

**EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 042/2023**

**(Gestão 2022/2024)**

**DATA: 02 de outubro de 2023**

**INÍCIO: 14:10 horas**

**LOCAL: Virtual**

**PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA**

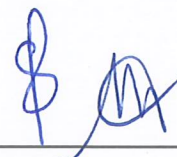
**I - PRESENCAS REGISTRADAS:** MARCELO SILVEIRA DE MOURA - Presidente, JOÃO EDUARDO LEAL CORRÊA - 1º Vice-Presidente, RICARDO NOGUEIRA MONTE - 2º Vice-Presidente, MONIQUE ALVES DE ALMEIDA - Diretora 1ª Secretária, ZALDO NATZUKA JUNIOR - Diretor 2º Secretário, MARIO SERGIO PITOMBO - Diretor 1º Tesoureiro 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 Segunda Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 02 de outubro de 2023, às 14:10h. 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 041/2023 - REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO 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 (308) 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 e CAS examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 22, 27 e 28 de setembro 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 – 176 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Física; Item 2 – 40 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Jurídica; Item 3 – 66 Processos de Inscrição de Estagiário; Item 4 – 11 Pedidos de Reingresso de Inscrição de Pessoa Física; Item 5 – 8 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física; Item 6 – 4 Pedidos de Transferência de Inscrição de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais; Item 7 – 1 Pedido de Transferência de Inscrição de Pessoa Física de Outras Regionais (SP) para o CRECI 1ª Região/RJ; Item 8 – 2 Pedidos de Inscrição de Secundária de Pessoa Física de Outro Regional (SP) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 308 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 (38) PROCESSOS DA COMISSÃO DE ANÁLISE SITUACIONAIS:** O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que fez a leitura dos extratos da Comissão de Análise Situacional – CAS – Item 1 – 1



Isenção por Idade Deferida, Resolução COFECI nº 1.484/2022; Item 2 – 37 Cancelamentos de Inscrição por Óbito, ressalvando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento, totalizando 38 processos na Comissão de Análise Situacional. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

**VI - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA:** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra a **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que cumprimentou a todos e agradeceu a Deus por mais uma Reunião de Diretoria em que todos estão reunidos em prol da classe. Ressaltou algo que foi dito na Plenária sobre a importância de propagar todas as conquistas que a gestão tem trazido para o Conselho. Observou que quando percorreram as regiões através dos Jantares de Comemoração ao Dia do Corretor e, também, do CRECI ITINERANTE, muitos não estavam a par das informações do Conselho. Mencionou que por mais que divulgue no Instagram com post e informativos, é necessário que multipliquem todos os feitos e conquistas da gestão através dos grupos de whatsapp e de outras maneiras. Parabenizou pelo PodCreci, canal de comunicação recém lançado com a presença do Presidente e Vice-Presidente que foi um sucesso. Finalizou agradecendo e desejando uma semana abençoada a todos. Em seguida, o Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que iniciou informando que além da Reunião de Delegados que acontecerá nos dias 03 à 09/10/23, haverá a Reunião das Comissões do Setor de Inscrição que acontecerá nos dias 09 à 11/10/23. Acrescentou que está sendo finalizada uma pauta cheia de conteúdos. Informou a quantidade de processos que foram levados a apreciação até o momento. São 8.175 processos contando com os aprovados da presente Reunião. Em janeiro – 740, fevereiro – 811, março – 793, abril – 1.150, maio – 869, junho – 705, julho 1.267, agosto – 763, setembro – 346. Enfatizou que todo trabalho em menos de 1 ano foi devido ao esforço de vários setores do Conselho, tais como: Fale com Creci, Delegacia Digital, Atendimento, Ouvidoria, Delegacias Regionais, Fiscalização, Tesouraria, Setor de Inscrição, entre outros. Complementou que no Setor de Inscrição, há 48 corretores trabalhando nas Comissões para análise dos processos. Ressaltou que é uma função voluntária e não remunerada, de vital importância institucional. Por fim, agradeceu a todos os envolvidos. Informou que nos dias 06, 18 e 23/10/23 estão programadas as Solenidades de Entrega de Carteiras nos horários de 11h00 e 15h00 na Sede. 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 a Deus por mais um momento ímpar reunidos. Agradeceu pelas conquistas que tiveram e pediu à Diretoria e, também, aos Conselheiros orientações a serem ministradas aos Delegados na Reunião de Delegados que será realizada em Cabo Frio. Agradeceu, também, pela atuação aos nobres Diretores em levar a perfeição do trabalho aos membros da COAPIN, que fazem um trabalho excelente demonstrando vontade de trabalhar mesmo sabendo que não são remunerados. Comentou que o CRECI ITINERANTE está fazendo um grande sucesso e muitas vezes recebe ligações elogiando o trabalho. Acrescentou que a Fiscalização está atuante e há uma programação para Maricá, São Gonçalo, Saquarema, Itaipuaçu, entre outros lugares. Mencionou que a arrecadação neste mês de setembro foi baixa, somente 41% e acrescentou que todas as informações estão sendo distribuídas pelo Setor de Contas e acredita que no próximo mês terá uma melhora. Complementou que em relação ao ano de 2022, o cartão de crédito está sendo um grande sucesso e a cada dia há mais procura. Por fim, rogou a Deus força e luz para continuar nesta missão e deu a boas vindas a todos para estarem presentes à Reunião. Em seguida, o Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e mencionou que disponibilizou no grupo da Diretoria o demonstrativo de arrecadação do mês total de setembro e, para a surpresa de todos, foi apresentado na plenária os últimos números, porém, até o dia 21 do mencionado mês estavam em arrecadação negativamente 28,92% e no ano 1,30%. Ressaltou que fecharam o mês de setembro deste ano com 1,37%



positivo em relação ao mesmo período do ano passado. Acrescentou que arrecadaram em setembro de 2023 R\$1.516.597,37 contra R\$ 1.496.74,88 do ano de 2022. Informou que a porcentagem anual de janeiro a setembro está positiva em 0,78%. Enfatizou que arrecadaram no presente ano, R\$ 21.905.996,37 contra R\$ 21.736.91,71 do ano passado. Ressaltou que em relação aos acordos houve uma grande melhora dos números apresentados na Plenária. Informou que no mês de setembro até o dia 21/09/23, estavam em menos 23,13% em acordos feitos e no ano em menos 2,88% em acordos realizados. Ressaltou que fechou setembro com 20,67% em acordos positivos realizados e 1.080 acordos feitos contra 895 em setembro do ano passado. Acrescentou que no presente ano ainda estão negativos, menos 1,26%, mas já houve melhora. Informou que totalizando de janeiro a setembro de 2023, foram 24.004 acordos, contra o mesmo período do ano passado 24.310 acordos realizados. Mencionou que em conversa com a Dra. Magna sobre a questão orçamentária discutida na última Reunião a mesma vai mostrar todo relatório orçamentário do dia 09 ao dia 13 dessa última semana, pois foi determinado até o dia 15/10/23 para apresentar o relatório da Previsão Orçamentária para 2024. Afirmou que na próxima semana chegará às mãos do Presidente. Lembrou o período de dificuldade que foi na transição do sistema, perdendo arrecadações durante esse período. Mencionou que em alguma Reunião de Diretoria foi mencionado sobre a possibilidade de um Refis junto ao COFECI que já havia sido aprovado. Ressaltou que em conversa com o Setor da Dívida Ativa seria interessante um Refis ou Mutirão junto com as Sub-Regiões. O Presidente, Marcelo Moura, destacou que o valor R\$ 21.905.996,37 recebido é somente de Dívida Ativa, que não consta anuidade e outros recebimentos. Continuando com a palavra, o Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza, ressaltou que o Setor da Dívida Ativa e Tesouraria é o carro Chefe em arrecadação e acrescentou que até o final de 2023 precisam melhorar os números. Por fim, desejou a todos um bom mês, agradeceu a todos e desejou saúde, paz e prosperidade. Em seguida, o Presidente, concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, mencionou que está ansioso para receber a comitiva do CRECI no dia 03/10 no Treinamento de Delegados de todo estado do Rio de Janeiro. Ressaltou que está pronto e a disposição para colaborar no que for preciso. Parabenizou pelos temas da programação. Citou uma passagem da Bíblia Sagrada para meditação de todos, que se encontra em Tiago, capítulo 1, versículo 19 que diz o seguinte: “Meus amados irmãos, tenham isto em mente: Sejam todos prontos para ouvir, tardios para falar e tardios para ir-se”. O Presidente, Marcelo Moura, agradeceu pelas palavras e concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que cumprimentou a todos e enfatizou que a programação para o Treinamento dos Delegados foi feito em conjunto com a participação de Nelson Leonam. Aproveitou a reunião para pedir ao Presidente, em nome da Diretoria, para que as próximas Reuniões, seja de Delegados ou Comissões, toda a Diretoria esteja envolvida com o andamento dos processos. Mencionou que, qualquer tipo de andamento e licitação, antes de colocar em prática e ser mencionada data e previsão de acontecimento, reunirão todos os Chefes dos Setores e os Diretores responsáveis pelos setores para que estejam caminhando juntos. Por fim, desejou a todos uma boa tarde.

**VII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA.** O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, fez uso da palavra, mencionando algumas considerações. Primeiramente, foi levado ao COFECI a ideia sobre o Refis sendo considerado positivo. Ressaltou que o CRECI gostaria de dar desconto em multas, porém, o desconto só seria permitido mediante autorização do COFECI em resolução própria. Mencionou que a Assistente da Presidência, Dra. Melina, fará um esboço que será entregue a todos da Diretoria antes da viagem de Foz do Iguaçu para ser entregue em mãos ao Presidente do COFECI João Teodoro. Complementou que vão utilizar melhores métodos de arrecadação e acrescentou que esteve em uma reunião com o Bruno (Tesouraria) e Adriano (Dívida Ativa) de até sexta-feira (06/10/23), montar um plano de ação para que possam fazer a arrecadação dos 60 dias finais, considerando que dezembro é um mês considerado “morto” em termos de arrecadação. Ressaltou que se pretendem fazer algum tipo de melhoria ou obter algum tipo de benefício

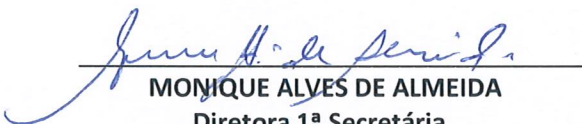


junto aos funcionários, a previsão orçamentária para o próximo ano depende da arrecadação para que possa ser feito um planejamento. Mencionou que esteve no Treinamento em Brasília junto ao Superintendente, Reynaldo e a Assessora da Presidência, Dra. Melina, e foi mencionado sobre os procedimentos que o Tribunal de Contas exige que as Autarquias venham tomar para que, assim, possam verificar o que pode ser feito até o dia 15/10/23. Ressaltou que o que deve ser entregue até o dia 15/10 é o esboço de cada setor para fechar o Plano Anual de Contratação, isso significa que cada um dos Setores que a Diretoria faça parte caso não inclua na programação com data e o mês que irá acontecer, como: eventos, treinamentos, encontros, seminários; não entrará na previsão orçamentária. Mencionou que o Tribunal de Contas informou que há somente um caso que pode ser alterado o PAC – PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO, em caso superveniente, ou seja, quando há motivos de força maior, casos de urgência. Caso não mencionarem no Plano Anual de Contratação, não será considerado pois, um dos princípios básicos da administração pública é a previsibilidade. Por este motivo, deverá ter previsão do que vai ser feito no próximo ano para poder executar. Pediu para a Diretoria cobrar de seus setores e ressaltou que na presente data, esteve em uma reunião sobre determinado assunto e a partir do dia 03/10 a Dra. Melina estará se dirigindo a cada setor e acrescentou que o dia 15/10 é a data limite. Em seguida, o Presidente, Marcelo Moura, concedeu a palavra para a Assessora da Presidência, Dra. Melina, que cumprimentou a todos e mencionou que além da adequação a nova Lei de Licitação que foi um assunto muito forte na Conferência, mencionou que fará um resumo de tudo que foi passado no Congresso para os Diretores e, também, para a equipe de Licitação, com as principais recomendações do Tribunal de Contas para que todos tenham ciência sobre o que o TCU espera do Conselho. Acrescentou que foi muito abordado a questão da Tecnologia, e desta forma, deve-se utilizar a tecnologia ao favor do CRECI e inclusive para as cobranças dos inadimplentes. Ressaltou que foi um Congresso muito proveitoso e complementou que enviará um resumo do que foi passado. Finalizou agradecendo a todos. Em seguida, o Presidente, Marcelo Moura, mencionou que durante o Congresso foi falado sobre o Termo de Referência, e o que precisa ser feito. Complementou que deve ser normatizado para que não tenha problemas sobre as determinações que o Tribunal de Contas exige. Ressaltou que conta com a participação de toda a Diretoria para que possam juntos se adequarem às exigências, e que repassem para os setores o que pode e o que não pode ser feito. Em seguida, Dra. Melina fez um aparte complementando que até o dia 15/10/2023 é o prazo para ser entregue todas as questões referentes ao Plano de Contratação, e mencionou que, junto com o Advogado da Licitação, Rafael, irão percorrer cada setor com o intuito de dirimir qualquer dúvida, o que faz parte, também, da adequação a Nova Lei de Licitação. O Presidente, mencionou para cobrarem, também, uma posição de cada gestor dos Setores e fornecer um *feedback*. Complementou sobre o Treinamento dos Delegados que será muito produtivo e que a presença dos Delegados será fundamental, e em sua ausência deverá ser analisada a justificativa de cada um que não esteve presente, qual foi o motivo para a não participação. Enfatizou que esse treinamento é a última oportunidade para que estejam engajados. Percebeu que o CRECI está mais ativo na cidade onde o Delegado é mais ativo, desta maneira, o Delegado precisa ser cobrado para que tenha consciência. Acrescentou que o local que há reclamação de não possuir curso é porque o Delegado não está agindo, ficando o Conselho com a imagem de displicente mesmo delegando poder para representar o Conselho a buscar o melhor. Informou que há no máximo 60 inscritos para o Treinamento de 110 Delegados, ou seja, quase 50% dos Delegados. Ressaltou que se houver Treinamento de Delegados em outubro do próximo ano deverá ser fechado agora para que os Delegados saibam a data do Treinamento com antecedência. Ressaltou que é desta maneira que uma administração com seriedade trabalha. Enfatizou que muitos Delegados justificam suas ausências no Treinamento por determinados motivos, porém, se não há tempo para se dedicar a função do CRECI, é sinal que não pode continuar como Delegado. Desta maneira, deve-se inserir a função àquele que esteja com tempo hábil para se dedicar a função. Em seguida, a Diretora Monique fez um aparte, corroborando com as palavras do Diretor Tesoureiro Darlan




sobre a questão da Dívida Ativa que ainda falta um valor alto a ser arrecadado, e mencionou como exemplo a Delegada de Copacabana, Sheila Chantre, que está fazendo um trabalho excelente contactando o Limão (Chefe da Fiscalização) e vários corretores. Ressaltou que repassando informações para cada um é uma missão que funciona também para os Delegados de cada Sub-Região. Em seguida, o Presidente, Marcelo Moura, frisou que a Dívida Ativa é um problema crônico para o Conselho. Ressaltou que tem excelentes profissionais que trabalham muito bem, porém, historicamente há uma inadimplência de quase 70%, e por mais que os funcionários estejam empenhados fazendo um bom trabalho, o Conselho não vem conseguindo evoluir. Mencionou que foi colocado protesto, higienização de dados e ainda assim há a inadimplência de 70%. Informou que a terceirização está em estudo, mediante autorização expressa do que o Tribunal de Contas repassou, sobre o tipo de terceirização que pode ser feita a cobrança da Dívida Ativa para que tenham mais eficiência na cobrança, pois foi analisado o seguinte, quanto mais corretores estiverem em dia, mais benefícios podem ser ofertados aos corretores de imóveis e mais igualdade para aqueles que ficam insatisfeitos sabendo que o colega de profissão está inadimplente. Dito isso, mesmo havendo uma mudança no setor e contratado mais funcionários, não há melhora nos dados durante os últimos 8 anos, a média continua em 70% de inadimplência. Ressaltou que por ser do mercado imobiliário não tem conhecimento pleno do que se pode ser feito na Dívida Ativa. Informou que a única empresa que o Tribunal de Contas mencionou que pode ser feita a terceirização é com o Banco do Brasil e informou que o Vice-Presidente João está começando a fazer essa tratativa com o Banco do Brasil para que possam analisar os termos e a viabilidade do negócio. Em seguida, concedeu a palavra para o Vice-Diretor João Eduardo que informou que conseguirá diminuir o impacto, tirando de dentro do CRECI, o devedor inadimplente que não consegue pagar os juros. Acrescentou que, quando o corretor recebe ligação, e-mail, ou qualquer comunicação do CRECI, o corretor não se importa pois já está acostumado a não abrir o e-mail. Contudo, quando começa a receber e-mail ou ligação do Setor de Cobrança, é visto de forma diferente. Acrescentou que acredita que este é o caminho correto e que diminuirá com certeza esse impacto. O Presidente informou que acredita que consegue reduzir no decorrer de 1 ano a inadimplência para 50%. Deste modo, reduzindo em 50% consegue em média uma arrecadação de quase 20 milhões a mais em 1 ano. Assim, finalizou agradecendo a presença e o apoio de todos. Acrescentou que tem viajado bastante e percebeu atrito em relação a Diretoria de outro estado. Entretanto, ressaltou que entre a Diretoria do CRECI-RJ não existe esse tipo de problema pois cada um sabe de suas limitações, e cada um trabalha em prol de um objetivo, com humildade para reconhecer o erro e saber que nem tudo pode ser feito, mas que parte da união da Diretoria levando a Plenária, adiante ao mercado imobiliária, e assim crescendo cada vez mais.

**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