

**EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 020/2022**

**(Gestão 2022/2024)**

**DATA: 07 de novembro de 2022**

**INÍCIO: 14 horas**

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

**PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA**

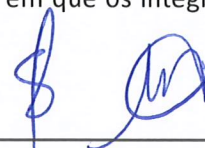
**I - PRESENCAS REGISTRADAS: MARCELO SILVEIRA DE MOURA** - Presidente, **JOÃO EDUARDO LEAL CORREA** - 1º Vice-Presidente, **RICARDO NOGUEIRA MONTE** - 2º Vice-Presidente, **MONIQUE ALVES DE ALMEIDA** - Diretora 1ª Secretária, **ZALDO NATZUKA JÚNIOR** - Diretor 2º Secretário, **MÁRIO SÉRGIO PITOMBO** - 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 Vigésima Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 07 de novembro 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 019/2022 - REALIZADA EM 24 DE OUTUBRO 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 - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (349) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA.** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, 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 03 e 04 de Novembro 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: Item 1 – 220 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; Item 2 – 33 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; Item 3 – 45 Processos de Inscrição de Estagiários; Item 4 – 17 Pedidos de Reingressos de Pessoas Físicas; Item 5 – 20 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; Item 6 – 3 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; Item 7 – 3 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (BA, SC, SP); Item 8 – 4 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas de Outros Regionais (AL, MG, SP, SP) para o CRECI 1ª Região/RJ e Item 9 – 4 Pedidos de Secundária de Pessoas Físicas de Outros Regionais (SP, PR, RS, RS) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 349 processos. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, após em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

**V - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (1) PROCESSO RELACIONADO 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

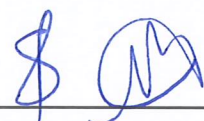




comissão examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária. A seguir, o total de processos para apreciação em Reunião de Diretoria, na presente data. Setor de Processos Especiais: Item 1 – 1 Pedido de Cancelamento de Pessoa Física e cancelamento de débitos existentes deferido. (OBS: O referido processo foi deferido na reunião da Comissão de Processos Especiais do dia 19 de outubro de 2022 e encaminhado para Diretoria do dia 24 de outubro de 2022). Na sequência, o Presidente colocou em discussão, após em votação e, não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade.

**VI - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (1) PROCESSO RELACIONADO PELA COMISSÃO DE ANÁLISE DE PROCESSOS – RESOLUÇÃO 1.477/2022 (PETRÓPOLIS).** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que realizou a leitura do extrato da Comissão de Análise de Processos (Resolução COFECI nº 1.477/2022 – Petrópolis). A seguir, apresentou o total de processos para apreciação em Reunião de Diretoria, na presente data. Item 1 – 1 Pedido de Remissão de débito da anuidade 2022 deferido – Pessoa Física. (OBS: O referido processo foi reanalisado após a Comissão do dia 30 de setembro de 2022, em virtude de erro material). Na sequência, o Presidente colocou em discussão, após em votação e, não havendo quem discordasse, o pedido foi indeferido por unanimidade mediante a ausência de documentos comprobatórios, conforme a Resolução nº 1.477/2022.

**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, expressando a honra de participar de mais uma reunião solene com os pares. Parabenizou a iniciativa de realização da Reunião de Diretoria de forma virtual, levando em consideração a análise de deslocamento e de tempo, contribuindo assim com o trabalho. Parabenizou também pelos treinamentos ocorridos no Conselho, a fim de capacitar os colaboradores e todo corpo interno da autarquia para prestar melhor serviço à classe e à sociedade, trabalhando de forma mais coesa e alcançando a visão do Conselho. Salientou que houve o *start* do curso de Avaliação Imobiliária (tão almejado pelos corretores e um nicho bastante demandado). Informou que neste ano mais de 188 corretores deram entrada no pedido de avaliador imobiliário (CNAI) junto ao Conselho para atuar na atividade. Destacou a importância de preparar esses profissionais com professores selecionados, frisando que o auditório (local do curso) estava lotado. Ressaltou que foram encerradas as inscrições on-line de outra turma, devido à demanda. Por fim, agradeceu a Deus pedindo que todos tenham direção para exercer melhor o bom serviço à classe. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos, divulgando os eventos nos seguintes dias: 11/11 – Solenidade de entrega de carteiras; 16/11 – Comissão de Processos Especiais, 6ª COAPIN e Solenidade de entrega de carteiras; 17/11 – 3ª e 4ª COAPIN; 21/11 – Reunião de Diretoria; 25/11 – Sessão Plenária e 29/11 – Solenidade de entrega de carteiras. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos, expressando a satisfação de mais uma vez se reunir em defesa da classe. Salientou que a gestão tem passado por grandes evoluções, destacando que foi efetuado o repasse ao COFECI. Informou que houve 429 recebimentos através do cartão de crédito, frisando que tal forma de pagamento é uma grande conquista da atual gestão para a classe. Salientou um superávit de 13,04% no mês de outubro/2022 em comparação a outubro/2021, significando que o trabalho está dando certo e caminhando com empenho. Por fim, desejou que Deus ilumine toda a Diretoria para proporcionar a evolução no Conselho. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, apresentando os números da Dívida Ativa (arrecadação e acordos) com o fechamento do mês de outubro/2022. Informou que arrecadação em 26/10/22 teve um saldo positivo de 12,96% (sendo que em 24/10/22 havia um saldo negativo de 8,86%) e em 31/10/22 o saldo positivo passou para 29,84%, destacando-se como o 2º melhor mês do ano na Dívida Ativa. Informou que a arrecadação de outubro/2022 foi de R\$ 1.372.922,14 contra R\$ 1.057.396,91 no





mesmo período de 2021. Frisou que do dia 26/10 a 31/10 teve praticamente 26% a mais de arrecadação, tornando o setor bem produtivo e com uma dinâmica fantástica. Em relação a acordos deu-se um salto de 31,34% em 26/10/22 para 69,37% em 31/10/22, fechando o mês de outubro/2022 com 962 acordos contra 568 acordos no mesmo período de 2021, demonstrando assim uma evolução bastante significativa e satisfatória. Mencionou o *ranking* de arrecadação das seguintes regiões: 1º lugar – Rio de Janeiro com 75,63%; 2º lugar – Niterói com 10,12%; 3º lugar – São Gonçalo com 5,65%; 4º lugar – Teresópolis com 4,44% e 5º lugar – Cabo Frio com 4,15%. Divulgou os bairros que mais se destacaram em arrecadação, das seguintes regiões: Capital (1º lugar – Barra da Tijuca; 2º lugar – Jacarepaguá; 3º lugar – Copacabana; 4º lugar – Recreio dos Bandeirantes e 5º lugar – Tijuca). Niterói/Região Litorânea (1º lugar – Icaraí; 2º lugar – Centro de Niterói; 3º lugar – Santa Rosa; 4º lugar – Itaipu e 5º lugar – Fonseca). Sul Fluminense (1º lugar – Pr. Ribeira em Angra dos Reis; 2º lugar – Aterrado em Volta Redonda; 3º lugar – Jardim Amália em Volta Redonda; 4º lugar – Morada da Colina em Resende e 5º lugar – Centro de Barra Mansa). Região Serrana (1º lugar – Alto em Teresópolis; 2º lugar – Várzea em Teresópolis; 3º lugar – Pimenteirias em Teresópolis; 4º lugar – Centro de Petrópolis e 5º lugar – Centro de Nova Friburgo). Baixada Fluminense (1º lugar – Centro de Nova Iguaçu; 2º lugar – Centro de Nilópolis; 3º lugar – Jardim Olavo Bilac em São João de Meriti; 4º lugar – Rodilândia em Nova Iguaçu e 5º lugar – Nova Campinas em Duque de Caxias). Por fim, ressaltou que disponibilizará os números/gráficos no grupo de WhatsApp da Diretoria para ciência dos pares e colocou-se à disposição para dirimir quaisquer dúvidas ou questionamentos. O 1º Vice-Presidente fez um aparte solicitando para a próxima reunião a apresentação da quantidade de protestos e dos valores já arrecadados, sendo interessante também mostrar nas Sessões Plenárias, a nível de conhecimento do público. O Presidente fez um aparte pedindo para incluir a quantidade de protestados que pagaram o protesto e também fizeram parcelamento de débitos em aberto. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, parabenizando pelo novo formato da Reunião de Diretoria de modo virtual (frisou que particularmente está sendo muito bom no momento). Informou que no dia 09/11/22 estará na sede do Conselho, a partir das 9h30min, e no dia 11/11/22 participará da solenidade de entrega de carteiras (que será bem-sucedido como sempre foi) e conta com a presença dos demais Diretores. Por fim, pediu a Deus que proteja a viagem do Presidente e do 1º Vice-Presidente, tanto na ida quanto na volta, confiando que dará tudo certo. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos, fazendo uma análise da UNICRECI acerca dos cursos virtual e presencial. Salientou que a modalidade virtual atende uma demanda muito maior de pessoas e o custo é menor (não havendo custos com local, funcionários e *coffee break*, somente com o professor), destacando que o curso de Avaliação Imobiliária (modalidade presencial) é o único curso que está dando presença com 180 inscritos. Ressaltou que a Reunião de Diretoria no formato virtual é bem interessante (pelo contexto da realidade atual e enfoque no futuro) e que esporadicamente a reunião poderia ser feita no formato presencial. Comentou que a Turma de Julgamento também poderia ser realizada no formato virtual (diminuindo assim os custos de logística). Frisou que na Sessão Plenária no formato virtual, os conselheiros recebem o valor devido por terem sido convocados. Por fim, declarou que o Conselho tem de evoluir nesse sentido.


**VIII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA.** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra, informando sobre o treinamento que ocorrerá nos dias 05, 06 e 07/12/2022 para os funcionários das Sub-Regiões e a todos os Delegados. Mencionou sobre a Reunião de Diretoria marcada para o dia 19/12/2022 e sugeriu aos Diretores a mudança na data da última Sessão Plenária em 28/12/2022 para 20/12/2022 devido a comemoração de natal e passagem de ano (com possibilidade de ausência de conselheiros por motivo de viagem). Na sequência, todos os Diretores concordaram com a mudança na data da última Sessão Plenária. Comunicou que fará uma viagem do dia 09/11/2022 a 15/11/2022; no dia 16/11/2022 às 10h estará na



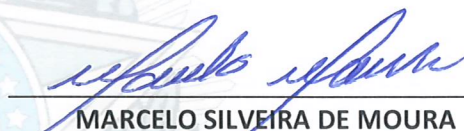


solenidade de entrega de carteiras na sede do Conselho e entre os dias 16/11/2022 e 19/11/2022 participará da Plenária do COFECI no Rio Grande do Sul. Agradeceu ao 2º Vice-Presidente por desejar-lhe boa viagem, com isso espera trazer bons fluidos para o mercado imobiliário. Lembrou que como Diretores e representantes desse mercado (independentemente de quem esteja na Presidência da República) existe a obrigação de buscar o diálogo, o relacionamento e trazer o melhor para o mercado imobiliário (taxa de financiamento, abertura de crédito para construção, assim como trabalhar pela legalidade da propriedade privada). A Diretora 1ª Secretária fez um aparte para ressaltar a importância do planejamento estratégico solicitado a todos os setores (que foi de grande valia), na ocasião os colaboradores dos setores foram ouvidos e opinaram sobre o plano de ações para 2023. Desse modo, disse que gostaria de apresentar o planejamento estratégico da Secretaria (na próxima reunião) e parabenizou a iniciativa. O Presidente informou que provavelmente haverá corte/alteração em um ou outro plano estratégico, e assim que for realizada a adequação, comunicará os responsáveis pelas pastas para falar acerca do plano.

**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

