

## EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 016/2022

(Gestão 2022/2024)

DATA: 12 de setembro 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 - 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 Décima Sexta Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 12 de setembro de 2022, 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 015/2022 - REALIZADA EM 22 DE AGOSTO DE 2022.** 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 - COMUNICAÇÃO DE LICENÇA DO PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA.** O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, informou à Diretoria (e assim fará também no Plenário) que por motivo de viagem familiar programada se licenciará da Presidência do CRECI-RJ do dia 01 de outubro de 2022 ao dia 16 de outubro de 2022, devendo ser substituído pelo 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, que exercerá as funções como Presidente em Exercício. Ressaltou que todas as providências estão sendo tomadas para a sua substituição no período mencionado.

**V - PEDIDO DE LICENÇA DO CONSELHEIRO EFETIVO WALMIR VITOR DE SOUZA.** O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, mencionou que o conselheiro efetivo Walmir Vitor de Souza, oficializou o pedido de licença devido as atribuições do cargo de Vereador no município de Volta Redonda e participação na campanha eleitoral do ano corrente, acreditando que a partir do mês de janeiro/2023 retome as atividades como conselheiro. O Presidente ressaltou que o substituto (suplente) será definido.

**VI - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (487) 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 primeira, segunda e quinta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 17 de agosto de 2022, 06 e 08 de Setembro de 2022 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:

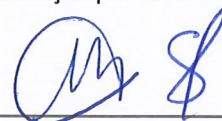


291 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; 57 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; 99 Processos de Inscrição de Estagiários; 14 Pedidos de Reingressos de Pessoas Físicas; 13 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; 2 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; 1 Pedido de Transferência de Pessoa Física de Outros Regionais (PB) para o CRECI 1ª Região/RJ; 6 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (RS, SP, MG, SC, BA, SC); 2 Pedidos de Secundária de Pessoas Físicas de Outros Regionais (SP, PA) para o CRECI 1ª Região/RJ e 2 Pedidos de Transferência com Reingresso de Pessoas Físicas de Outros Regionais (PE, ES) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 487 processos. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, após em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

**VII - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (160) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS 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 os integrantes da comissão examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária. A seguir, o total de processos para apreciação em Reunião de Diretoria, na presente data. Processos Especiais: 138 Pedidos de Cancelamentos por Óbito, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento e 22 Pedidos de Revisão de Multa Eleitoral de 2021 deferido, totalizando 160 processos. Acerca dos **22 Pedidos de Revisão de Multa Eleitoral de 2021 deferido**, o Diretor 2º Secretário opinou pelo deferimento de 15 pedidos (com amparo na legislação) referente a ALEXANDRE LIMA NAVARRO, DANIEL DA SILVA RIBEIRO, EDELBERTO DA SILVA DENBERG, EDUARDO MATTOS LOURENCO, GABRIELA DA SILVA ESTEVAO LOPES, LAURA BEATRIZ DE OLIVEIRA NAVARRO, LUIZA HELENA CARVALHO DIAS, MARGARET ROSE LEMOS DE MORAES, MARIA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA, NATALIA ALVES SAMPAIO WARWAR, NICANOR BRUST FILHO, OTAVIO HENRIQUE FERNANDES CARDOSO, SAMANTHA CANDIDO GAMA, THIAGO DA CAMARA SANTIAGO E WALTER MAGNO DE MOREIRA PADILHA e pelo indeferimento de 7 pedidos (sem amparo na legislação) referente a ANTONIO CARLOS PONTE MOREIRA CABRAL, BRUNO ALONSO SANTOS DE SANTANA, DANIELLE CRISTINE GRAVE, FELIPE BRANDAO MORAES GUIMARAES, ISA MARA TEIXEIRA RODRIGUES DA SILVA, JOSE GERALDO COELHO DE OLIVEIRA E VITOR GOMES COELHO JUNIOR. Na sequência, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade o Item 7 da pauta com as devidas ressalvas feitas pelo Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior.

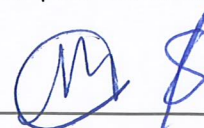
**VIII - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA.** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que cumprimentou a todos, demonstrando imenso prazer em participar de mais uma reunião. Agradeceu a presença dos pares nos eventos em comemoração ao mês do corretor de imóveis, destacando que ocorrerá na presente data o jantar de confraternização no município de Vassouras. Mencionou o jantar em Campo Grande/RJ, ocorrido no dia 09 de setembro de 2022. Salientou que o trabalho da Secretaria está fluindo, a todo vapor, conforme planejado. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos, ressaltando o sucesso de todos os eventos em comemoração ao 60º aniversário de regulamentação profissional. Informou a agenda de eventos do mês: na presente data (Vassouras), 13 de setembro (Resende), 16 de setembro (Campos dos Goytacazes), 19 de setembro (São Gonçalo) e 20 de setembro/data reprogramada (Niterói, na Churrascaria Verdanna Grill em Charitas). Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos e agradeceu a Deus por mais uma reunião em busca da defesa do interesse da nobre profissão e para representar os corretores de imóveis, lapidando o trabalho confiado à Diretoria para que seja referendado na Plenária. Destacou que o Conselho está evoluindo muito bem, salientando a comemoração dos 60 anos da criação que se tornou



2

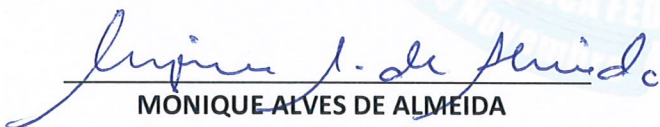
adulta e com maturidade que é o exercício da profissão. Informou que na semana passada houve o Seminário Acelera em Niterói, coordenado pelo Francisco Egito (UNICRECI), que foi de grande valia e sucesso junto aos corretores de imóveis. Ressaltou um acréscimo na receita de 22,26% de janeiro/2022 a setembro/2022 (até a presente data) em comparação com o mesmo período de 2021. O cartão Alelo continua sendo um sucesso de arrecadação, informando que no mês de agosto/2022 houve 5.199 pagamentos e em setembro/2022 (até o momento) houve 1.157 pagamentos por meio do cartão de crédito. Agradeceu a presença de todos, pedindo a Deus que conceda luz e vida para continuar nessa nobre missão de representar o querido Conselho. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, destacando o maravilhoso e organizado evento que ocorreu em Campo Grande/RJ, parabenizando os organizadores Maria Therezinha, Marco Sá e Mounir (que cedeu o espaço para a realização da festa). Acerca dos números da Dívida Ativa, informou que fechou o mês de agosto/2022 com um saldo positivo de 31,87% (R\$ 1.742.835,98) na arrecadação em relação ao mesmo período de 2021, frisando um avanço muito satisfatório e deixando as pastas Dívida Ativa e Tesouraria bastante orgulhosas. A respeito dos acordos, houve um superávit em termos de percentuais (não em número de acordos) de 175,98% em agosto/2022 em relação a agosto/2021. No ano, a arrecadação registrou saldo positivo de 15,91% em relação a 2021 e os acordos registraram saldo positivo de 9,02% em relação a 2021. Divulgou a arrecadação nas Delegacias com o fechamento do mês de agosto de 2022, referente as cinco primeiras delegacias que mais arrecadaram. Da última para a primeira: a quinta (Nova Iguaçu), a quarta (Recreio), a terceira (Copacabana), a segunda (Niterói) e a primeira (Barra da Tijuca). Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, frisando que a Fiscalização continua realizando um excelente trabalho e autuando os ilegais. Mencionou o jantar de confraternização em Campo Grande/RJ, dizendo que o evento foi muito bom e possibilitou a união da Diretoria com os corretores de imóveis da região. Citou um versículo da Bíblia Sagrada para reflexão, que se encontra no livro de Oséias, capítulo 4, versículo 6: O meu povo está sendo destruído por falta de conhecimento. Explicou que todos devem buscar o conhecimento para que possam atingir a plenitude de chegar próximo à perfeição. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos, informando sobre o evento em Vassouras na presente data. Destacou a energia, a interação e o astral das pessoas, além da qualidade dos eventos. Sugeriu um trabalho de divulgação dos 9 meses de gestão (Creci News, Stand e Instagram), no sentido de dar evidência às diversas ações realizadas nesse período. Informou que haverá treinamento para funcionários da licitação e reuniões de superintendentes e de ouvidoria. Salientou sobre a importância de focar nas obras/reformas das Delegacias nesse final de ano. Ressaltou a necessidade de realizar reunião urgente com os Delegados para colocá-los em sintonia sobre como atuar junto aos corretores.

**IX - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA.** O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra informando a sua participação e a do 1º Vice-Presidente na 6ª Conferência Nacional dos Conselhos Profissionais em Brasília, onde foi discutido exclusivamente sobre as decisões do TCU – Tribunal de Contas da União, de como os conselhos profissionais devem trabalhar. Dessa forma, o CRECI-RJ precisou adequar a portaria sobre pagamentos de jetons/diárias (baseando-se na Lei 9.527, de 10 de dezembro de 1997). De acordo com a nova Portaria nº 225/2022 (que será comunicada também na Plenária), não fará jus a diárias: “por deslocar dentro da mesma região metropolitana, originalmente formada pelos municípios do Rio de Janeiro, Duque de Caxias, Itaboraí, Itaguaí, Magé, Mangaratiba, Maricá, Mesquita, Nilópolis, Niterói, Nova Iguaçu, Paracambi, Petrópolis, São Gonçalo, São João de Meriti e Seropédica” (destacando que a região metropolitana ainda envolve os municípios limítrofes que também não recebem mais) e “o empregado quando o deslocamento e o retorno se derem no mesmo dia, exceções serão tratadas pela diretoria” (explicando que todo funcionário ao assinar o contrato de trabalho fica à disposição para trabalhar em




qualquer parte do Conselho dentro do Estado do Rio de Janeiro), mas caso necessite dormir e retornar no outro dia, receberá a diária. Mencionou sobre a Portaria nº 226/2022 (que constituiu a Comissão de Processo Administrativo Disciplinar – CPAD), salientando que o Conselho vem respondendo a processos trabalhistas e está perdendo por uma negligência de gestões anteriores, haja vista que o Conselho pode fazer demissões de funcionários desde que de forma justificada, através da abertura de Processo Administrativo Disciplinar – PAD. Desse modo, tal comissão trabalhará de maneira autônoma e independente da Presidência para apurar os fatos, assegurando a ampla defesa e o contraditório, tendo como membros os seguintes empregados: Isa Regina Scalercio Alvarenga, Patrícia de Oliveira Santos Alves e Marcus Vinícius Cerqueira Limão. Comentou sobre a Portaria nº 227/2022, regulamentando que qualquer procedimento que o corretor de imóveis venha fazer, torna-se obrigatório a apresentação de comprovante de residência atualizado. Informou que está transformando em portaria a recomendação do Setor de Licitações e Contratos sobre critérios a ser seguidos, quando for possível a contratação direta. Ressaltou que nenhum processo será assinado se não estiver dentro do procedimento correto, conforme determina as regras do TCU. Com isso, será editada uma portaria em que todos os chefes de setor darão ciência de que os processos deverão seguir os trâmites devidos. Ressaltou que esteve com o Setor de Dívida Ativa e acredita que até o final de setembro/2022 (entre Pessoas Físicas e Pessoas Jurídicas) haverá aproximadamente 9.000 nomes protestados, para que possam regularizar os seus débitos. Reforçou que a Fiscalização do Conselho é voltada para a sociedade, porém é obrigação do gestor do Conselho cobrar as anuidades, uma vez que tem caráter tributário e é compulsório aos corretores de imóveis. Destacou que tal procedimento jamais foi feito no Conselho e está dando um resultado muito positivo. Salientou que atualmente a inadimplência está na faixa de 33 a 34% e acredita que até dia 31 de março de 2023 (quando os corretores terão pago suas anuidades) a inadimplência estará abaixo de 20%, conforme cálculo contábil realizado. Lembrou que a inadimplência chegou a 42% em janeiro/2022. Em aparte, o 1º Vice-Presidente pediu ao Diretor 2º Tesoureiro para incluir essas informações no gráfico a ser apresentado na próxima plenária. Por fim, o Presidente agradeceu a presença de todos.

**X - 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.



**MÔNIQUE ALVES DE ALMEIDA**  
Diretora 1ª Secretária



**MARCELO SILVEIRA DE MOURA**  
Presidente