

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 021/2022

(Gestão 2022/2024)

DATA: 21 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 Primeira Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 21 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 020/2022 - REALIZADA EM 07 DE NOVEMBRO 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.

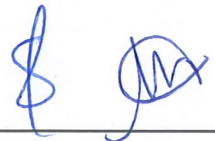
IV - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (301) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, que fez a leitura dos extratos da terceira, quarta e sexta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 16 e 17 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 – 185 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; Item 2 – 27 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; Item 3 – 56 Processos de Inscrição de Estagiários; Item 4 – 8 Pedidos de Reingressos de Pessoas Físicas; Item 5 – 21 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; Item 6 – 2 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; Item 7 – 1 Pedido de Transferência de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outro Regional (ES) e Item 8 – 1 Pedido de Secundária de Pessoa Física de Outro Regional (MG) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 301 processos. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, tendo o 1º Vice-Presidente lembrado que na última Sessão Plenária do COFECI, realizado no Rio Grande do Sul, tomou ciência que não poderá fazer inscrição de quem realizou o curso na Escola Técnica Mônaco e, dessa forma, pediu para agendar uma reunião virtual com os representantes das Delegacias para que saibam conduzir essa informação. O Presidente mencionou que está aguardando o ofício do COFECI referente a suspensão das inscrições relacionadas à Escola Técnica Mônaco, destacando que as providências quanto as inscrições em andamento estão na dependência do recebimento desse ofício. Com isso, salientou que não será possível aceitar novas inscrições relativas à Escola Técnica Mônaco, tendo em vista que foram anulados





todos os atos da referida instituição de ensino. Esclareceu que solicitou à Superintendência do CRECI-RJ para que seja emitido um comunicado interno aos colaboradores de Sub-Regiões a respeito da mencionada instituição de ensino. Orientou a Diretora 1ª Secretária para providenciar o agendamento da reunião com urgência. O 1º Vice-Presidente pediu para aguardar a marcação da reunião, até que a informação seja colocada no grupo da Diretoria e após seja repassada aos Conselheiros Efetivos. Recebeu a confirmação da Coordenadora da Secretaria, Isa Regina, que dentre os 56 processos de inscrição de estagiários nenhum deles estão relacionados com a Escola Técnica Mônaco e que os 21 pedidos de cancelamento de inscrição de pessoas físicas são todos normais, a pedido das partes (não fazendo nenhuma referência com cancelamento de inscrição por motivo de Diploma). Na sequência, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

V - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (213) PROCESSOS 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. Setor de Processos Especiais: Item 1 – 39 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 2 – 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição Deferido e Remissão de Débito Indeferido; Item 3 – 5 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Jurídicas (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data da alteração contratual ou do distrato; Item 4 – 73 Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 675/2000 e nº 916/2005; Item 5 – 17 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; Item 6 – 2 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física parcialmente deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; Item 7 – 3 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física indeferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; Item 8 – 2 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoas Jurídicas deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; Item 9 – 69 Cancelamentos de Inscrição por Óbito, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento e Item 10 – 2 Pedidos de Contestação de multa eleitoral de 2021 deferidos, totalizando 213 processos. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, após em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

VI - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que cumprimentou a todos, salientando o prazer de mais uma vez discutir e deliberar temas tão importantes para a classe. Parabenizou a postagem do Conselho referente ao Dia da Consciência Negra (20 de novembro), em favor da igualdade racial, expressando a honra de representar os corretores negros. Lembrou que o Brasil possui a segunda maior população negra do mundo, destacando que a Diretoria do CRECI-RJ é formada por mais de um corretor/diretor negro. Parabenizou a gestão do Conselho por todas as iniciativas e desejou que Deus continue dando direção para resolver os assuntos relacionados à classe, de forma sensata e coerente, como tem sido. Frisou que o fim do ano está se aproximando e tem enorme satisfação de encerrá-lo com chave de ouro, mediante tantas conquistas e realizações aos corretores de imóveis. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos, divulgando os seguintes eventos: 21/11 – 4ª CEFISP e Curso UNICRECI na Barra da Tijuca; 23/11 – Solenidades de entrega de carteiras (11h / 15h); 23/11 – Curso regular em São Gonçalo; 24/11 – CRECICON (pela manhã); 24/11 – Jogo da Seleção Brasileira (16h); 25/11 – Curso UNICRECI pelo Google Meet – Avaliação Imobiliária On-line com o Profº Paulo Quintanilha; 26/11 – Sessão Plenária; 28/11 – Jogo da Seleção Brasileira (16h); 29/11 – Curso Livre UNICRECI em Niterói



– Planejamento de Vendas com o Profº Vinicius Augusto; 30/11 – Curso Livre UNICRECI no Méier – Elaboração de Contratos com o Profº Wilson Martins (10h30min às 17h30min) e 30/11 – Curso UNICRECI pelo Google Meet – Avaliação Imobiliária On-line com o Profº Paulo Quintanilha (10h às 12h / 14h às 16h). Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos, expressando a satisfação de se reunir mais uma vez com o objetivo de enaltecer a classe. Destacou que o trabalho tem obtido resultado e que vem recebendo elogios dos corretores de imóveis, dando valor a “gestão que pensa em você”. Informou um superávit de 11,24% na arrecadação do mês de novembro/2022 (até a presente data) em comparação ao mesmo período do ano de 2021. Salientou a ótima arrecadação por meio do cartão de crédito no ano corrente, com perspectiva de boa receita para o próximo ano através da Dívida Ativa e pelo parcelamento da anuidade em 12 vezes. Registrou 5.325 pagantes através do cartão de crédito, frisando que essa forma de pagamento facilita a vida dos corretores (pela comodidade) e colabora com o orçamento do Conselho. Ressaltou que os profissionais devem estar imbuídos do que foi discutido na pauta sobre os cursos, o que gera segurança jurídica e bem-estar ao Conselho. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, informando que se sentiu muito honrado em participar da homenagem feita pelo Conselho no Dia da Consciência Negra, acreditando que todos os corretores negros e negras também se sentiram prestigiados com essa bela homenagem. A seguir, apresentou os números da Dívida Ativa (arrecadação e acordos). Até a presente data foi arrecadado o valor de R\$ 856.320,81 (- 21,16%) em comparação ao ano passado no valor de R\$ 1.086.161,05 (lembrando que há expectativa de que esse número esteja positivo até o fechamento do mês). Em relação a arrecadação, no ano corrente (janeiro a novembro, até a presente data) há um saldo positivo de 14,96%. Acerca dos acordos consta um saldo positivo de 6,90%, computando 682 acordos firmados em 2022 contra 638 acordos firmados no mesmo período de 2021. No ano corrente (janeiro a novembro, até a presente data) há um saldo positivo de 10,97% em acordos. Informou que a arrecadação nas regiões foi de R\$ 856.032,00 e em seguida mencionou o *ranking*: 1º lugar – Rio de Janeiro com 79,91%; 2º lugar – Niterói com 8,09%; 3º lugar – São Gonçalo com 4,7%; 4º lugar – Teresópolis com 3,71% e 5º lugar – Maricá com 3,59%. Divulgou os bairros que mais se destacaram em arrecadação, das seguintes regiões: Capital (1º lugar – Barra da Tijuca; 2º lugar – Copacabana; 3º lugar – Pechincha; 4º lugar – Recreio dos Bandeirantes e 5º lugar – Campo Grande). Sul Fluminense (1º lugar – Frade em Angra dos Reis; 2º lugar – Parque das Ilhas em Volta Redonda; 3º lugar – Jardim Primavera em Volta Redonda; 4º lugar – Morro do Carmo em Angra dos Reis e 5º lugar – Parque Ipiranga em Resende). Baixada Fluminense (1º lugar – Vilar dos Tele em São João de Meriti; 2º lugar – Centro de Nova Iguaçu; 3º lugar – Centro de Nilópolis; 4º lugar – Heliópolis em Belford Roxo e 5º lugar – Chácara Rio-Petrópolis em Duque de Caxias). Região Serrana (1º lugar – Bom Retiro em Teresópolis; 2º lugar – Centro de Petrópolis; 3º lugar – Corrêas em Petrópolis; 4º lugar – Itaipava em Petrópolis e 5º lugar – Várzea em Teresópolis). Conforme solicitado pelo 1º Vice-Presidente e pelo Presidente, divulgou os números relativos a protestos. Iniciado no mês de julho/2022, atualmente constam 3.357 títulos sendo protestados. Informou o montante de dívida a receber, de protestos de Pessoas Físicas e Jurídicas, no valor de R\$ 9.639.542,52 e no momento consta pago em cartório o valor de R\$ 165.004,39 (valor muito baixo e aquém do esperado). Mencionou ainda uma previsão de recebimento no valor de R\$ 190.640,99 de pessoas que foram protestadas e não pagaram em cartório, indo diretamente à Dívida Ativa fazer acordo para pagamento. Levantou duas questões ao Presidente: a) se já foi deliberada a Resolução COFECI sobre o pagamento no cartão de crédito (em 10 vezes) de débitos retroativos e b) acerca da Turma de Julgamento (após consultar o coordenador e os membros da Turma a qual faz parte), pleiteou a aquisição de detectores de metais manuais, a fim de resguardar a segurança dos julgadores e das partes, bem como a contratação de segurança (feminina) para abordagem às mulheres, tendo em vista que o Conselho dispõe de segurança (masculino) em suas dependências. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente**,




Ricardo Nogueira Monte, que cumprimentou a todos, mencionando a chegada de vários computadores para que haja avanço no trabalho dos funcionários do CRECI-RJ, desse modo parabenizou a todos pela conquista. Ressaltou que a atual gestão passou o ano ajustando a máquina administrativa. Há cerca de 40 dias para o término do ano, sugeriu para o início do próximo ano a elaboração de atividades ainda mais voltadas ao corretor de imóveis (como feiras e palestras) e que as ações sejam previamente informadas num quadro anual de eventos do Conselho, fazendo com que os Conselheiros e Delegados se empenhem mais nesses tipos de atividade. Por fim, desejou prosperidade aos pares. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos, comentando a fala do Diretor 2º Tesoureiro, em que acredita que as Turmas de Julgamento passarão a ser virtuais (explicando que o CRECI-RJ não tem estrutura física e o custo operacional com transporte e deslocamento é caríssimo). Nesse formato, o Conselho pode proceder de uma maneira mais confortável (seja do escritório ou de casa), acabando com a sensação de insegurança. Entende que a utilização de detector de metais não é a melhor alternativa, já que os seguranças não são treinados para essa finalidade e também não trabalham armados, podendo gerar uma situação maior de insegurança. Afirmou que o Conselho precisa inovar e trazer facilidade. Lembrou que os convocados para Sessão Plenária e Turma de Julgamento no formato virtual, recebem jetons da mesma maneira que no presencial. O Diretor 2º Tesoureiro fez um aparte considerando importante a proposta da Turma de Julgamento Virtual, desejando que seja implementada o quanto antes. Explicou que a ideia do detector de metais é inibir o ingresso de pessoas armadas e, havendo resistência, não permitir a entrada (podendo suspender o julgamento) e caso seja necessário chamar a força policial. O Diretor 1º Tesoureiro afirmou que apoia a implementação da Turma de Julgamento Virtual, pois a vida é progresso e evolução, desse modo o Conselho gastará menos energia e produzirá muito mais. O 1º Vice-Presidente sugeriu também o CRECICON no formato virtual. Destacou sua participação juntamente com o Presidente no evento da NAR (National Association of Realtors) em Orlando/EUA, dizendo que foi com uma mentalidade e voltou com outra, tendo enxergado um horizonte de perspectiva maravilhosa (não somente como representante do Conselho, mas também como corretor de imóveis). Informou que o COFECI estava bem representado com *stand* na entrada do evento, ressaltando a oportunidade ímpar de conhecimento e a importância de aprimorar o estudo em nível internacional. Comentou sobre a Reunião do Conselho Federal no Rio Grande do Sul, sendo deliberado que os Conselhos Regionais poderão parcelar a anuidade no cartão de crédito em quantas vezes desejarem dentro do ano, com isso frisou que o CRECI-RJ parcelará a anuidade (pessoa física / pessoa jurídica) em 12 vezes. Informou também que foi liberado o parcelamento apontado pelo Diretor 2º Tesoureiro. Salientou a aprovação do SGR (Sistema de Governança e Registro) do COFECI, sistema de registro público de documentos onde os corretores de imóveis poderão utilizá-lo para registrar autorização de venda, laudo de avaliação, entre outros. Frisou que o custo de registro nesse cartório do COFECI é mais barato, torcendo para que possa registrar também as cartas do CRECI-RJ. Parabenizou o Diretor 2º Tesoureiro e a Diretora 1ª Secretária por terem sido homenageados pelo Conselho no Dia da Consciência Negra, mostrando o profissional bem-sucedido (independente da cor/posição), articulado e que rompe as barreiras.

VII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra acerca dos cursos da UNICRECI, mencionando o projeto de criar uma plataforma on-line. A intenção é acabar com os cursos presenciais, pois têm um custo elevado com logística e há poucos inscritos. Salientou que nos cursos on-line, há um número superior de inscritos, além de atender todas as regiões. Informou sobre o parcelamento da anuidade de 2023 (em 12 vezes sem juros) no cartão de crédito, frisando que o Conselho não enviará boleto para cobrança de anuidade de 2023. Com isso, fará uma campanha maciça entre funcionários e conselheiros para que possam informar os corretores de imóveis. Comentou que o custo de envio de boletos pelo Correios é de aproximadamente R\$ 350.000,00 e que a empresa não

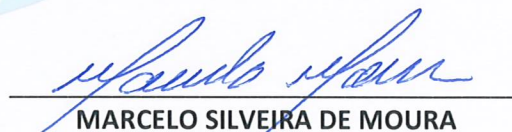


corresponde a expectativa do CRECI-RJ. Destacou o sucesso da campanha Outubro Rosa, bem como do Novembro Azul, com a promoção de palestras e orientações para a sociedade. Mencionou que o CRECI Itinerante (com a van) chegará no início de dezembro/2022, para a partir de janeiro/2023 fazer uma programação e levar o CRECI-RJ em todas as regiões do Estado do RJ, atendendo a uma grande demanda dos corretores de imóveis que pedia a aproximação com o interior do Estado. O Diretor 1º Tesoureiro fez um aparte lembrando que o parcelamento da anuidade de 2023 (em 12 vezes sem juros) será realizado dentro do exercício (não ultrapassará para o ano de 2024). O 1º Vice-Presidente fez um aparte pedindo para não comentar nada ainda sobre a anuidade, até que se leve o assunto à Plenária. O Presidente concordou com a fala do 1º Vice-Presidente em relação a Turma de Julgamento no formato virtual. Informou que está em estudo com o Presidente do COFECI, João Teodoro, e o pessoal da CIPS (Certified International Property Specialist) para realização de turma presencial no Rio de Janeiro, devendo ocorrer provavelmente no mês de março, abril ou maio de 2023. Comentou sobre a inércia de alguns Delegados e Conselheiros, sendo observada a falta de engajamento. O 1º Vice-Presidente fez um aparte informando que haverá uma reunião virtual (neste ano) de alinhamento com os Delegados para explicação das funções e que eles receberão um manual de orientação. Após, agendará uma reunião presencial com os Delegados e os Conselheiros (e em certo momento inserirá os funcionários das Delegacias). Ressaltou que caso o Delegado não apresente nenhuma perspectiva, perderá o cargo. O 2º Vice-Presidente fez um aparte informando que os Delegados de Cabo Frio relataram desconhecer suas atribuições, porém lembrou que realizou uma reunião de orientação com eles. Disse que essa é a realidade na região, sendo importante que os Delegados e também os Conselheiros estejam ativos no próximo ano, visitando as imobiliárias e aproximando os corretores de imóveis. A Diretora 1ª Secretária fez um aparte concordando com a fala do 2º Vice-Presidente, frisando a importância de realizar uma reunião-treinamento para explicar as funções do Delegado, além de promover cursos/palestras pela UNICRECI, encontros, cafés da manhã e a busca de parcerias. O Diretor 1º Tesoureiro fez um aparte esclarecendo que os Delegados precisam estar imbuídos com a evolução da classe e ter vontade de atuar, devendo a gestão cobrar empenho de cada um. O Presidente ressaltou que cabe aos Diretores e aos Conselheiros promoverem um plano de ação para incentivar os Delegados a contribuírem no próximo ano. Por fim, a Diretora 1ª Secretária fez um aparte sugerindo que tirasse uma foto da Diretoria, tendo em vista que a reunião virtual é uma novidade e veio para acrescentar os pares.

VIII - 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