

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 046/2023

(Gestão 2022/2024)

DATA: 04 de dezembro de 2023

INÍCIO: 14:00 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 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, após cumprimentar os presentes, agradeceu por mais uma Reunião de Diretoria, rogou a proteção de Deus, e deu início à Quadragésima Sexta 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 dezembro de 2023, às 14:00h. Na sequência, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, que comunicou a existência de quórum regimental. Registrado em ata que o Presidente, Marcelo Moura, encontra-se presente na Reunião, porém, por motivos de instabilidade na internet concedeu ao 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, para conduzir a Reunião de Diretoria.

III - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA 045/2023 - REALIZADA EM 21 DE NOVEMBRO 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 (311) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, que fez a leitura dos extratos, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 31 de março, 27 de outubro e 24, 28, 29 e 30 de novembro 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 – 161 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Física; Item 2 – 39 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Jurídica; Item 3 – 54 Processos de Inscrição de Estagiário; Item 4 – 11 Pedidos de Reingresso de Inscrição de Pessoa Física; Item 5 – 26 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física; Item 6 – 4 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica; Item 7 – 4 Pedidos de Transferências de Inscrição de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (SP e BA); Item 8 – 3 Pedidos de Transferências de Inscrição de Outros Regionais (SP e CE) para o CRECI 1ª Região/RJ; Item 9 – Pedidos de Inscrição Secundária de Pessoa Física de Outros Regionais (PR e CE) para o Creci 1ª Região/RJ. Totalizando 311 processos. Em seguida, o 1º Vice-Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.



1

V – LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (98) PROCESSOS DA COMISSÃO DE ANÁLISE

SITUACIONAIS: O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que fez a leitura dos extratos da Comissão de Análise Situacional – CAS – Item 1 – 32 Pedidos de Remissão de Débitos por Motivo de Doença Deferidos – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e Portaria COFECI nº 012/2023; Item 2 – 10 Pedidos de Isenção de Débitos por Motivo de Doença Deferidos – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e Portaria COFECI nº 012/2023; Item 3 – 11 Pedidos de Remissão e Isenção de Débitos por Motivo de Doença Deferidos – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e Portaria COFECI nº 012/2023; Item 4 – 1 Pedido de Remissão de Débitos por Motivo de Doença Parcialmente Deferido – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e Portaria COFECI nº 012/2023; Item 5 – 1 Pedido de Remissão e Isenção de Débitos por Motivo de Doença Parcialmente Deferido – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e Portaria COFECI nº 012/2023; Item 6 – 1 Pedido de Remissão de Débitos por Motivo de Doença Indeferido – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e Portaria COFECI nº 012/2023; Item 7 – 12 Isenções por Idade Deferida – Resolução COFECI nº 1.484/2022; Item 8 – 30 Cancelamentos de Inscrição por Óbito, ressalvando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento. Totalizando 98 processos na Comissão de Análise Situacional. Em seguida, o 1º Vice-Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

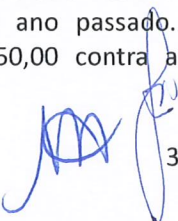
VI – LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (8) PROCESSOS DA COMISSÃO DE PROCESSOS

ESPECIAIS: O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, 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 – 7 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Deferidos, ressalvando a cobrança dos débitos restantes; Item 2 – 1 Pedido de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Parcialmente Deferidos, ressalvando a cobrança dos débitos restantes. Totalizando 8 processos. Em seguida, o 1º Vice-Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

VII - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA: O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, que cumprimentou a todos e mencionou que sente-se orgulho em fazer parte da gestão, dando o melhor para a classe. Complementou que a gestão desempenha sua função de forma correta e legal perante as instituições, os órgãos reguladores e, principalmente, diante dos corretores de imóveis. Destacou que a intenção da gestão é que os corretores fiquem mais próximos ao CRECI-RJ, para que entendam que o Conselho é de fato a casa do corretor, onde estará amparado e, onde encontrará capacitação, sendo orientado para o que precisar. Parabenizou a toda Diretoria e mencionou que o município de Macaé instituiu através da Lei 4.939/2022 o “Dia do Corretor de Imóveis” no Calendário Oficial de Eventos. Parabenizou a gestão pelos cursos e palestras que conseguiram trazer para aperfeiçoamento e qualificação dos corretores de imóveis. Acrescentou que teve a oportunidade de participar do Curso de “Locação por Temporada” com o excelente professor Sergio Herrera, curso de grande valia que vem capacitar o trabalho do profissional e levar orientação para o público e sociedade, esclarecendo a forma de alugar o imóvel, de forma correta, legal e transparente. Complementou que o CRECI-RJ trouxe o curso para o profissional se qualificar e capacitar na área de locação levando para o seu nicho profissional, acrescentando que o profissional dedicado precisa fazer de tudo um pouco de modo geral. Complementou que participou do workshop presencial de “Oratória”, na própria Sede do CRECI-RJ. Acrescentou que o professor dissertou técnicas excelentes para abordar o cliente, visto que, o corretor de imóveis precisa se comunicar bem, eliminando os vícios e construindo uma abordagem de forma coerente e



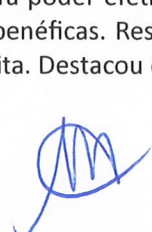
sensata. Ressaltou que no dia 11/12/23, segunda-feira, acontecerá a Reunião Anual do Setor de Inscrição e Baixa, com o objetivo de traçar todo panorama do trabalho executado pelo SIB, incluindo setores coligados; enfatizando como foi o trabalho e o que conseguiram alcançar, demonstrando números e dados, comparativos com o ano de 2022. Ressaltou que a Reunião é voltada para o Setor de Inscrição e Baixa mas estará aberta para colaboradores de outros setores, assim como, toda a Diretoria e membros das Comissões, para que todos entendam o que foi feito, onde chegou e para onde irá no próximo ano acompanhando a gestão. Finalizou agradecendo a todos e desejando uma boa tarde. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos e informou que a Associação ABRAMMIL homenageou no dia 24/11/23, o Presidente Regional do Conselho de Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro, Marcelo Moura, com Diploma e a “Medalha Mérito Presidente Juscelino Kubitschek”. A honraria é concedida a profissionais que se destacam pelos relevantes serviços prestados através de duas ações sempre ligadas à ousadia nas realizações sociais e culturais, concorrendo para a integração do Brasil. Destacou que confirma esse merecimento pela conquista graças a sua visão e trabalho dentro do Setor de Inscrição. Ressaltou que em 2022, o Setor de Inscrição colocou para aprovação 11.758 processos, já neste ano, em 2023, até o momento obtiveram 9.847 processos, contando com os que foram aprovados na presente reunião de Diretoria. Enfatizou que devido a este trabalho houve o reconhecimento, sendo uma conquista totalmente merecida ao Presidente. Destacou que haverá a 11ª Edição do Natal Solidário do CRECI-RJ, sendo reunidos alimentos não perecíveis, itens de higiene pessoal e outros, para serem doados ao “Lar Vivendas da Fé”, situado em Guaratiba. Complementou que a instituição presta assistência a crianças em situação de vulnerabilidade. Determinadas doações poderão ser entregues na Sede do CRECI-RJ e Delegacias Regionais até o dia 08/12/23. Reiterou que no dia 11/12/23 haverá a Reunião do Setor de Inscrição, onde será feita uma apresentação pela Diretora, Monique e um treinamento para análise de processos *on-line*. Informou que nos dias 13 e 18 de dezembro estão programadas as Solenidades de Entrega de Carteiras nos horários de 11h00 e 15h00 que acontecerão na Sede do CRECI-RJ. Finalizou desejando paz, saúde, sucesso com ordem e progresso. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo**, que cumprimentou a todos e agradeceu a Deus por mais um momento reunidos em benefício da nobre classe. Mostrou para os presentes o recibo de QR CODE das anuidades oriundas aos pagamentos. Destacou que no ano de 2024 é um ano político e deverão ter mais compromisso com a profissão, podendo reunir os Delegados, Conselheiros e o ITINERANTE. Sugeriu para que a cada encontro do CRECI ITINERANTE, estivesse presente se possível um Diretor. Destacou que as pessoas do interior do Rio de Janeiro gostariam de saber qual a autoridade que ali está, pois muitas vezes querem conversar e entender melhor sobre o assunto e o que de fato está acontecendo. Ressaltou que participou do Evento em Maringá/PR na “3ª Sessão Plenária Presencial” e foi de grande valia, onde o Presidente do COFECI, João Teodoro, foi congratulado como cidadão Maringense. Destacou que a cidade é bem organizada, limpa, com IDH elevado. Com relação aos números, ressaltou que tiveram um ótimo mês de novembro, de 59%, atingido a meta de arrecadação, número expressivo melhor que o mesmo período do ano anterior e de outubro deste ano. Destacou que na arrecadação com os cartões, os pagamentos foram atingidos 375% de aumento, em relação ao ano passado. Foi arrecadado no mês de novembro em 2022 R\$ 117.000,00 e neste ano em novembro, foi arrecadado R\$ 560.000,00. Acrescentou que o número de erro é ínfimo exatamente por segurança na tecnologia. Complementou que na arrecadação geral obtiveram 34.71 acima do mesmo período no ano passado. Finalizou agradecendo a Deus e a todos. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e informou que trouxe os números do mês de novembro fechado ficando positivamente no Setor da Dívida Ativa, 39,85%, em relação ao mesmo período do ano passado. Acrescentou que obtiveram uma arrecadação em novembro de 2023 de R\$ 1.571.350,00 contra a



3

arrecadação de novembro de 2022 de R\$ 1.123.591,88. Destacou que no ano, estão positivo na arrecadação, em 5,15%, sendo arrecadado até o momento R\$ 24.400.515,32 contra o mesmo período do ano passado R\$ 24.157.169,31. Em relação aos acordos de novembro de 2023, foi fechado o mês em 107,07% a maior em relação a novembro de 2022. Fechado o mês com 1493 acordos contra 721 acordos de novembro de 2023. Acrescentou que em novembro de 2023 fizeram 164 acordos com Pessoa Jurídica e 1329 acordos com Pessoa Física. Complementou que todos números e gráficos estão disponibilizados no grupo da Diretoria. Destacou que as duas Tesourarias fecharam novembro com R\$ 1.492.547,00 contra R\$ 1.331.989,12 em novembro de 2022, com a diferença positiva de R\$ 460.557,88. Complementou que, com relação a Campanha de Conciliação, do dia 30/10/23 até o dia 01/12/23, foi arrecadado R\$ 2.111.930,96, sendo R\$ 1.191.594,33 através de boleto bancário. Através do cartão de crédito foi arrecadado R\$ 920.386,63. Ressaltou que as Pessoas Físicas pagaram R\$ 1.613.833,88 e as Pessoas Jurídicas pagaram R\$ 498.097,8. Ressaltou que, conforme o Presidente, Marcelo Moura, foi determinada uma meta de até o final de 2023 ser atingido o valor de R\$ 5.000.000,00. Para que todos tomem ciência, ressaltou que faltam apenas R\$ 1.100.162,39 para atingir a meta, sendo que, entrará em dezembro no cartão de crédito mais de R\$ 700.000,00. Enfatizou que atingirão a meta tranquilamente em dezembro. Questionou sobre o andamento da Comenda Ulysses Guimarães e sobre a Frente Parlamentar Estadual se há uma expectativa de lei em prol da classe. Por fim, desejou uma boa semana a todos, saúde, sucesso e prosperidade. O **Presidente, Marcelo Moura**, fez um aparte mencionando rapidamente o Evento em que se encontra, em Brasília; em uma missão empresarial sobre pessoas da Ilha da Madeira, trazendo investidores brasileiros para investir no local. Destacou que há vários corretores presentes e jornalistas de Brasília produzindo matérias sobre o Evento que o Sistema COFECI-CRECI tem feito para internacionalizar o mercado imobiliário e trazer investidores para o Brasil. Ressaltou que levará aos Diretores um *briefing* sobre o assunto. Destacou que a anuidade já está disponível, inclusive pagamento por PIX. Enfatizou que a última Sessão Plenária de 2023 será fora da Sede do CRECI-RJ. Para finalizar, agradeceu aos Diretores Zaldo e Monique, pois foi direcionado a eles uma meta de que a partir de dezembro não trabalhariam mais com os processos da COAPIN de forma física. Comentou que sabe da dificuldade, pois colocou uma meta e prazo curto, mas que com a competência dos Diretores e sabendo do potencial de ambos, tinha certeza que a meta seria atingida. Pediu desculpas para a Diretoria pois ficará ausente da presente Reunião para tratar de assuntos pertinentes à classe. Finalizou agradecendo a todos. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, concedeu a palavra ao 2º Vice-Presidente, **Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos. Corroborou com as palavras da Diretoria, Monique, que se posicionou muito bem com a relação a tudo que a gestão tem realizado e acrescentou que em seu entendimento há um progresso muito grande para classe dos corretores de imóveis do estado do Rio de Janeiro, contudo, sabe-se que há muito a que melhorar mas que continuarão persistindo no aprimoramento da profissão. Mencionou que na Região dos Lagos, o curso de Avaliação Imobiliária está sendo muito produtivo. Destacou que na segunda aula houve a presença de mais de 85 pessoas e que dará continuidade neste mês de dezembro aos cursos a serem ministrados. Finalizou citando uma passagem da Bíblia Sagrada para meditação de todos, que se encontra no livro de Mateus, capítulo 6, versículo 6: "Mas tu, quando orares, entra no teu aposento e, fechando a tua porta, ora a teu Pai que está em secreto; e teu Pai, que vê em secreto, te recompensará publicamente". Assim, agradeceu a oportunidade.

IX - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O 1º Vice-Presidente, **João Eduardo Leal Corrêa**, fez uso da palavra, parabenizando os Diretores Monique e Zaldo, pelo atingimento da meta transformando os processos físicos em digitais em curto prazo, sabendo dos transtornos que ocorrem para poder efetivar os processos em virtual, porém, com a certeza de que após estartado surgirá mudanças benéficas. Ressaltou que para os membros que participam da Turma de Julgamento a mudança benéfica facilita. Destacou que os



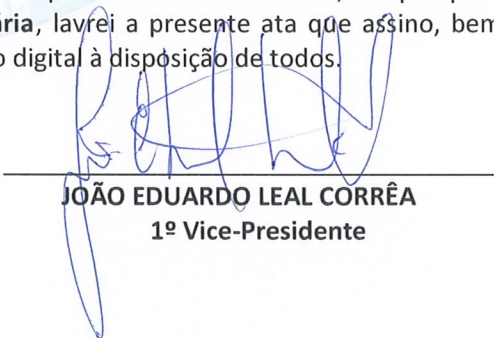
4

participantes que moram distantes da Sede, teriam dificuldades de participar das Turmas, e por ser virtual existe essa facilidade. Ressaltou que hoje, na CEFISP, que é virtual, há participantes de cidades distantes como Campos dos Goytacazes e Teresópolis. Por este motivo, agradece aos Diretores pela dedicação e comprometimento. Mencionou sobre o PIX, que é uma modernidade e que houve várias Reuniões até a sua implementação, sabendo das dificuldades que surgem no Conselho, mesmo com a mudança no sistema cuja forma de alimentação supera o sistema anterior, contudo, ainda há dificuldades. Todavia, frisou que o funcionário Bruno (Setor da Tesouraria), faz um excelente trabalho, vestindo a camisa do Conselho. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo, lembrou que fez uma grande Solenidade de Entrega de Carteiras, com mais de 300 corretores no DER (Departamento de Estrada e Rodagens) e acrescentou que deveriam fazer duas entregas mensais no DER ou em outro local, minimizando tempo, realizando duas grandes Solenidades em um único dia, sendo mais prático para se organizarem. Deste modo, a maior parte da Diretoria discordou sobre a ideia, pois a Solenidade realizada na Sede dá a oportunidade do corretor de imóveis conhecer sua "Casa". O 1º Vice-Presidente, João Eduardo, fez outra sugestão, para que no ano de 2024, consigam realizar mais Solenidades fora da Sede, nas Sub-regiões distantes, como Teresópolis e Campos dos Goytacazes. Criando um plano estratégico e aproveitando o CRECI ITINERANTE. **A Diretora, Monique**, fez um aparte, mencionando que deve ser muito bem planejado e principalmente comunicado à Região, aos Delegados e Conselheiros antecipadamente para que a presença de todos sejam primordiais, pois representam o CRECI-RJ, sendo assim, fundamental para os novos corretores o acompanhamento dos representantes da Região. **O 1º Vice-Presidente, João Eduardo**, ressaltou que o Diretor, Darlan, mencionou números sensacionais no sentido do que foi operado no mutirão. Indagou a todos se o mutirão teve sucesso somente porque houve desconto para fazer o pagamento e o motivo pelo qual os números foram tão expressivos. **O Diretor, Sergio Pitombo**, comentou que o diálogo, principalmente via *on-line* foi primordial para que obtivessem a vantagem dos descontos. **O 1º Vice-Presidente, João Eduardo**, ressaltou que o grande impacto foi o curso de Avaliação Imobiliária, que mesmo em curto tempo, as empresas e corretores foram contatados via telefonemas, havendo um contato mais próximo ao corretor dando um melhor retorno, além das divulgações nas redes sociais. Com relação a Comenda Ulysses Guimarães, mencionou que o Grão mestre Sergio Mendes, está debilitado por motivos de saúde e por esse motivo o evento poderá ter a participação do mesmo via *on-line* mas que ainda será resolvido. Quanto a Frente Parlamentar, mencionou que esteve reunido com pessoas importantes para a Frente e que foi mencionado alguns projetos que já estão em negociação, mas que precisam ser colocados em evidência logo no início de 2024.

X - ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, agradeceu a toda Diretoria e a Deus por mais um dia. Assim, 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.

RS 12/01/2024


MONIQUE ALVES DE ALMEIDA
Diretora 1ª Secretária



JOÃO EDUARDO LEAL CORRÊA
1º Vice-Presidente