

**EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 013/2022**

**(Gestão 2022/2024)**

**DATA: 25 de Julho de 2022**

**INÍCIO: 15 horas**

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

**PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA**

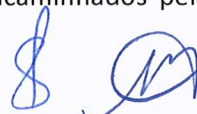
**I - PRESENCAS REGISTRADAS: MARCELO SILVEIRA DE MOURA - Presidente, JOÃO EDUARDO LEAL CORREA - 1º Vice-Presidente, RICARDO NOGUEIRA MONTE - 2º Vice-Presidente, MONIQUE ALVES DE ALMEIDA - Diretora 1ª Secretária, ZALDO NATZUKA JÚNIOR - Diretor 2º Secretário, MÁRIO SÉRGIO PITOMBO - Diretor 1º Tesoureiro 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 Terceira Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 25 de julho de 2022, às 15h. 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 012/2022 - REALIZADA EM 11 DE JULHO DE 2022. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, 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 (492) 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 terceira, quarta e sexta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 20 e 21 de julho 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: 326 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; 41 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; 93 Pedidos de Inscrição de Estagiários; 17 Pedidos de Reingressos de Pessoas Físicas; 3 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; 2 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; 3 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas de Outros Regionais (MG, ES, MT) para o CRECI 1ª Região/RJ; 2 Pedidos de Secundária de Pessoas Físicas de Outros Regionais (MG, DF) para o CRECI 1ª Região/RJ; 5 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (DF, MG, SP, SC, ES), totalizando 492 processos. Na sequência, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.**

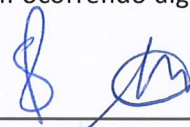
**V - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (183) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que fez a leitura do extrato da Comissão de Processos Especiais, em que os integrantes da comissão examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª**



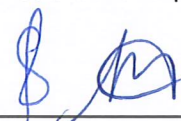
Secretária. A seguir, o total de processos para apreciação em Reunião de Diretoria, na presente data. Processos Especiais: 119 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; 23 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas retroativo deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do protocolo; 7 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Jurídicas (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do distrato social; 1 Pedido de Cancelamento de Pessoa Jurídica deferido e remissão de débito indeferido; 4 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas deferidos e remissão de débito indeferido; 1 Pedido de Cancelamento de débitos em virtude da não apresentação de diploma (inscrição provisória); 22 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes e 6 Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 675/2000 e nº 916/2005 (não foram analisados pela Comissão, visto que, segundo a Resolução COFECI, a isenção deve ser concedida de forma automática), totalizando 183 processos. **Após discussão da Diretoria, o item 8 (6 Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 675/2000 e nº 916/2005) foi retirado de pauta para ser analisado pela Comissão de Processos Especiais.** Na sequência, o Presidente colocou os processos em votação, sendo aprovados parcialmente por maioria, excetuando os processos do item 8 supracitado (de Adyr Comaru da Rocha, Carlos Alberto da Costa Figueiredo, Carlos Alberto do Nascimento, Elizabeth Queiroz Guimaraes, Jose Rodrigues dos Santos e Luiz Fernando de Carneiro Moreira).

**VI - DELIBERAÇÃO SOBRE ALTERAÇÃO NA FORMA DE PAGAMENTO PELO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO E SUGESTÃO DE NOVA PORTARIA SUBSTITUTIVA DA PORTARIA Nº 067/2022.** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra informando que o CRECI-RJ tem ciência de que não possui prerrogativa para autuar não inscritos, isso já é pacífico, inclusive tem uma determinação do CRECI-SP sobre essa questão. A pessoa flagrada na contravenção recebe um auto que gera um valor/custo, e ao procurar o Conselho para requerer a inscrição, a pessoa deverá pagar esse valor referente a custos que o Conselho teve (com fiscalização, papel, cópia que o autuado pode tirar e capa do processo), de acordo com o valor estipulado pela Portaria. Ressaltou que antes o contraventor recebia o auto de constatação, depois o auto de infração, que era encaminhado para receber parecer jurídico, trazendo uma sobrecarga muito grande de trabalho. Desse modo, foi verificado na legislação que basta ter o auto de constatação para reservar ao Conselho o direito de cobrar os custos administrativos, não havendo a necessidade de dar andamento nisso para que seja feito um parecer, salvo nos casos onde a pessoa se sinta lesada e tem o direito de apresentar sua defesa para tentar derrubar o auto de constatação. Uma vez feito isso, poderá ser arquivada ou não, passando pela CEFISP se houver esse tipo de contestação. Se não houver contestação, a pessoa paga a taxa e o auto de constatação é arquivado de pronto. Se a pessoa não concordar com o pagamento, redundará em processo. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada 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 e ressaltou o prazer de participar de mais uma reunião com os pares, possuidores de tamanha capacitação e entendimento de todo o Conselho para desenvolver da melhor forma perante a legislação da profissão, conforme as necessidades e as demandas apresentadas. Parabenizou pelo evento ocorrido no auditório do Conselho no dia 21 de julho de 2022 sobre Documentação Imobiliária, com os advogados Carlos Feijó e Raphael Thomé, sendo de grande valia por ter dissertado acerca da Lei Federal nº 14.382/2022, destacando que o auditório estava lotado (como de costume). Salientou que os trabalhos da Secretaria continuam com muita celeridade e auditório sempre cheio nas solenidades de entrega de carteiras. A ideia de ter mudado o horário das solenidades de 10 horas para 11 horas da manhã foi positiva, já que estavam ocorrendo alguns atrasos por



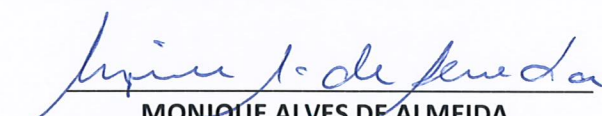
conta das pessoas que moram longe. Ressaltou que tudo está fluindo muito bem. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos e informou que desde a última Reunião de Diretoria vários eventos ocorreram no CRECI-RJ. No dia 12 de julho de 2022: Duas solenidades de entrega de carteiras; *Live* UNICRECI pelo Instagram do Conselho – Tema: Fatores que influenciam na avaliação de imóveis urbanos – Participantes: Petrus Mendonça (Professor) e João Eduardo Leal Correa (1º Vice-Presidente do CRECI-RJ). No dia 13 de julho de 2022: *Workshop* UNICRECI em Petrópolis – Tema: Contratos Imobiliários – Professor: Wilson Martins; e 4ª CEFISP. No dia 14 de julho de 2022: CRECICON. No dia 15 de julho de 2022: Reunião do Departamento Pessoal no auditório do Conselho. No dia 18 de julho de 2022: Comissão Fiscal e Palestra sobre LGPD organizada pela ABO/RJ – Associação Brasileira de Ouvidoria, seção Rio de Janeiro. No dia 19 de julho de 2022: Palestra UNICRECI na OAB subseção de Campo Grande – Tema: Vendas de Imóveis Adjudicados da Caixa Econômica Federal – Palestrante: Presidente Marcelo Moura; e Duas solenidades de entrega de carteiras no auditório do Conselho. No dia 20 de julho de 2022: CRECICON; Comissão de Processos Especiais; Licitação e 6ª COAPIN (reunindo-se pela primeira vez, na coordenação do corretor Marco Trani e como membros os corretores Cristiane Guimarães e Márcio Cardoso Guilherme). No dia 21 de julho de 2022: 2ª CEFISP; 3ª COAPIN e 4ª COAPIN. No dia 22 de julho de 2022: Posse de Delegados em Volta Redonda/RJ. No dia 25 de julho de 2022: Reunião da Comissão Fiscal na parte da manhã. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou os pares, dizendo que são pessoas elegantes, sinceras e que desenvolvem um bom trabalho em favor do Conselho e da classe. Destacou que esteve ausente na última reunião, devido ao intercâmbio junto ao CRECI da 9ª Região (Salvador/BA), em que teve a oportunidade de trocar valores. Informou que as Sub-Regiões têm recebido muitas ligações de agradecimento pela melhoria dos serviços e pelo empenho da Diretoria e dos Conselheiros, que estão trabalhando na divulgação das ações do Conselho e na orientação aos funcionários que realizam o atendimento aos corretores. Ressaltou que cabe a todos, a cada dia levar o conhecimento, o novo entendimento e a nova cultura do CRECI-RJ à pessoa final, que é o corretor de imóveis que precisa das informações para dar credibilidade ao Conselho, em respeito à sua atividade profissional e ao atendimento a seus clientes. Salientou que a Presidência tem se empenhado muito nessa questão, através da divulgação no Instagram e no YouTube, e desse modo destacou os *feedbacks* recebidos. Informou um déficit na arrecadação de 13,16% no mês de julho de 2022 em relação a julho de 2021, mas em comparação a arrecadação, o ano de 2022 superou o ano de 2021 (no mesmo mês, até a presente data) com um superávit de receita no valor de R\$ 1.710.000,00. Explicou que no índice foi menor, porém na arrecadação foi maior, lembrando que em julho de 2021 foi período de eleição e muitos corretores procuraram o Conselho para regularizar a situação financeira e estar em condição de voto. O pagamento através do cartão de crédito continua sendo um sucesso em arrecadação, informando que houve 3.368 pagantes com arrecadação no mês de julho no valor de R\$ 421.000,00 (com parcelamento do cartão Cielo). Desejou que Deus proteja a todos, concedendo luz e força para suportar com fé e amor as provas que chegam; e que o Conselho continue levando todo o apoio necessário ao corretor de imóveis. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, informando que em julho/2022 (até a presente data) foi arrecadado na Dívida Ativa o valor de R\$ 1.452.348,17 e em julho/2021 o valor de R\$ 2.025.645,71. O percentual em 2021 foi de 11,82% e em 2022 o Conselho está com 7,56% da arrecadação do período de julho (no momento), lembrando que ainda há mais cinco dias pela frente para melhorar a arrecadação. No total dos sete primeiros meses do ano de 2022, há um saldo positivo de R\$ 19.219.802,61 (12,1% superior) em comparação ao mesmo período do ano de 2021 no valor de R\$ 17.141.448,25. Informou que o número de acordos feitos no mês de julho de 2022 (até a presente data) foi de 1.753 e em julho de 2021 foi de 2.256, porém nos sete primeiros meses do ano corrente houve uma superioridade de 5,1% (com 32.106 acordos) em comparação ao mesmo período do ano passado (com



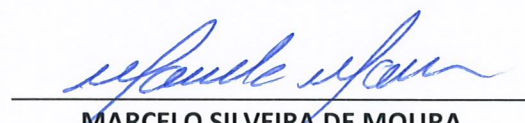
30.548 acordos). Divulgou a arrecadação nas delegacias no mês de julho de 2022, referente as cinco primeiras delegacias que mais arrecadaram. Da última para a primeira: a quinta (Campo Grande) com 13,62%, a quarta (São Gonçalo) com 14,38%, a terceira (Niterói) com 14,96%, a segunda (Copacabana) com 19,15% e a primeira (Barra da Tijuca) com 37,85%. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos e agradeceu a Presidência por autorizar o jantar de 60 anos da profissão de corretor de imóveis na cidade de Cabo Frio/RJ, que acontecerá no dia 24 de agosto de 2022 (quarta-feira), no Tamoyo Esporte Clube (na Av. Nilo Peçanha, 153 – Centro). O evento contará com quatro palestras (duas de manhã e duas à tarde) e à noite com o jantar que deverá encerrar entre meia-noite e meia-noite e meia, acompanhado de música ao vivo, salão com ar-condicionado e garçons para servir as mesas. O valor do jantar será R\$ 70,00 (incluindo bebida não alcoólica), e caso alguém queira levar bebida alcoólica para consumo particular, poderá fazê-lo entregando ao responsável do *buffet*. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos e salientou que o próximo mês (agosto) será complexo em termos de eventos, pois haverá o ENBRACI e no final do mês o Presidente e o próprio (1º Vice-Presidente) estarão quatro dias em Brasília, além das festividades de 60 anos da profissão. Destacou a importância da representação e coesão dos membros da Diretoria nesses eventos (festividades). Informou que falta pouco para fechar o convênio com a FIRJAN – Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro, que beneficiará os corretores de imóveis e funcionários do Conselho, bem como os dependentes. Ressaltou também que está quase fechando um convênio maravilhoso na área educacional, que será uma revolução para o CRECI-RJ, e em breve terá novidades.

**VIII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA.** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra corroborando a fala do 1º Vice-Presidente sobre a necessidade dos membros da Diretoria participarem dos eventos no dia a dia, destacando também que é preciso marcar reuniões com os corretores de imóveis em diversas localidades para dialogar, ouvir e buscar integração, já que a gestão foi eleita exatamente com esse discurso. O 1º Vice-Presidente fez um aparte reforçando a importância da aproximação com os corretores para manutenção do vínculo. O Diretor 2º Tesoureiro sugeriu marcar datas pontuais nas Delegacias e fazer convocação nessas regiões. O Diretor 1º Tesoureiro destacou o trabalho intenso de gerir uma Autarquia, mas que é necessário se fazer presente junto aos corretores e por isso deve-se atentar para essa questão acompanhando as Sub-Regiões, cada um dentro do seu *habitat* fortalecendo a união. A Diretora 1ª Secretária sugeriu a comunicação via grupos de WhatsApp (contando a própria experiência de que após a eleição manteve os grupos como forma de interação), ressaltando que a internet e redes sociais vieram para ajudar nesse sentido. Por fim, o Presidente salientou a necessidade do contato pessoal, pois corretagem significa apertar a mão, olhar e conversar com o ser humano, e isso precisa estar na essência da atual gestão, já que é necessário fortalecer esses laços com o público do Conselho: o corretor de imóveis.

**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