

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 044/2023

(Gestão 2022/2024)

DATA: 06 de novembro 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 Presidente, Marcelo Silveira de Moura, após cumprimentar os presentes, agradeceu por mais uma Reunião de Diretoria, rogou a proteção de Deus, e deu início à Quadragésima Quarta Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 06 de novembro 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 e pediu um minuto de silêncio em respeito a funcionária Dra. Magna, que veio a óbito do dia 28 de outubro, em respeito e memória da excepcional funcionária, que prestou seu serviço com muita excelência ao Conselho.

III - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA 043/2023 - REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO 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 (565) 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, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 30 e 31 de outubro e 01 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 – 367 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Física; Item 2 – 61 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Jurídica; Item 3 – 65 Processos de Inscrição de Estagiário; Item 4 – 28 Pedidos de Reingresso de Inscrição de Pessoa Física; Item 5 – 27 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física; Item 6 – 4 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica; Item 7 – 7 Pedidos de Transferências de Inscrição de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais; Item 8 – 6 Pedidos de Transferências de Inscrição de Outro Regional (SP, DF, MS e CE) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 565 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

V – DISCUSSÃO SOBRE DESCONTO E PARCELAMENTO DA ANUIDADE DE 2024. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, mencionou que no dia 18 de outubro de 2023, foi aprovado por decisão do Egrégio

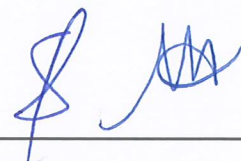


Plenário adotada em Sessão Extraordinária os novos valores da anuidade de 2024. Como previsto na Lei, atualização do IPCA, com a mora 5.19, arredondado o valor de R\$ 836,26 para R\$ 836,00. Logo após a aprovação, foi criada a Resolução COFECI nº 1.507/2023 que estabelece determinado valor e fica facultado aos Conselhos Regionais a concederem descontos, conforme Artº 6. facultado ao CRECI-RJ conceder descontos para recebimentos antecipado do crédito e anuidade do exercício de 2024, observado os seguintes critérios, até 15 de janeiro 10%, até 15 fevereiro 6% e até 15 de março 4%. Complementou que já é de praxe trazer para todos, o qual é uma promessa de campanha que continua a manter no Rio de Janeiro, o desconto máximo previsto pela Resolução do COFECI, ou seja, 10% de desconto para pagamento à vista até o dia 15 de janeiro, até 15 de fevereiro 6% e até 15 de março 4%. Pagamento à vista refere-se a pagamento em uma única parcela, que pode ser feito através de boleto, PIX ou cartão de crédito desde que seja em uma única vez. A Resolução permite em seu Artº. 7, que possa conceder aos corretores de imóveis que queiram parcelar, a opção de parcelar as anuidades em até 12x sem juros, seguindo a tabela dos descontos do dia 15 dos determinados meses. Em seguida, o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, fez um aparte lembrando que os descontos são para pessoas físicas e jurídicas. Em seguida, o Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que questionou o número de parcelas fixas no boleto. Logo após o questionamento, o Presidente confirmou que no boleto pode ser parcelada em 5x, com a primeira parcela dia 15 de janeiro; 4 parcelas - 15 de fevereiro e 3 parcelas - 15 de março. Esses são os parcelamentos sem juros no boleto e em 12x sem juros no cartão de crédito. Acrescentou que já está sendo implementado o PIX. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade. Logo após, o Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que mencionou que na Reunião Plenária do COFECI, havia um movimento contrário ao parcelamento da anuidade em 12x no cartão de crédito, e que, apesar de não terem conseguido quórum suficiente de pessoas na Plenária, mencionou que não houve voto contrário. Complementou que o Conselho Federal quis que o parcelamento fosse em 3x, porém, o CRECI-RJ se manteve coeso com sua fundamentação de Campanha, se posicionando de forma positiva não alterando as 12 parcelas. Ressaltou que carregará essa posição enquanto estiver no Conselho. Enfatizou que não chegaram a colocar em votação mais que alguns CRECI's propuseram que fosse concedido 3% de desconto no pagamento da anuidade, porém, foram mantido os 10%.

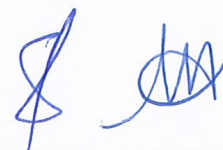
VI - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA: O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que cumprimentou a todos, e parabenizou a excelente iniciativa da gestão, a visão positiva e produtiva em prol do corretor de imóveis, inclusive em relação ao parcelamento em 12x como consta na Resolução, podendo ser feito atualmente no cartão de crédito e adquirindo a adesão do PIX, adequando-se cada vez mais às funções de acordo com a tecnologia. Complementou que todos os colaboradores estão habituados ao sistema, de modo geral, acrescentou que a implantação do sistema foi de grande valia dando celeridade aos processos. Ressaltou que no presente mês, mais uma vez, obtiveram um número expressivo de inscrições e destacou que haverá mais duas solenidades de entrega de carteiras no dia 10/11/23, que estará presente o Diretor 2º Secretário, Zaldo, e no dia 13/11/23 a mesma, Diretora 1ª Secretária, Monique, estará presente. Complementou que quem está ingressando no mercado imobiliário chega com o espírito de vontade, acompanhando tudo o que está sendo feito pela gestão. Acrescentou que, na cerimônia de Solenidade, transmitem, ainda que em curto tempo, vídeo institucional sobre o que a gestão fez ao longo desses 2 anos, mostrando mais propostas em termos de capacitação, palestras e cursos. Parabenizou mais uma vez a gestão e rogou a Deus que continue abençoando essa visão única de fazer sempre o melhor em prol da classe. Em seguida, o Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que



cumprimentou a todos e informou que haverá CRECI ITINERANTE em Unamar - Cabo Frio dia 08/11/23; em Búzios dia 09/11/23 e, também, Curso de Locação em Copacabana que será ministrado pelo 1º Vice-Presidente João Eduardo; curso de Avaliação Imobiliária em Rio das Ostras nos dias 10, 17, 24/11/23 e também, nos dias 01 e 08/12/23. Lembrou que o Programa de Conciliação que envolve débitos administrativos protestados e executados irá até o dia 17 de novembro, oferecendo descontos de até 50%. Ressaltou que nos dias 10, 13 e 27/11/23 estão programadas as entregas de carteiras, na Sede. Complementou que dia 07/11/23, às 15h00 haverá o PodCreci com Wilson Martins. Finalizou desejando paz, saúde, sucesso com ordem e progresso. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo**, que cumprimentou a todos e agradeceu por mais um momento reunidos em benefício da nobre classe. Sobre os números, mencionou que estão muito bem com relação ao cartão Cielo e acrescentou que tiveram um percentual em comparação ao mês de outubro do ano passado, com um aumento de 77.50%. Acrescentou que o objetivo da arrecadação foi alcançado em 65% no mês de outubro do presente ano, e comparando o mesmo mês do ano passado com este ano, houve um acréscimo de 30.60% de aumento. Reconheceu que a administração está indo bem e sendo feita com segurança jurídica e todas as cordialidades. Acrescentou que as aplicações são feitas com o dinheiro dos corretores de imóveis, que pertencem a Instituição, e complementou que no Banco do Brasil tiveram o retorno de R\$ 962.939,00 e na Caixa Econômica Federal de R\$ 360.585,00 até outubro do presente ano. Perfazendo um total de R\$ 1.323.000,00, sendo bem administrado e empregado a parte financeira. Solicitou que todos os Diretores se conscientizem tanto na Plenária quanto nos seus encontros no dia a dia, orientando seus pares, Conselheiros e Delegados, levando-os conhecimento do que o CRECI faz pelo corretor. Acrescentou que a consciência profissional dos novos corretores é outra. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo, fez um aparte comunicando que por mais que o CRECI-RJ poste nas redes sociais, não conseguem atingir um número de determinados profissionais, pois, os corretores ainda possuem a visão do CRECI com Poder de Polícia que serve somente para multar e autuar. Informou que em breve fará uma reunião com o RH das empresas junto com os corretores de imóveis para divulgar e propagar a não autuação dos corretores. A Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, fez um aparte mencionando que o trabalho está sendo feito com excelência mas não está sendo propagado como gostariam, porém, é algo que vem acontecendo há anos e quem em 2 anos é difícil mudar. Deste modo, para que desse um pouco mais de celeridade, sugeriu formar um grupo para propagar e ir à campo comunicando o que a gestão tem feito. O Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo, mencionou que Campos dos Goytacazes era uma cidade que existia bastante resistência durante anos, e acrescentou que o trabalho que a gestão vem desenvolvendo na cidade teve uma grande melhora, pois a gestão colocou seu ponto de vista do que foi prometido em Campanha. Finalizou desejando que Deus ilumine a todos e continue dando forças para continuar o trabalho que é de grande valia para o futuro da classe. Em seguida, o Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e informou que disponibilizou no grupo da Diretoria os números em relação a arrecadação, acordos, e os números da Campanha de Conciliação. Informou que o mês outubro foi o melhor mês em arrecadação no da Setor da Dívida Ativa, foi arrecadado em termos percentuais no mês de outubro do presente ano 48,22% em relação a outubro de 2022. Em valores, no período de outubro, foi arrecadado em 2022 R\$ 1.297.485,64, contra R\$ 1.923.165,95 em 2023. Informou que grande parte dos valores se deu, também, através dos cursos de Avaliação nas Delegacias Regionais do Conselho, e o fato de ter sido praticado pelos corretores de imóveis adimplentes ao Conselho, tem alavancado de forma positiva o Setor da Dívida Ativa em termos de número e arrecadação. Comentou que fica na torcida para que os cursos continuem ajudando, assim, na arrecadação. Mencionou que vários corretores de imóveis da Região dos Lagos o procurou para participarem deste curso. Destacou que o percentual do presente ano está 3,45% positivo de janeiro à outubro, em comparação a 2022. No período de 2022, informou que obtiveram uma arrecadação de R\$ 23.033.577,43 contra uma arrecadação atual de



R\$ 23.829.182,32. Em relação aos acordos, o mês de outubro do presente ano foi o melhor; em números percentuais ficaram com 54,51% positivo em acordo. No período de outubro de 2023, foi feito 1.440 acordos contra 932 em outubro de 2022. Ressaltou que há uma porcentagem de 0,79% positivos com 25.441 acordos feitos até o momento contra 25.242 feitos em 2022. Trouxe, também, números atuais da Campanha de Conciliação, informando que no mesmo período, também, aconteceu a Campanha de Conciliação no pagamento de desconto das multas punitivas. Porém, ressaltou que no ano passado, assim como este ano, para sua surpresa, em uma semana de Campanha, obtiveram 36,30% positivo na Campanha de Conciliação e foi arrecadado em uma semana até a presente data, R\$ 375.533,14 contra o mesmo período do ano passado de R\$ 275.527,30. Solicitou ao Presidente que se possível prorrogue a Campanha, pois em uma semana obtiveram um saldo de R\$ 100.000,00 positivo em relação ao mesmo período do ano passado e em termos de acordos estão em 24,06% positivo. Foram feitos 232 acordos contra 187 acordos na Campanha de conciliação de 2022. Por fim, desejou uma boa semana a todos, saúde, paz e prosperidade. O Presidente, Marcelo Moura, concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que ressaltou o trabalho feito pelo Chefe da Fiscalização Marcus Limão, no Setor da Dívida Ativa para fazer cobranças de forma administrativa. Destacou que colocou um grupo em ação para fazer o Telemarketing e junto com outros dois fiscais estão intensificando a ligação para as empresas. Mencionou que está dando um ótimo retorno, e que, na presente data, está previsto de ir ao CRECI 5 ou 7 empresas para fazer acordo. Destacou o trabalho que o funcionário, Marcus Limão está fazendo, tendo uma dupla jornada com a Fiscalização ajudando no mutirão da Conciliação. Em seguida, o Presidente, concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que destacou o que disse em Plenária, que até o final de outubro do presente ano foram 4.733 autuações ilegais e foi encaminhados ao Ministério Público 741. Informou que foram 4.000 denúncias instauradas, número record no CRECI-RJ e 3.538 denúncias cumpridas. O CRECI ITINERANTE no mês de outubro foi em Angra dos Reis, Mangaratiba e Tijuca. Lembrou que os autos por débitos foi zero. Ressaltou sobre a importância da divulgação, pois o crescimento do conhecimento de que a gestão tem feito, acontece automaticamente e gradativamente junto ao COFECI, sendo um ponto positivo, o pagamento em 12x no cartão de crédito. Sobre o curso de Avaliação, já era pedido por toda classe profissional, principalmente na Região dos Lagos. Mencionou que é de grande valia mencionar dentro dos cursos, todo conhecimento do trabalho que vem sendo realizado pela gestão. Citou uma passagem da Bíblia Sagrada para meditação de todos, que se encontra em Mateus, capítulo 5, versículo 14: "Vós sois a luz do mundo; não se pode esconder uma cidade edificada sobre um monte." Explicou que a gestão vem repassando para toda classe de corretores o conhecimento. Deste modo, não tem como ser escondido o trabalho feito pela gestão no CRECI-RJ. O Presidente, Marcelo Moura, concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que cumprimentou a todos e ratificou as palavras da Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, com relação a Dra. Magna. Também, fez uma solicitação para que o Setor da Dívida Ativa pudesse ganhar uma honraria com o nome da funcionária, Dra. Magna, que sempre serviu e ajudou o Conselho, com apreciação da Diretoria e Presidência. Foi aprovado de imediato por unanimidade pela Presidência e Diretoria, e requisitado para ser inserido na Pauta para os Conselheiros na próxima Sessão Plenária. O 1º Vice-Presidente, mencionou que no dia 11/11/23 junto com o Presidente, Marcelo Moura, participarão do Evento NAR – Nacional Association of Realtors, o maior evento da América Latina do mercado imobiliário. Mencionou que estarão fazendo uma campanha de publicidade para que as pessoas possam estar participando da abertura do evento de forma virtual. Complementou que estarão disponibilizando para todos e acrescentou que é fundamental que estejam presentes, pois demonstrarão qual é a realidade que o corretor de imóveis enfrenta. Mencionou que terá a liderança do CRECI e do COFECI. Ressaltou que, haverá o curso CPS e que já possui 35 inscritos. Enfatizou que serão sorteadas 3 bolsas de 50% no final do evento. Finalizou agradecendo a todos e pediu para que paguem essa informação.

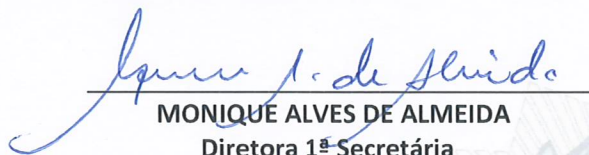


VII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra, comunicando que participará do Evento NAR - Nacional Association of Realtors, como Presidente do CRECI-RJ. Ressaltou que o Presidente do COFECI, João Teodoro, sempre destaca que é de suma importância que o Rio de Janeiro esteja presente em qualquer evento internacional, pois é a porta para o exterior. Mencionou que o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, participará do Evento pois é o organizador a nível COFECI, sendo o Coordenador Laison de todos os eventos internacionais. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, fez um aparte mencionando que o Presidente, Marcelo Moura, representará o CRECI-RJ, como Presidente; e o COFECI, como Vice-Presidente. Acrescentou que, como o Presidente do COFECI, João Teodoro, não estará presente no Evento; o Presidente, Marcelo Moura, será um dos mestres de cerimônia, junto com o Presidente, Viana, e fará o encerramento do Evento. O **Presidente**, ressaltou que diante dos jantares dos corretores, somando a quantidade de corretores presentes no evento, não chega a 10% dos 55.000 corretores que o CRECI-RJ possui. Acrescentou que precisam levar a informação para esses outros corretores que estão afastados. Corroborou com as palavras da Diretora 1ª Secretária, Monique Almeida, enfatizando que em 2 anos trabalhados na gestão é para ser divulgado ao longo do tempo, e acrescentou que elogios não são motivos para se acomodar, pois o Conselho está em constante crescimento, mostrando para o corretor o que pode ser feito. Mencionou sobre o curso de avaliação, que muitos estão ficando adimplentes por interesse em participar do curso, porém, não só isso, ressaltou que os corretores começam a fazer o pagamento a partir do momento que recebem os serviços do CRECI e como contrapartida, passam a ver o CRECI de uma outra maneira, e assim, a quitar as anuidades, eliminando o pensamento que o CRECI só serve para fiscalizar. Ressaltou que devem mostrar o que o CRECI-RJ pode fazer pelo corretor, o quanto o Conselho é importante como Autarquia para o desenvolvimento do mercado imobiliário mantendo a profissão de corretores de imóveis. Ressaltou que conversou com outros Presidentes que a inadimplência está menor e o caminho foi esse, oferecer serviços e assim ver a anuidade sendo uma contraprestação do que está sendo oferecido. Ressaltou que no próximo ano terá mais cursos de avaliação e gestão, mostrando para o corretor que o CRECI-RJ está para qualificar e dar condições para o corretor dominar o mercado imobiliário. Mencionou que com a ausência da Dra. Magna, o Setor de Dívida Ativa foi dividido em 2 maneiras. Ressaltou que não há nenhum funcionário com a função da Dra. Magna, e que determinada função acabou dentro do Conselho. Acrescentou que foi colocado a funcionária, Dra. Sibebe na Dívida Ativa, onde possui a função exclusiva de executar e cuidar dos processos judiciais. Já a parte administrativa, fica inteiramente com os funcionários Adriano e Marcus Limão que possuem facilidade de negociação. Acrescentou que foi incluído mais funcionários na Dívida Ativa na parte administrativa e na parte judicial. Destacou que estão estudando a terceirização da Dívida Ativa, sendo um ponto positivo para que possam alavancar e diminuir com o passivo que se encontra alto. Enfatizou que no dia 07/11/23, participará do Evento Nacional da Fiscalização, no Ceará. Ressaltou que o Chefe da Fiscalização, Marcus Limão, fará uma palestra e acrescentou que participará desse Evento a convite do Presidente do CRECI-CE, complementando que o Presidente do Ceará afirmou que sua presença é muito importante por ser Vice-Presidente do COFECI, Presidente do CRECI-RJ, e já ter sido Fiscal do CRECI-RJ. Deste modo, como o assunto se trata de Fiscalização, o ponto de vista do Presidente é muito importante, além disso, o Presidente, Marcelo Moura, é Coordenador do grupo feito para mudar o GEAP, que em breve trabalhará exclusivamente para o combate ao exercício ilegal da profissão e loteamentos irregulares. Acrescentou que o GEAP não vai mais autuar os corretores e acabou com a questão das pontuações. Destacou que no sábado, dia 11/11/23, participará do Evento NAR – Nacional Association of Realtors, para tratar do mercado imobiliário. Ressaltou que há muito mercado fora do país em que os corretores do Brasil podem trabalhar e ganhar comissão. Acrescentou que precisam desmistificar e abrir esse mercado internacional fazendo parcerias. Enfatizou que o evento NAR é exatamente para estreitar relações e mostrar para NAR, que é a maior associação que existe

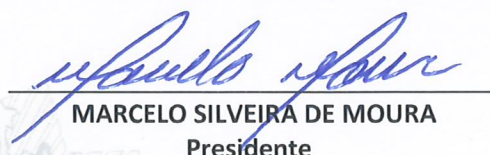


Unidos, que o maior sistema que existe dos corretores de imóveis é o Sistema COFECI-CRECI. Destacou que é o único sistema do mundo regido por Lei. Complementou que é de suma importância que todos tomem conhecimento e que toda Diretoria participe do evento *online* e que propague para outras pessoas para que possam participar.

VIII - ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, a **Presidência** agradeceu a participação 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

