

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 041/2023

(Gestão 2022/2024)

DATA: 18 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 Primeira Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 18 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 040/2023 - REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO 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 (322) 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 Processos Especiais examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária no dia 13 e 14 de setembro 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 – 186 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Física; Item 2 – 35 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Jurídica; Item 3 – 57 Processos de Inscrição de Estagiário; Item 4 – 20 Pedidos de Reingresso de Inscrição de Pessoa Física; Item 5 – 10 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física; Item 6 – 2 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica; Item 7 – 8 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 (MG e GO) para o CRECI 1ª Região/RJ; Item 9 – 2 Pedido de Inscrição de Secundária de Pessoa Física de Outro Regional (MG e SP) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 322 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 (31) PROCESSOS DA COMISSÃO 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 os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária, a seguir: Item 1 – 20 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Pessoas Físicas (com débitos), ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 2 – 4 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 Débito por não apresentação de diploma; Item 4 – 4 Pedidos Deferidos de Prescrição de Débitos de Pessoas Físicas, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; Item 5 – 2 Pedidos Parcialmente Deferidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física, ressaltando a cobrança dos débitos restantes, totalizando 31 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados 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 Deus por mais uma Reunião de Diretoria em que todos estão unidos em prol da classe. Parabenizou o Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza, pelo seu aniversário. Ressaltou que na presente data está sendo realizado, em Saquarema, o CRECI ITINERANTE e destacou que haverá no dia 19/09/23 o CRECI ITINERANTE em Araruama. Acrescentou que entre os dias 13 a 15/09/23 foi realizado o primeiro ENACI (Encontro de Avaliadores e Corretores Internacionais) o qual teve a honra de estar participando junto com o Presidente, Marcelo Moura e o Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior. Acrescentou que foi de grande valia para a classe profissional. Enfatizou que trabalha nas avaliações e perícias e complementou que era necessário o encontro para discutir assuntos relevantes para classe e principalmente sobre avaliações e perícias, e ainda, promovendo o encontro internacional com entidades e instituições de vários países. Finalizou se despedindo e desejando uma semana abençoada a todos. Em seguida, o Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que iniciou informando que haverá o jantar de confraternização no dia 19/09/23 em Nova Iguaçu e, também, Treinamento de Funcionários das Sub-Regiões no dia 22/09/23. Complementou que no mesmo dia haverá Reunião da Comissão de Análise Situacional e Sessão Plenária. Informou que está programado o CRECI ITINERANTE em São Pedro da Aldeia no dia 28/09/23 às 10:00h e, também, Treinamento de Delegados nos dias 03 à 05 de outubro e Treinamento das Comissões do Setor de Inscrição e Baixa nos dias 09 à 11/10/23. Informou que nos dias 25/09 e 06/10/23 estão programadas 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 por mais um momento ímpar reunidos e a dedicação e o empenho em tornar a profissão mais conhecida diante a sociedade. Agradeceu a dedicação dos Diretores e informou que os corretores elogiaram a interação entre todos. Informou que foi atingida 25% da Arrecadação e que ainda é um percentual baixo mas que irão atingir a meta. Complementou que o cartão de crédito ainda é uma grande preferência de todos e que até os dias de hoje é um sucesso. Informou que a receita no cartão é de 2,340 bilhões no mês de setembro do presente ano e comparando ao mês de setembro de 2022 houve um aumento da arrecadação no cartão de 73%. Complementou que foi de grande valia a criação dos pagamentos através do cartão, pois facilita, agiliza e diminui os inadimplentes. Por fim, rogou a Deus força e luz para continuar nesta missão. Em seguida, o Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, agradeceu à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, pelas felicitações do seu aniversário. Mencionou que se passaram 3 meses sem apresentação dos números da Dívida Ativa e que junto a Dra. Magna conseguiram montar algo para ser apresentado sendo disponibilizado no grupo da Diretoria. Informou que foi arrecadado até o dia 15/09/23, o valor de R\$ 765.594,66. Acrescentou que estão com um *deficit* em relação ao mesmo período do ano passado de menos 48,16%.



Mencionou que no mês de setembro de 2022, foi arrecadado R\$ 1.496.74,88. Neste ano, ainda foi acumulado um *deficit* de menos 2,66% neste período em relação ao mesmo período do ano passado. Do início de janeiro de 2022 até setembro de 2022 arrecadaram R\$ 21.736.91,79. No presente ano foi arrecadado de janeiro até o dia 15 de setembro o valor de R\$ 21.164.993,63. Mencionou que tem esperança que até a Sessão Plenária do dia 22/09/23, esses números irão melhorar. Em relação aos acordos, o Diretor 2º Tesoureiro, informou que até o dia 15/09/23 fizeram 494 acordos contra 895 no mesmo período do ano passado com *deficit* de menos 44,80%. Informou que no acumulado do ano o CRECI-RJ está a menos 3,68%. Acrescentou que no ano de 2022 o acumulado de janeiro a setembro foi feito 24.310 acordos, e de janeiro a setembro do presente ano foi feito 1.415 acordos. O Presidente, Marcelo Moura, questionou ao Diretor 2º Tesoureiro, que a arrecadação do ano passado até o final de setembro foi de R\$ 1.496.74,88 e embora a arrecadação de R\$ 765.594,66 até o dia 15 de setembro deste ano seja menor, provavelmente até o final de setembro irá ultrapassar a do ano passado. O Diretor 2º Tesoureiro, mencionou que há possibilidade e que até a próxima Reunião de Diretoria do dia 02/10/23 irá apresentar os números melhores já com o fechamento do mês. 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 iniciou parabenizando o evento de Niterói com participação do Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo e a Liziane que coordenou o evento, mencionou que o evento foi de alto nível. Acrescentou que ainda terão os eventos em Itaboraí, Duque de Caxias e outros. Complementou que estão firmes buscando essa confraternização entre os corretores nas diversas cidades. Além disso, destacou o empenho da fiscalização com relação ao conflito entre dois corretores de imobiliárias distintas. Citou uma passagem da Bíblia Sagrada para meditação de todos, que se encontra em Romanos, capítulo 8, versículo 26 que diz o seguinte: “Assim também o espírito de Deus vem nos ajudar na nossa fraqueza, pois não sabemos como devemos orar, mas o Espírito de Deus com gemidos que não podem ser explicados por palavras, pede a Deus ao nosso favor.” Por fim, agradeceu a oportunidade. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que agradeceu a Deus pela presença de todos, mencionou que todos os eventos estão com uma energia positiva e que é importante a Diretoria, bem como os Conselheiros estarem presentes no evento, pois é um momento em que se tornam conhecidos por outros corretores. Finalizou agradecendo e mencionando que sente-se feliz.

VII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, fez uso da palavra, parabenizando o Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza, pelo seu aniversário. Mencionou que esteve no Encontro de Avaliadores e Corretores Internacionais junto com a Diretora 1ª Secretária, Monique e o Diretor 2º Secretário, Zaldo que foram por interesse próprio no Encontro, não sendo custeados pelo Conselho. Mencionou que foi convocado pelo COFECI para estar no ENACI e que o mercado internacional é um nicho que lhe interessa. Ressaltou que trouxe algo interessante a nível de Diretoria que é justamente criar uma comissão voltada para a avaliação de imóveis. Acrescentou que determinada comissão oferecerá avaliações de formas gratuitas para os órgãos públicos, como: Defensoria Pública, Ministério Público, Prefeitura. Complementou que foi um caminho muito bem elaborado para conseguir ter respeito sobre a sociedade e credibilidade sobre os órgãos públicos e assim começar a crescer. Enfatizou a não visar somente o lucro recebido em avaliações e sim visar na credibilidade para que possam colocar a parte da avaliação preponderante para os corretores de imóveis. Percebeu que em São Paulo está bastante avançado neste sentido e acrescentou que quando os órgãos públicos cancelam as avaliações feitas pelos corretores de imóveis isso reverbera no judiciário, em todas as esferas e na sociedade. Acrescentou que o ideal é que haja uma certificação de tempos em tempos para quem está no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis, mostrando se está apto a poder fazer as avaliações, pois uma avaliação mal feita, sem preparo,



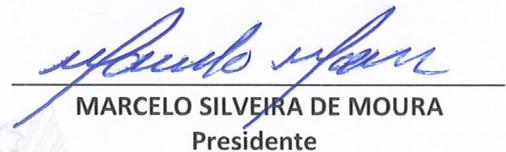
pode atrapalhar um trabalho que é feito durante anos gerando repercussões. Enfatizou que a avaliação é algo que quer implementar em vários órgãos públicos, inclusive no judiciário. Por este motivo, deve haver um crivo muito sério das pessoas que irão falar em nome da classe de corretores para poder fazer esse tipo de avaliação. Acrescentou que gostaria de trazer essa experiência para o Rio de Janeiro. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra a Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, que mencionou que como proposta de campanha da gestão, todos se atentem para desenvolver algo voltado para o nicho de avaliações. Sugeriu que se reúnam para ser abordados vários temas e que avançassem com essa proposta, deste modo, se colocou a disposição. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, que mencionou que há um desenho de projeto de Comissões e Comissões de Avaliações, porém, ainda não foi colocado em prática. Acrescentou que as avaliações que estão sendo feitas de forma gratuita já está no escopo do programa. Tais avaliações abrem portas e agrega conhecimento. Logo após, o Presidente mencionou que gostaria de uma comissão inicialmente voltada exclusivamente para firmar o tipo de convênio com a Defensoria Pública, com a Prefeitura buscando credibilidade. Acrescentou que é uma promessa de campanha que ainda não cumpriu e pretende cumprir neste ano. Novamente, o Presidente concedeu a palavra ao 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, que ressaltou ser positivo caso o COFECI se pronunciar e solicitar que o segundo ENACI seja realizado no Rio de Janeiro. Em seguida, o Presidente informou que pode verificar junto ao João Teodoro (Presidente do COFECI) mas que a preocupação de fazer esse tipo de evento no Rio de Janeiro é o custo, inclusive com hospedagem, mas que é um assunto a ser pensado e analisado. Mencionou que fique constatado dentro do Plano Anual de Contratação a previsão do evento de grande porte de avaliadores de imóveis para o próximo ano, mesmo caso não aconteça. Ressaltou que a Dra. Melina está responsável por coordenador o Plano Anual de Contratações, e que para a Administração Pública gerir uma empresa, precisará ter previsibilidade. Mencionou que todos da Diretoria controlam um setor e aconselhou para que todos procurem os gestores dos setores e opinem sobre o que há de ser feito pois, conformem a previsão, a data limite é dia 15/10/2023. Acrescentou que se não constar no Plano Anual de Contratações não haverá contratações. Ressaltou que responsabilizou os gestores de cada setor e aquele que deixar de se comprometer com algo que precisa ser feito e atrapalhar o bom desenvolvimento do Conselho, esse gestor será responsabilizado. Ressaltou que o cargo de confiança que cada gestor tem, não é por amizade ou afinidade e sim por ter demonstrado competência para estar naquele cargo. Aconselhou a Diretoria para repassar essas orientações neste mês de setembro a cada gestor dos Setores, para que seja feito aquilo que se comprometeu, profissionalizar o Conselho. Logo após, o Presidente concedeu a palavra ao 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, que mencionou que a nível de informação e planejamento é importante sempre crescer, por exemplo: precisa de 1 funcionário, coloca no plano de contratação 3, tudo com critério para que tenha uma margem. Em seguida, o Presidente mencionou que os jantares foram maravilhosos e que foram muito bem recebidos. Complementou que estão a cada dia caminhando para uma ótima gestão e que precisa mostrar não somente para aqueles corretores que estão perto, que elogiam e conhece o trabalho da gestão; mas também, para aqueles que estão distantes, pois são 55mil corretores inscritos no Conselho e são esses que pretende alcançar. Acrescentou que essa gestão será a melhor que o CRECI-RJ já teve, sem competir com as outras gestões e sim consigo mesma, para que sirvam de exemplo as próximas gerações. O Presidente concedeu a palavra a Assessora da Presidência, Dra. Melina, que fez uma observação sobre o Plano de Contratação Anual. Ressaltou que há uma recomendação do TCU – Tribunal de Contas da União, que é o enquadramento do CRECI na nova Lei de Licitação que entra em vigência obrigatória a partir de dezembro de 2023. Informou que no início de 2024 o Conselho estará integralmente submetido a esta lei 14.133/2021. Deste modo, estes planos precisam atender aos ditames da Lei. Acrescentou que com a vigência da Nova Lei de Licitação a partir do próximo ano todos os trâmites dos processos serão eletrônicos. Finalizou agradecendo a presidência. Em seguida, o Presidente, Marcelo Moura, informou que é importante



que toda Diretoria tenha conhecimento sobre a Lei e quando houver reclamações sobre a demora em implementar algo, se baseiem respaldado na Lei. Complementou que apesar de ser lento, é a forma mais segura de proteger o patrimônio e o dinheiro dos Corretores de Imóveis.

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

