

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 034/2023

(Gestão 2022/2024)

DATA: 05 de junho de 2023

INÍCIO: 14 horas

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

PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA

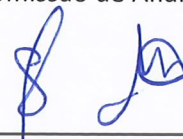
I - PRESENCAS REGISTRADAS: MARCELO SILVEIRA DE MOURA - Presidente, JOÃO EDUARDO LEAL CORRÊA - 1º Vice-Presidente, RICARDO NOGUEIRA MONTE - 2º Vice-Presidente, MONIQUE ALVES DE ALMEIDA - Diretora 1ª Secretária, ZALDO NATZUKA JUNIOR - Diretor 2º Secretário, MARIO SERGIO PITOMBO - Diretor 1º Tesoureiro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

II - ABERTURA. O Senhor Presidente, Marcelo Silveira de Moura, após cumprimentar os presentes, rogou a proteção de Deus e deu início à Trigésima Quarta Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 05 de junho de 2023, 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 033/2023 - REALIZADA EM 22 DE MAIO 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 (315) 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 segunda, terceira e quarta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 26 e 31 de maio e 01 de junho 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 – 189 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; Item 2 – 54 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; Item 3 – 53 Processos de Inscrição de Estagiários; Item 4 – 9 Pedidos de Reingresso de Inscrição de Pessoas Físicas; Item 5 – 3 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; Item 6 – 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica; Item 7 – 2 Pedidos de Transferência de Inscrição de Pessoas Físicas do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (MT, CE); Item 8 – 1 Pedido de Transferência de Inscrição de Pessoa Física de Outro Regional (DF) para o CRECI 1ª Região/RJ e Item 9 – 3 Pedidos de Inscrição Secundária de Pessoas Físicas de Outros Regionais (SP, SP, MG) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 315 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

V - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (129) PROCESSOS DA COMISSÃO DE ANÁLISE SITUACIONAL – CAS. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que mencionou o total de processos da Comissão de Análise Situacional –

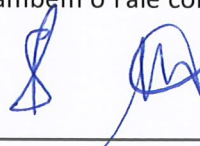


CAS, a seguir: Item 1 – 5 Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 1.484/2022 e Item 2 – 124 Cancelamentos de Inscrição por Óbito, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento, totalizando 129 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

VI - DELIBERAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO E DE DÉBITOS POR NÃO APRESENTAÇÃO DE DIPLOMA DA CORRETORA DE IMÓVEIS MARIA DE FÁTIMA DE ARAÚJO BUCKER – CRECI Nº 52.875 E DO CORRETOR DE IMÓVEIS FABIANO RAFAEL GONÇALVES – CRECI Nº 53.597. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que ressaltou que os referidos processos se referem ao Item 3, Ordem 1 e 2, da 33ª Reunião de Diretoria em 22/05/2023 que foram retirados de pauta e estão retornando para nova análise. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, opinando pelo cancelamento da inscrição e dos débitos da corretora de imóveis Maria de Fatima de Araujo Bucker – CRECI nº 52.875, já que não tem nada a opor. Em relação ao corretor de imóveis Fabiano Rafael Gonçalves – CRECI nº 53.597, divergiu do Parecer Jurídico e da Comissão que realizou a análise, frisando que ao analisar melhor os autos verificou que o diploma foi acostado ao processo (diploma entregue pelo colégio). Disse que a Resolução-COFECI nº 1.058/2007, artigo 1º, parágrafo 1º, expressa taxativamente que a apresentação do diploma transformará automaticamente a inscrição provisória em definitiva. Com isso, entende que uma vez juntado o diploma (por quem quer que seja), tal documento já faz constar no processo (até porque a parte poderia pedir qualquer outra pessoa para juntar o diploma no processo). Não obstante a isso, no mesmo processo consta um documento (recibo) em que o corretor assinou declarando ter recebido a carteira profissional, comprometendo a manter sempre em seu poder para apresentação, e caso venha solicitar o cancelamento da inscrição pelo não exercício da profissão, doença ou qualquer outro motivo terá que devolver a respectiva carteira profissional ao CRECI-RJ. Destacou que ao assinar o documento o corretor assumiu obrigações perante o Conselho e o fato de não devolver a carteira (que não consta nos autos) passa o *status quo* como corretor de imóveis mesmo sem estar exercendo a profissão. Desse modo, opinou pelo cancelamento da inscrição, mantendo todos os débitos (exceto a multa eleitoral de 2021), tendo em vista a resolução que suspende todas as multas eleitorais de 2021. O 1º Vice-Presidente fez um aparte para registrar que o processo não faz parte da nova gestão, salientando que veio de uma gestão anterior. Em seguida, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade com a devida alteração feita pelo Presidente.

VII - DELIBERAÇÃO DE CANCELAMENTO DE DÉBITOS POR NÃO APRESENTAÇÃO DE DIPLOMA DA CORRETORA DE IMÓVEIS MARIA AUXILIADORA DA SILVA COSTA – CRECI Nº 68.853. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que ressaltou que o referido processo da corretora de imóveis Maria Auxiliadora da Silva Costa – CRECI nº 68.853 sobre cancelamento dos débitos se refere ao Item 4, Ordem 1, da 33ª Reunião de Diretoria em 22/05/2023 que foi retirado de pauta e está retornando para nova análise. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade.

VIII - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida, que cumprimentou a todos, ressaltando a alegria de participar de mais uma reunião em prol da classe. Mencionou sobre uma matéria amplamente divulgada e que chamou a atenção de toda a sociedade, a respeito da prisão de contraventores em Saquarema, através da ação conjunta do CRECI-RJ com a Polícia Civil. Desse modo, parabenizou a equipe da Fiscalização (em nome do Coordenador Marcus Limão) pelo combate ao exercício ilegal da profissão e rogou a Deus que continue protegendo os fiscais e os delegados do Conselho. Parabenizou também o Fale com o CRECI, setor



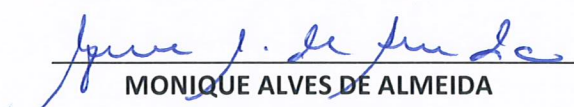
de telemarketing do Conselho, destacando a melhoria no atendimento desde que o setor assumiu as ligações e passou a direcioná-las aos demais setores. Elogiou o Setor de Marketing pela divulgação no Instagram e Site do Conselho, dos trabalhos da CEFISP e CRECICON de forma digital, facilitando a participação da sociedade e dos corretores de imóveis. Informou que a região de Petrópolis já iniciou a venda dos ingressos de comemoração do Dia do Corretor de Imóveis, tão esperado a cada ano. Salientou que houve CRECI Itinerante, com isso parabenizou os envolvidos pelo sucesso do evento. Por fim, expressou enorme gratidão, desejando que Deus continue guiando a todos. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos, informando que no dia 24/05/2023 ocorreu o lançamento da Frente Parlamentar Nacional voltada ao interesse da classe profissional e com isso parabenizou o Presidente e o 1º Vice-Presidente pelo grande empenho. Salientou que foram obtidas assinaturas de mais de 300 parlamentares entre deputados federais e senadores, frisando que o Rio de Janeiro teve a adesão de todos os senadores e de 29 deputados federais, graças ao trabalho ativo pelo fortalecimento da classe e valorização do corretor de imóveis. Mencionou que no dia 06/06/2023 haverá uma *live* especial no Instagram do CRECI-RJ com a advogada especializada em Processo Civil, Melina Luna, abordando aspectos jurídicos e administrativos que envolvem caução em dinheiro como garantia locatícia, tendo como mediador o Conselheiro Francisco Egito. No dia 09/06/2023 ocorrerá o *Workshop* – Elementos fundamentais para a prática do *feedback*, evento para gestores no Auditório do Conselho. No dia 12/06/2023 ocorrerá o Conversando com o Presidente, aberto aos corretores de imóveis no Gabinete da Presidência, na parte da manhã. Destacou que no dia 01/06/2023 houve CRECI Itinerante em Itaboraí e no dia 14/06/2023 a cidade visitada será Teresópolis (na praça central da Igreja Santa Tereza – Centro). Nos dias 13, 26 e 28/06/2023 estão programadas solenidades de entrega de carteiras na Sede do Conselho. Por fim, desejou paz, saúde e sucesso a todos. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo**, que cumprimentou a todos, parabenizando o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, pelo aniversário comemorado na presente data. Agradeceu a Deus pela sabedoria e inteligência que a Diretoria tem usado em favor da classe. Corroborou a fala da Diretora 1ª Secretária em relação a atuação da fiscalização em Saquarema. Destacou o sucesso do CRECI Itinerante, frisando os elogios e as solicitações de visita aos municípios. Informou que houve um superávit de 9,31% no mês de maio/2023 em relação a maio/2022. Informou que a despesa administrativa teve um número melhor que o mês passado (maio com R\$ 52.300,00 e abril com R\$ 48.400,00), frisando que os infratores têm de ressarcir os custos que o Conselho possui em favor daqueles que são habilitados. Acerca do fundo de investimentos, mencionou um rendimento de R\$ 33.664,00 no Banco do Brasil (R\$ 4.470.000,00 aplicados) e de R\$ 125.775,00 na Caixa Econômica Federal (R\$ 11.272.000,00 aplicados), no mês corrente, justificando o bom investimento do Conselho. Por fim, desejou luz divina aos corações e agradeceu a oportunidade. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, felicitando o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, pelo aniversário comemorado na presente data. Informou a arrecadação positiva no mês de maio/2023 de 60,14% no valor de R\$ 3.030.110,70 contra R\$ 1.892.132,07 em relação ao mesmo período do ano passado. Nos cinco primeiros meses do ano corrente, consta arrecadação positiva de 4,19% em relação ao mesmo período do ano passado. Nos acordos, informou a arrecadação positiva no mês de maio/2023 de 43,65% em relação ao mesmo período do ano passado. No acumulado do ano em acordos, o déficit que era de 5,39% caiu para 2,11%, com isso acredita que até o próximo mês e no máximo em agosto já tenha esse número de forma positiva. Por fim, desejou uma boa semana a todos. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, parabenizou o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, desejando que o Senhor Jesus derrame bênçãos sem medida sobre sua vida e família. Destacou a atuação da fiscalização com a operação do CRECI-RJ em Saquarema, onde foram presos dois ilegais/contraventores, dessa forma parabenizou toda a equipe da fiscalização através do Coordenador



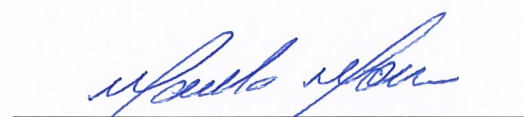
Marcus Limão. Informou ao Diretor 2º Secretário, que tem colaborado na questão dos acordos para a Dívida Ativa, destacando que seria interessante a ajuda dos Delegados das regiões nesse importante trabalho. Citou um trecho da Bíblia Sagrada para meditação de todos, que se encontra no livro de Gálatas, capítulo 5, versículos 22 e 23 e diz o seguinte: “Mas o fruto do Espírito é: amor, alegria, paz, longanimidade, benignidade, bondade, fidelidade, mansidão, domínio próprio. Contra estas coisas não há lei”. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que cumprimentou a todos, agradecendo aos pares pelas palavras em referência ao seu aniversário. Pediu a proteção de Deus sobre a saúde e a mente da funcionária Lenita (Chefe de Gabinete da Presidência), destacando que a mesma faz falta no trabalho e desejando plena recuperação. Salientou sobre a autonomia da Fiscalização e a imparcialidade da Diretoria. Mencionou o sucesso da Frente Parlamentar em Brasília, que contou com o apoio de 3 senadores e 29 deputados federais do Rio de Janeiro, registrando que todos os gabinetes foram visitados, porém os únicos que não aderiram foram os deputados do Partido dos Trabalhadores (PT) e Partido Socialismo e Liberdade (PSOL). Destacou que a categoria possui vários projetos produtivos, como o Teste de Proficiência, o Despejo Extrajudicial e a Tipificação do Exercício Ilegal da Profissão (para que se torne crime). Salientou que o Conselho, em breve, fará um evento junto aos deputados federais. Por fim, agradeceu a participação de todos.

IX - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra, informando que na próxima semana estará em viagem para o Estado do Amapá, onde será inaugurada a sede própria do Conselho da região. Mencionou que a Dra. Magna deverá entregá-lo um esboço pronto até a próxima terça-feira, que será levado ao Presidente do COFECI, João Teodoro, e posteriormente, apresentará na próxima Reunião de Diretoria e Sessão Plenária, uma portaria de concessão de desconto somente para pagamento de multas (por um período de 60 a 90 dias), a fim de que as pessoas multadas se regularizem. Comentou sobre a viabilidade de prorrogação do contrato com a SPW, tendo em vista que o Conselho.NET ainda não instalou todo o sistema necessário, fora isso a Superintendência contactou o Jurídico para verificar as sanções possíveis ao Conselho.NET, no sentido de resguardar o CRECI-RJ. Ressaltou que a agenda está aberta para marcação dos eventos em comemoração ao Dia do Corretor de Imóveis, frisando que o 1º Vice-Presidente coordenará os eventos (jantares), e que dessa vez abrirá espaço para patrocinadores regionais, desse modo, pediu a participação de toda a Diretoria nos eventos. Salientou que o julgamento de processo ético-profissional sobre dois conselheiros foi algo inédito no Conselho, destacando a imparcialidade e a decisão soberana do Plenário. Corroborou com a fala do 1º Vice-Presidente acerca da autonomia da Fiscalização, dizendo que é fundamental para o bom andamento dos processos. Parabenizou o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, pelo aniversário comemorado na presente data, desejando muita paz e saúde. Informou que recebeu um relatório de auditoria externa referente ao exercício de 2022 e que na próxima reunião dará um *feedback* sobre o documento. Por fim, agradeceu a presença de todos, pedindo a Deus que ilumine a vida de cada um.

X - 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