado, não há a necessidade de entregar o cordão com suporte da carteira, justamente por não tê-la no momento. A **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, comentou que na semana anterior tiveram duas entregas de carteiras no mesmo dia, de manhã (às 11h) e a tarde (às 15h). Em ambas solenidades foram mencionadas a informação que em breve serão entregue as carteiras devido ocorrências técnicas. Mencionou que fez uma demonstração de como usufruir do I-Corretor, que foi de grande valia. Corroborou com as palavras do 1º Vice, João Eduardo, com relação a suspensão provisória da entrega dos cordões o qual chama a atenção que falta algo. Em seguida, o **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, questionou se há alguma data sobre a reunião da Comissão da Medalha Ulysses Guimarães. O **1º Vice-Presidente** mencionou que será marcada a data da reunião e acrescentou que estão recebendo uma grande quantidade de nomes para a entrega da medalha, porém, são apenas indicações, pois existe uma comissão que irá julgar e no momento oportuno será divulgada a data.

VII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, fez uso da palavra, mencionando que marcará uma reunião de treinamento com os Delegados. Corroborou com as palavras do 1º Vice-Presidente, João Eduardo, mencionando que muitos Delegados novos a responsabilidade é da atual gestão, porém, tem ciência de que muitos Delegados foram indicações de conselheiros e até corretores

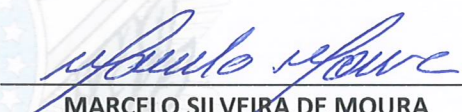


próximos à Diretoria, então o que resta é cobrar destes que fizeram a indicação e analisar com uma certa calma para que não gere problemas futuros. Mencionou que todos os eventos foram maravilhosos e elogiou os organizadores complementando que sentiu um astral muito bom por parte de todos, uma sensação de paz e tranquilidade nos jantares. Sobre as Moções de Congratulações e Aplausos, agradeceu especialmente ao Vereador Marcio Ribeiro do Rio de Janeiro, ao Vereador Mauricio BM de Rio das Ostras e ao Assessor Especial Alex Castellar. Mencionou que as Moções foram recebidas pela Presidência e Diretoria, porém, todo o mérito é para entidade em prol do corretor de imóveis. Informou que a Assessora da Presidência, Dra. Melina, está coordenando em nome da Presidência, um plano anual de contratações, e pediu para que todos os Diretores acompanhassem de perto. Frisou que será executado no próximo ano o que está previsto no projeto, sendo a data limite dia 15/10/2023. Ressaltou que, caso queiram realizar algo fora do limite da data prevista, não levará adiante. Enfatizou que, diante do TCU (Tribunal de Contas da União), as contas públicas precisam ter previsibilidade e transparência. Deste modo, tudo que precisar ser feito no ano, precisa ser declarado, seja contratação de funcionários e até mesmo a compra da máquina de cédulas, sendo responsabilidade do gestor de cada setor.

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, **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