

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE DIRETORIA Nº 002/2023

(Gestão 2022/2024)

DATA: 29 de março de 2023

INÍCIO: 14 horas

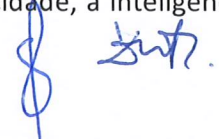
LOCAL: Dependências do CRECI-RJ na cidade do Rio de Janeiro

PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA

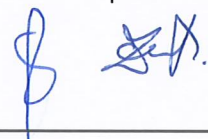
I - PRESENCAS REGISTRADAS: MARCELO SILVEIRA DE MOURA - Presidente, JOÃO EDUARDO LEAL CORRÊA - 1º Vice-Presidente, RICARDO NOGUEIRA MONTE - 2º Vice-Presidente, ZALDO NATZUKA JUNIOR - Diretor 2º Secretário, MARIO SERGIO PITOMBO - Diretor 1º Tesoureiro e DARLAN CARLOS DE SOUZA - Diretor 2º Tesoureiro.

II - ABERTURA. O Senhor Presidente, Marcelo Silveira de Moura, após cumprimentar os presentes, rogou a proteção de Deus e deu início à Segunda Reunião Extraordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 29 de março de 2023, às 14h. Ressaltou que a convocação para a referida reunião não incidirá em pagamento de jetom. Na sequência, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que comunicou a existência de quórum regimental, salientando a ausência justificada da Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida.

III - DISCUSSÃO E APROVAÇÃO SOBRE COMPRA DE IMÓVEL PARA A NOVA SEDE. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, informou acerca da publicação do edital de chamamento público nº 2023/001495 para compra de imóvel (nova Sede), porém o edital foi encerrado (julgado como deserto) já que nenhum interessado apresentou imóvel para aquisição. Destacou que após o prazo constante no referido edital, surgiu a oferta de um imóvel que atende as necessidades do Conselho (conforme descritas no edital) pela imobiliária Sérgio Castro Imóveis. Na sequência, passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, para mencionar as especificações do imóvel, a seguir: subsolo, uma loja no térreo com metragem aproximada de 210m², uma sobreloja com 120m², salas/andares 201, 301, 401, 501, 601, 701 e 801 (todos com 208m²), unidade de cobertura com 209m², perfazendo um total de 10 pavimentos com 1.787m² (cada andar possui matrícula individualizada). Ressaltou que todo o prédio será próprio, portanto não haverá pagamento de condomínio. O Presidente retomou a palavra, informando que o prédio está localizado na Rua da Alfândega, 70 – Centro – Rio de Janeiro – RJ (antiga sede da CBF – Confederação Brasileira de Futebol), nas proximidades da atual Sede do Conselho. Salientou que devido o prédio possuir loja, possibilitará a colocação de letreiro para dar visibilidade ao CRECI-RJ e com isso atender todas as demandas. Destacou que o preço oferecido pelo prédio foi de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), frisando que o preço está bem acessível ao que tem visto no mercado. O 1º Vice-Presidente fez um aparte para informar que a compra do imóvel será mediante pagamento à vista e não gerará dívida para o futuro (para as gestões posteriores). Em seguida, concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo**, que reiterou a fala do 1º Vice-Presidente, ressaltando que a aquisição do prédio sem a necessidade de pagar condomínio marcará a história do Conselho, demonstrando assim a capacidade, a inteligência e

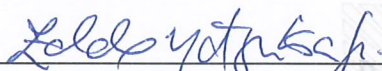


os valores profissionais da atual Diretoria. O 1º Vice-Presidente fez um aparte para lembrar que o 18º andar com 180m² (localizado no prédio da Sede do Conselho) seria adquirido na gestão anterior pelo valor de R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais). Na sequência, passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que salientou que o valor do metro quadrado do imóvel em questão (cálculo por estimativa/média) está bem aquém do que é praticado atualmente no mercado, destacando a diferenciação de preço por conta da loja e sobreloja. Na oportunidade, o Presidente fez uma correção informando que o andar do CRECI-RJ possui 347m² e paga-se em média R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) de condomínio por cada andar. Indagado pelo 1º Vice-Presidente, o Presidente frisou que o prédio não tem direito a vaga de garagem. O 1º Vice-Presidente aproveitou para salientar que a documentação do imóvel está rigorosamente em dia, analisada pelos corretores de imóveis envolvidos e pelo Departamento Jurídico do Conselho. Em seguida, o Presidente ressaltou que caso a aquisição do imóvel seja autorizada pela Diretoria, a matéria será encaminhada para aprovação do Plenário na próxima sexta-feira (31/03/2023). Destacou que após autorização da Diretoria, contratará uma empresa para preparar um laudo de avaliação mercadológica (para respaldo jurídico), frisando que mesmo que o chamamento público tenha sido deserto, o Conselho fará a aquisição mediante contratação direta (seguindo todos os procedimentos do chamamento público). Por conta da idoneidade e da tradição no mercado, a BNIRJ – Bolsa de Negócios Imobiliários do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ nº 32.265.811/0001-00 e localizada na Rua São José, 46 Grupo 205/207 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, foi indicada para preparar o referido laudo de avaliação. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que em sua observação será uma excelente aquisição e levantou duas questões: se o subsolo do imóvel é garagem e se há projeção de tempo e de gastos com a mudança. O Presidente esclareceu que o subsolo não é garagem, mas que depois do projeto o mesmo poderá ser transformado em garagem (com espaço aproximado para 8 a 10 carros). Explicou que a projeção de tempo e de gastos com a mudança dependerá da confecção do projeto, porém acredita que o prazo para conclusão das obras é de 3 a 6 anos. Na oportunidade, o Presidente frisou que tudo o que está sendo feito é no sentido de preservar os requisitos contidos no processo de licitação, o chamamento público de prospecção de mercado e de atender a todos os princípios que alicerçam a gestão com total transparência, salientando que será levado ao Plenário (com transmissão ao vivo) uma maquete digital do imóvel para conhecimento de todos. Em seguida, colocou em votação a aquisição do imóvel e, em conjunto, a contratação da entidade BNI para emissão do laudo de avaliação, havendo o 1º Vice-Presidente solicitado que o voto seja declarado nominalmente. O **Diretor 1º Tesoureiro** votou a favor da aquisição do imóvel e da contratação da entidade BNI para emissão do laudo de avaliação. O **Diretor 2º Secretário** votou a favor da aquisição do imóvel e da contratação da entidade BNI para emissão de laudo de avaliação. O **Diretor 2º Tesoureiro** votou a favor da aquisição do imóvel e da contratação da entidade BNI para emissão do laudo de avaliação. O **2º Vice-Presidente** votou a favor da aquisição do imóvel e da contratação da entidade BNI para emissão do laudo de avaliação. O **1º Vice-Presidente** votou a favor da aquisição do imóvel e da contratação da entidade BNI para emissão do laudo de avaliação. O **Presidente** votou a favor da aquisição do imóvel e da contratação da entidade BNI para emissão do laudo de avaliação, registrando que será a maior aquisição feita pelo CRECI-RJ e que se sente honrado em presidir o Conselho e dar esse importante passo. Salientou que tal passo só foi possível pelo trabalho peculiar de cada ex-Presidente do CRECI-RJ, que permitiu o desenvolvimento e o crescimento da Autarquia. Destacou que a aquisição está sendo coordenada pela atual Diretoria, mas que o mérito é destinado a todos os funcionários pelo árduo trabalho e aos dirigentes e conselheiros que passaram pelo Conselho.

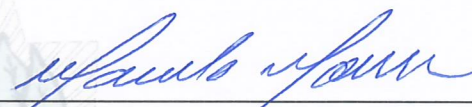


Em seguida, o Diretor 2º Secretário parabenizou o Presidente pela atitude do reconhecimento a todos que passaram pelo Conselho. O Diretor 1º Tesoureiro mencionou a importância da contribuição dos ex-Presidentes, destacando que a atual Diretoria também está contribuindo para a evolução do Conselho, em adquirir o imóvel para o futuro da classe (sem gerar dívida). O Presidente frisou que ao assumir a gestão se comprometeu em aproveitar as boas ações das gestões anteriores, no sentido de desenvolver e levar a um aprendizado. Por fim, agradeceu a participação dos pares na excelente reunião.

IV - ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, a **Presidência** agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Reunião, da qual para constar, eu, **Zaldo Natzuka Junior - Diretor 2º Secretário**, lavrei a presente ata que assino, bem como o Senhor Presidente, estando a gravação integral em meio digital à disposição de todos.



ZALDO NATZUKA JUNIOR
Diretor 2º Secretário



MARCELO SILVEIRA DE MOURA
Presidente

