

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 011/2022

(Gestão 2022/2024)

DATA: 15 de Junho de 2022

INÍCIO: 17 horas

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

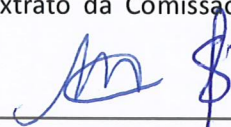
PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA

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 DINIZ** - 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 Décima Primeira Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 15 de junho de 2022, às 17h. Na sequência, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, que comunicou a existência de quórum regimental.

III - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (267) 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 Diniz**, que fez a leitura dos extratos da terceira e quarta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 13 e 15 de junho 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:** 147 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; 16 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; 82 Pedidos de Inscrição de Estagiários; 10 Pedidos de Reingressos de Pessoas Físicas; 4 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica; 2 Pedidos de Transferência de Pessoa Física de Outros Regionais (GO, PB) para o CRECI 1ª Região/RJ; 2 Pedidos de Secundária de Pessoas Físicas de Outros Regionais (AL, PR) para o CRECI 1ª Região/RJ, 1 Pedido de Reconsideração da Baixa por Falta de Diploma e 2 Pedidos de Transferência de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (MG, PE), totalizando 267 processos analisados. O Presidente lembrou que há uma liminar da Justiça autorizando as inscrições da Escola Técnica Mônaco e dentre esses processos têm inscrições da referida instituição de ensino, uma vez que estão amparados por força de liminar. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e na oportunidade o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, discutiu sobre o item 9 – 1 Pedido de Reconsideração da Baixa por Falta de Diploma. Após os esclarecimentos do Setor de Inscrição e Baixa, **o item 9 foi retirado de pauta e retornado ao setor responsável para que o Diploma apresentado pela corretora de imóveis Ana Paula Soares Maia – CRECI nº 40.514 seja analisado pela COAPIN e o pedido encaminhado posteriormente à Diretoria.** Na sequência, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados 266 processos por unanimidade, ressaltando 1 processo referente ao item 9 supracitado.

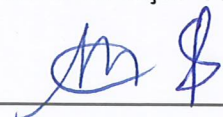
IV - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (65) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, que fez a leitura do extrato da Comissão de



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. Processos Especiais: 26 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas (com débitos) Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; 3 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas retroativo deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do cancelamento (data pag. da taxa); 3 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Jurídicas (com débitos) deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do distrato social; 1 Pedido de Revisão Administrativa Deferido; 1 Pedido de Renovação de Suspensão por Motivo de Doença Deferido; 1 Pedido de Remissão de Débito indeferido; 12 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; 4 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Parcialmente Deferido, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; 1 Pedido de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Indeferido, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; 12 Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 675/2000 e nº 916/2005 e 1 Justificativa Eleitoral Indeferida, totalizando 65 processos analisados. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e na oportunidade o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, discutiu e pediu esclarecimentos sobre o item 2 – 3 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas retroativo deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do cancelamento (data pag. da taxa), tendo o setor responsável informado se tratar de processos que ficaram parados (que não foi dado andamento), dessa forma é necessário retroagir ao pedido do requerente (data do pedido). A Sra. Regina (Coordenadora da Secretaria) informou que há vários processos parados, com isso o 1º Vice-Presidente solicitou que se faça um relatório indicando todos os processos nessa situação (que foram abertos em gestões anteriores e ficaram parados), a fim de que o Conselho possa conhecê-los e identificá-los ao entrar com um Processo de Auditoria. Na sequência, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

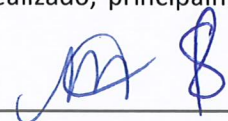
V - INFORMES DA TESOUREARIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos, desejando que Deus ilumine, dê força e sabedoria para dar continuidade ao desenvolvimento da classe. Ressaltou sobre a Câmara de Mediação e Conciliação, informando que tal matéria está retornando para discussão e aprovação após entendimentos com o Presidente do CRECI-ES, Aurélio Capua Dallapicula, sobre a implantação do sistema. Destacou que outras empresas já ofereceram esses serviços ao CRECI-RJ, a exemplo do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, mas no momento o Conselho tem outras alternativas como o processo de cobrança (protesto) que está sendo desenvolvido pelo Setor de Dívida Ativa. O Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza, entende que o assunto já poderia ser votado e encerrado de forma definitiva, haja vista que outras empresas já ofereceram o serviço, dessa forma o Conselho pode analisar de maneira mais tranquila e até com um custo menor. No momento, declarou voto contrário à matéria. O Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, afirmou ser contrário à matéria, pois acredita que se deve aguardar o resultado dos protestos em convênio com o Banco do Brasil. Colocada em votação, a maioria dos membros da Diretoria votou contrário à matéria. Desse modo, o Presidente informou que o assunto está encerrado, não sendo objeto da Diretoria a implantação do sistema no Conselho, no momento. Pelo exposto, o Diretor 1º Tesoureiro salientou que comunicará a decisão da Diretoria ao Presidente do CRECI-ES.

VI - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, que cumprimentou a todos e ressaltou o prazer de fazer parte da Diretoria, compartilhando da mesma visão e missão no Conselho. Informou sobre a decisão da Juíza da 13ª Vara de Fazenda Pública, ocorrida no dia 10 de junho de 2022, de nulidade da decisão do Conselho Estadual de Educação/RJ e de concessão de tutela de urgência para liberação dos processos de inscrição da Escola Técnica Mônaco. Dessa forma, a Secretaria agilizou a liberação de 86





2

processos referentes a escola para entrega de carteiras em caráter emergencial, com solenidade agendada para o dia 20 de junho de 2022, às 10 horas. Corroborando a fala da Diretora 1ª Secretária em relação a liminar da Justiça, o Presidente destacou que as inscrições começaram a ser realizadas após ofício do Presidente do COFECI, João Teodoro, autorizando as inscrições exclusivamente para o CRECI-RJ. A Diretora 1ª Secretária retomou a fala e parabenizou o setor no todo, destacando bastantes solenidades, auditório lotado e grande diversidade de novos corretores (jovens, seniores e mulheres, que têm sido quase 50% das inscrições). Parabenizou também a Diretoria e a Presidência por todo o progresso, que pode ser observado no *feedback* dos corretores de imóveis. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos e informou que o Presidente assinou a Portaria de criação da 6ª COAPIN, desse modo a Secretaria conta com mais integrantes para ajudar nos processos de inscrição. Em relação a Comissão de Processos Especiais foi feita uma reorganização, com a inclusão de novos integrantes e a troca de alguns componentes (por dificuldade de comparecimento). Ressaltou que na solenidade do dia 14 de junho de 2022 perguntou aos novos corretores sobre o tempo do pedido de inscrição até a entrega da carteira, havendo a resposta de que ninguém recebeu por mais de 20 dias, tendo a maioria recebido as carteiras entre 10 e 14 dias. Destacou que os novos corretores estavam felizes com a agilidade em poder exercer a profissão, após a entrega da documentação junto ao Conselho. Salientou que as comissões estão funcionando plenamente e o Conselho tem conseguido aprovar em tempo recorde, dessa forma parabenizou toda a Diretoria pelas aprovações, possibilitando o setor entregar várias carteiras na próxima semana. O 1º Vice-Presidente sugeriu ao Diretor 2º Secretário para levar algum funcionário da Secretaria para ser homenageado na Plenária, por considerar importante. Disse que por muitas vezes o andamento dos processos é cogitado, de forma externa, se o prazo é legítimo ou não. Desse modo, seria oportuno apresentar a agilidade do setor na entrega de carteiras em Sessão Plenária, com transmissão ao vivo. O Presidente parabenizou os Diretores-Secretários pela excelente atuação da Secretaria e pelo ambiente de trabalho agradável, sinal de que o objetivo está sendo alcançado e o Conselho tem sido muito elogiado. Frisou que tudo isso é só o começo e que é necessário trabalhar ainda mais. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos e parabenizou também os Diretores-Secretários pela competência e celeridade na entrega de carteiras, inclusive na última solenidade foi surpreendido com uma corretora de imóveis que recebeu a carteira em 8 dias, demonstrando que o trabalho está dando certo e sendo realizado com competência e eficiência. Divulgou a arrecadação total com um superávit de 16% no mês de junho/2022 (até a presente data) em comparação com junho/2021. Mencionou o número de pagamentos de anuidades (através de cartão de crédito) no mês de junho/2022 (até a presente data) de 2.085 pagamentos. Por fim, desejou que Deus ilumine a todos. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e divulgou o número de acordos firmados, informando que no mês de junho/2022 (até a presente data) houve 959 acordos em comparação com junho/2021 que teve 2.170 acordos, o que indica no momento um déficit de 126,28%. A expectativa é que o número de acordos seja superado, tendo em vista que restam 15 dias para o fechamento do mês de junho/2022. Lembrou que a eleição em 2021 ocorreu nesse período, portanto muitos corretores procuraram o Conselho para acertar as dívidas e ficarem aptos a votar. Em relação ao período do ano, de janeiro/2022 a junho/2022, há um saldo positivo de 1,56% em acordos. Divulgou a arrecadação nas delegacias até o dia 15 de junho de 2022 (até a presente data), referente as cinco primeiras delegacias que mais arrecadaram. Da última para a primeira: a quinta (Jacarepaguá) com 12,25%, a quarta (Copacabana) com 13,98%, a terceira (Niterói) com 16,49%, a segunda (Recreio) com 24,72% e a primeira (Barra da Tijuca) com 32,55%. Ressaltou que foram enviadas 185 notificações a pessoas físicas e pessoas jurídicas para protesto, através da Dra. Magna (Setor de Dívida Ativa). Acredita que a iniciativa surtirá bastante efeito na arrecadação do Conselho, mais para frente. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, parabenizando por tudo o que está sendo realizado, principalmente



pelas notificações que foram enviadas para protesto. Salientou que a iniciativa tem dado resultado, haja vista que muitos corretores têm recebido a notificação e o tem procurado para ajudar a resolver a questão. Aproveitou para externar o sentimento das pessoas que participaram da posse de Delegados e Conselheiros Consultivos na Região dos Lagos, ressaltando que o evento deixou uma boa impressão. Destacou que as pessoas se sentiram prestigiadas e que tem recebido muitos elogios. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos e ressaltou que a nova gestão tem feito um trabalho que vem contemplando o que se propôs. Frisou que a Diretoria está bem coesa, fazendo com que sua atuação fique aparente para os corretores do lado de fora. Externou a posse dos Delegados e Conselheiros Consultivos de Campos, Macaé e Região dos Lagos, momentos de estar em contato com os corretores do interior depois da eleição. Foi muito satisfatório, já que as pessoas demonstravam a alegria de fazer parte da nova gestão. Pediu aos pares para que consigam cada vez mais agregar esses valores e estar unidos. Por fim, agradeceu a participação de todos.

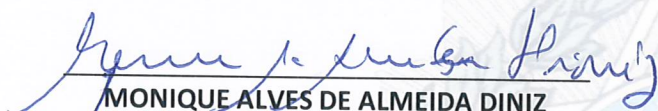
VII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra para tratar sobre a discussão e aprovação do Plano de Cargos e Salários, elaborado com a orientação da Sra. Marlei, profissional altamente qualificada, que vem junto do Conselho Federal para trazer um padrão que tem sido utilizado pelo sistema COFECI-CRECI. Desse modo, passa a ter dois tipos de funções, com cargo de nível médio e de nível superior, adequando o salário dos funcionários, acabando com os chamados “penduricalhos” e acertando de forma profissional toda folha de pagamento dos funcionários para que não haja problemas futuros junto ao Judiciário. Mencionou sobre o aumento (na faixa de 16 a 17%) do salário mais baixo do Conselho, o que é bem-vindo aos funcionários. Além disso, informou que o Plano de Cargos e Salários privilegia a meritocracia, baseando-se na produtividade. Destacou que os funcionários do Conselho não são servidores públicos, portanto não se tem ponto facultativo, e nos dias que não são feriados, obrigatoriamente, os funcionários precisam trabalhar. Tendo em vista que o público-alvo é o corretor de imóveis e que trabalha todos os dias (até sábado e domingo), uma emenda de feriado pode ser um dia com menos serviço para o corretor e, de repente, é o dia que esse profissional pode precisar dos serviços do Conselho, com isso os funcionários devem estar prontos para atendê-lo. Por esse motivo não se fala mais em emenda de feriado, a fim de que o Conselho esteja à disposição do corretor de imóveis. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, tendo o 1º Vice-Presidente ressaltado que o Plano de Cargos e Salários foi enviado para análise da Diretoria, o qual foi debatido e discutido. O Presidente reforçou que o Plano de Cargos e Salários passou pela apreciação do Jurídico, da Sra. Marlei, da Superintendência e novamente do Jurídico (onde foram feitos alguns questionamentos e foi alterado). Em seguida, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade. Afirmou ainda que, mesmo com a aprovação da Diretoria, o Plano de Cargos e Salários será levado ao Plenário (órgão maior do Conselho) para ser referendado na próxima sessão. O 1º Vice-Presidente fez um adendo, lembrando que o assunto em questão não precisaria ser levado ao Plenário (poderia ser decidido diretamente pela Diretoria), mas essa é a forma democrática da atual gestão. Por fim, o Presidente destacou sobre o protesto que está sendo implementado, informando que as pessoas estão recebendo cartas. Pediu aos diretores que comentem com os corretores que o aviso sobre o protesto não é um mero aviso, realmente é para avisar o que vai acontecer. Foram enviadas na presente semana em torno de 1.500 cartas para protesto, a pessoas físicas e pessoas jurídicas, no valor aproximadamente de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a fim de que as pessoas compareçam no CRECI-RJ para regularização, em cumprimento a determinação do Conselho Federal que por alteração de lei, os gestores não podem eximir de fazer a cobrança e devem utilizar de todos os meios para tal (negativar o nome, fazer o protesto e realizar a execução a partir de 5 anuidades). Ressaltou que há uma contrapartida do CRECI-RJ, já que não autua mais o corretor inadimplente, pois gera uma bola de neve com as autuações. Salientou que a anuidade é devida por lei e precisa ser paga. Tem certeza que com o trabalho que o Conselho está fazendo e mostrando aos corretores, o pagamento da



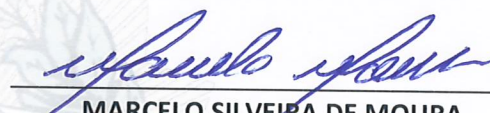
4

anuidade não será uma obrigação. Desse modo, os profissionais pagarão satisfeitos, por saberem que a gestão está trabalhando e servindo os corretores de imóveis. A respeito do ENBRACI (Encontro Brasileiro de Corretores de Imóveis) informou que algumas pessoas irão de ônibus, e que mesmo de ônibus o Conselho está fazendo um esforço tremendo para levar essas pessoas. O intuito é que participem, aprimorem-se, recebam e tragam conhecimento e expliquem para outros corretores de imóveis, tendo em vista que a campanha de valorização profissional é contínua e permanente, e o aprimoramento profissional a ser adquirido no evento será fundamental para ajudar a alavancar o mercado imobiliário do Rio de Janeiro. Agradeceu a presença dos pares, desejando um retorno com muita paz e amor no coração, bem como um bom feriado.

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 Diniz - 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 DINIZ
Diretora 1ª Secretária



MARCELO SILVEIRA DE MOURA
Presidente

