

**EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 025/2023**

**(Gestão 2022/2024)**

**DATA: 23 de janeiro de 2023**

**INÍCIO: 17 horas**

**LOCAL: Virtual**

**PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA**

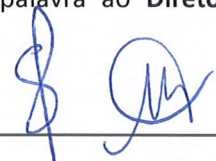
**I - PRESENCAS REGISTRADAS: MARCELO SILVEIRA DE MOURA** - Presidente, **RICARDO NOGUEIRA MONTE** - 2º Vice-Presidente, **MONIQUE ALVES DE ALMEIDA** - Diretora 1ª Secretária, **ZALDO NATZUKA JÚNIOR** - Diretor 2º Secretário, **MÁRIO SÉRGIO PITOMBO** - Diretor 1º Tesoureiro e **DARLAN CARLOS DE SOUZA** - 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 Quinta Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 23 de janeiro de 2023, às 17h. Na sequência, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que comunicou a existência de quórum regimental, salientando a ausência justificada do 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, por motivo de férias.

**III - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA 024/2023 - REALIZADA EM 09 DE JANEIRO 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 (263) 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, quinta e sexta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 18 e 19 de janeiro 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 – 128 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; Item 2 – 24 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; Item 3 – 30 Processos de Inscrição de Estagiários; Item 4 – 6 Pedidos de Reingresso de Pessoas Físicas; Item 5 – 66 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; Item 6 – 3 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; Item 7 – 3 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (SP, SP, SC); Item 8 – 2 Pedidos de Transferência de Pessoas Físicas de Outros Regionais (RN, PR) para o CRECI 1ª Região/RJ e Item 9 – 1 Pedido de Transferência com Reingresso de Pessoa Física de Outro Regional (SP) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 263 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 (105) PROCESSOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **Diretor 2º**





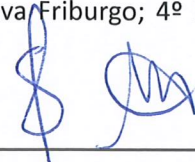
**Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que fez a leitura do extrato da Comissão de Processos Especiais, em que os integrantes da comissão examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária, a seguir: Item 1 – 60 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Pessoa Física (com débitos), ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 2 – 3 Pedidos Deferidos de Cancelamento Retroativo de Pessoa Física (com débitos), ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 3 – 2 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Pessoa Física (com débitos) e Pedidos de Remissão de Débitos Indeferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 4 – 2 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Pessoa Jurídica (com débitos), ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data da alteração contratual ou do distrato social; Item 5 – 1 Pedido Deferido de Renovação de Suspensão por motivo de doença; Item 6 – 1 Pedido Deferido de Revisão de Decisão Administrativa; Item 7 – 1 Pedido Deferido de Isenção da Multa Eleitoral 2021; Item 8 – 30 Pedidos de Prescrição de débitos de Pessoas Físicas deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; Item 9 – 1 Pedido de Prescrição de débitos de Pessoa Jurídica deferido, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; Item 10 – 1 Pedido de Prescrição de débitos de Pessoa Física parcialmente deferido, ressaltando a cobrança dos débitos restantes e Item 11 – 3 Pedidos de Prescrição de débitos de Pessoa Física Indeferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes, totalizando 105 processos. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, tendo o Diretor 2º Secretário feito as seguintes sugestões: **Item 2, Ordem 1 (requerente Adriano de Franca Ferreira - Registro RJ-068869/O) – tenha o pedido de cancelamento deferido, mas retroativo a partir do momento do requerimento (em 11 de fevereiro de 2022), onde os débitos até a referida data sejam cobrados. Item 2, Ordem 2 (requerente Bruna Caroline de Araujo Tavares - Registro RJ-075142/O) – o pedido seja retirado de pauta para melhor análise. Item 2, Ordem 3 (requerente Katia Alvares Pereira da Cunha - Registro RJ-057174/O) – o requerimento foi em 20 de junho de 2022, portanto que esse pedido de cancelamento retroativo seja na data desse requerimento e os débitos sejam cobrados até então. Item 6 – acrescentar ao final do texto do item os seguintes termos: “ressaltando a cobrança dos débitos até a data do cancelamento”. Item 7 – opinou pelo indeferimento do pedido, pois a justificativa não tem amparo legal.** Em seguida, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade, **com as devidas alterações sugeridas pelo Diretor 2º Secretário.**

**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, expressando a alegria de participar de mais uma reunião. Rogou a Deus que continue direcionando a Diretoria em cada passo dado e tomada de decisão. Comunicou que estará ausente por motivo de férias no período de 15 de março de 2023 a 01 de abril de 2023. Mencionou o lançamento do CRECI Itinerante na Praça Leão do Méier, no bairro Méier – Rio de Janeiro, destacando que o evento atendeu muitas pessoas e teve a presença do subprefeito da região. Ressaltou que o intuito desse lindo projeto, proposta da atual gestão, é difundir o trabalho do CRECI-RJ (que ainda é desconhecido por parte da sociedade) e dos corretores de imóveis, e ajudar no combate ao exercício ilegal da profissão. O evento contou com a participação da Fiscalização e da Ouvidoria do Conselho (atendendo a sociedade e os corretores de imóveis). Desse modo, parabenizou a iniciativa e frisou que o lançamento era muito aguardado por todos. Lembrou que o CRECI Itinerante ocorreu também no bairro Tijuca – Rio de Janeiro e há uma agenda a ser cumprida durante o ano em relação a esse evento, salientando que a demanda é muito grande, já que são muitas regiões para serem atendidas. Informou sobre duas solenidades de entrega de carteiras no mês corrente (a próxima ocorrerá no dia 30, segunda-feira). Agradeceu a Deus e aos pares por todo trabalho desenvolvido. O Presidente fez um aparte pedindo ao seu assessor, Nelson Leonam, para tomar as providências necessárias, a fim de que o Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, possa assumir a titularidade da Secretaria e esteja habilitado para tal no período de férias da Diretora 1ª Secretária. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º**





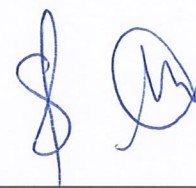
**Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos, comentando sobre a Comissão de Análise Situacional – CAS que terá sua primeira reunião no dia 27 de janeiro de 2023 (sexta-feira). Reforçou acerca da solenidade de entrega de carteiras que acontecerá no dia 30 do mês corrente (segunda-feira, às 11h e às 15h). Salientou o sucesso do CRECI Itinerante, inaugurado nos bairros do Méier e da Tijuca, conscientizando a sociedade sobre a importância do corretor de imóveis para segurança jurídica nas negociações imobiliárias. Parabenizou a Presidência, a Tesouraria, a Secretaria, a Fiscalização e a Ouvidoria, que participaram e interagiram com os corretores de imóveis e a sociedade. Ressaltou que no Instagram do Conselho há várias declarações de satisfação, além dos comentários positivos (com pedidos para levar o CRECI Itinerante para Itaipuaçu/Maricá). Informou a agenda do CRECI Itinerante na Região dos Lagos: nos dias 23 e 24 de janeiro (Cabo Frio), no dia 25 de janeiro (Arraial do Cabo) e no dia 26 de janeiro (São Pedro da Aldeia). Lembrou sobre a Declaração de Não Ocorrência que deverá ser feita pelos corretores de imóveis até o dia 31 de janeiro de 2023, através do site oficial do COFECI. Divulgou a palestra organizada pela Diretoria da Mulher, com o tema: “Saúde Mental no Trabalho: A Vida em Equilíbrio”, que ocorrerá no dia 31 de janeiro de 2023, às 15h, no auditório do Conselho. A corretora de imóveis/psicóloga Elaine Martins e a corretora de imóveis Cláudia Rocha serão as palestrantes. Quem desejar, poderá doar 1kg de alimento não perecível, a doação será revertida para a Instituição Vivendas da Fé Lar da Criança. Por fim, ressaltou que o boleto da anuidade 2023 não será mais enviado pelos correios e o mesmo encontra-se disponível no site do CRECI-RJ. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos, mencionando o sucesso do CRECI Itinerante. Informou a previsão de arrecadação em janeiro/2023 no valor de R\$ 6.300.000,00 (tendo atingido 71% desse valor), frisando que basicamente tem ainda de 8 a 10 dias para atingir a meta. Destacou que os corretores de imóveis estão se adequando à nova modalidade de retirada do boleto (100% digital, através do site do Conselho), já que nos anos anteriores recebiam o boleto via correios. Salientou que o pagamento por meio do cartão de crédito tem tido ótimo resultado na arrecadação. Ressaltou que está imbuído de levar cultura e conhecimento aos colegas profissionais. Pediu a Deus que ilumine e dê força para a continuidade desse trabalho, que é árduo, mas prazeroso. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, ressaltando que participou do CRECI Itinerante realizado no bairro Tijuca – Rio de Janeiro. Informou que o Conselho foi bem recebido na região e realizou diversos atendimentos, destacando assim o sucesso do evento. Divulgou os números parciais do Setor de Dívida Ativa, apresentando um saldo negativo de 17,35% na arrecadação do ano corrente, até a presente data, no valor de R\$ 3.999.546,98 em comparação ao mesmo período de 2022, no valor de R\$ 4.838.858,90. Com isso, acredita que até a Plenária, no dia 27 de janeiro, a arrecadação esteja com saldo positivo. Acerca de acordos firmados, registrou um saldo negativo de 40,48 até a presente data (com 5.654 acordos) em comparação ao mesmo período de 2022 (com 9.500 acordos), justificando os baixos números por ser um mês de férias e um mês em que se paga muitas contas, tributos (IPVA e IPTU), material e matrícula escolar. Pediu que continue massificando a divulgação sobre o boleto digital da anuidade 2023, disponível no site do CRECI-RJ, através das redes sociais do Conselho e envio de mensagens aos corretores de imóveis via whatsapp e e-mail. Acerca da arrecadação, apresentou o *ranking* das regiões, a seguir: Capital (1º lugar com 79,13%); Niterói (2º lugar com 9,78%); Petrópolis (3º lugar com 4,25%); Teresópolis (4º lugar com 3,53%) e Cabo Frio (5º lugar com 3,31%). Divulgou os cinco primeiros bairros que mais arrecadaram nas seguintes regiões: Capital (1º lugar – Barra da Tijuca; 2º lugar – Copacabana; 3º lugar – Centro; 4º lugar – Recreio dos Bandeirantes e 5º lugar – Tijuca). Niterói/Baixada Litorânea (1º lugar – Icaraí/Niterói; 2º lugar – Centro/Niterói; 3º lugar – Santa Rosa/Niterói; 4º lugar – Piratininga/Niterói e 5º lugar – Centro/Cabo Frio). Sul Fluminense (1º lugar – Centro/Barra Mansa; 2º lugar – Aterrado/Volta Redonda; 3º lugar – Centro/Vassouras; 4º lugar – Frade/Angra dos Reis e 5º lugar – Campos Elíseos/Resende). Região Serrana (1º lugar – Várzea/Teresópolis; 2º lugar – Centro/Petrópolis; 3º lugar – Centro/Nova Friburgo; 4º lugar –



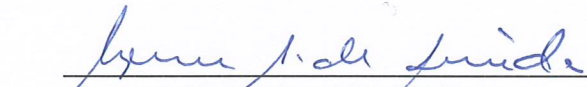


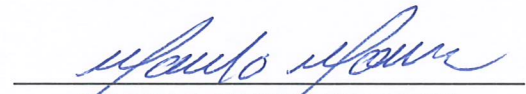
Centro/Três Rios e 5º lugar – Itaipava/Petrópolis). Baixada Fluminense (1º lugar – Centro/Nova Iguaçu; 2º lugar – Jardim 25 de Agosto/Duque de Caxias; 3º lugar – Centro/São João de Meriti; 4º lugar – Centro/Duque de Caxias e 5º lugar – Centro/Nilópolis). Encerrou a fala desejando a todos uma semana produtiva, de conquistas, de prosperidade e de vitórias. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, salientando a honra de receber na cidade de Cabo Frio, o Presidente, a equipe da Fiscalização e o CRECI Itinerante (que está atendendo na Praça Porto Rocha). Destacou a visita do Presidente em várias imobiliárias da região, tendo recebido boas notícias de resultado positivo nas vendas, por esse motivo Cabo Frio consta em 5º lugar no *ranking* de arrecadação. Lembrou que haverá CRECI Itinerante no dia 25 de janeiro em Arraial do Cabo, e no dia 26 de janeiro em São Pedro da Aldeia. Informou que a Inter TV / Rede Globo fará uma entrevista no dia 24 de janeiro, às 10h. Citou um trecho da Bíblia Sagrada para meditação de todos, que se encontra no livro de Provérbios, capítulo 16, versículo 24 e diz o seguinte: “Palavras agradáveis são como favo de mel, doces para a alma e medicina para o corpo”.

**VII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA.** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra, informando que autorizou o setor responsável a dar ênfase na divulgação do boleto digital na internet. Acerca da arrecadação, salientou que neste ano não entrou tanto recurso no caixa, pois os corretores de imóveis optaram pelo parcelamento até o fim do ano, diluindo assim os valores. Comentou que há um estudo junto ao Setor de Dívida Ativa que será levado ao Presidente do COFECI, João Teodoro, referente a criação de um programa semelhante ao REFIS, somente de multas das empresas, a fim de conceder um bom desconto e permitir a regularização financeira. Mencionou sobre a realização do CRECI Itinerante na cidade de Cabo Frio, Arraial do Cabo e São Pedro da Aldeia, destacando a satisfação dos corretores de imóveis e a receptividade da sociedade. A iniciativa é uma promessa de campanha que tem o objetivo de se aproximar do corretor de imóveis e levar informação à sociedade. Informou acerca do Processo Administrativo Disciplinar – PAD (por insubordinação) referente a uma funcionária do Setor de Inscrição e Baixa – SIB, salientando que a Comissão de Processo Administrativo Disciplinar – CPAD apurou os fatos (assegurando a ampla defesa e o contraditório) e decidiu pela aplicação da penalidade cabível. No entanto, a funcionária recorreu da decisão à Diretoria e o Presidente designou um dos Diretores (o 1º Vice-Presidente) para ser o relator, que deverá elaborar parecer e voto e apresentar na próxima Reunião de Diretoria para votação dos Diretores. Ressaltou que ficam impedidos de tratar desse assunto: o próprio Presidente (que pediu a abertura do processo), a Diretora 1ª Secretária e o Diretor 2º Secretário (que fazem parte do Setor). Frisou que a penalidade poderá ser mantida ou atenuada pela Diretoria. Comunicou que o Conselheiro Efetivo Marcelo Correia Perez formalizou o pedido de saída da Turma de Julgamento, por indisponibilidade de tempo. Desse modo, a Conselheira Suplente Layziane Lima Ramos o substituirá na Turma de Julgamento. A escolha da Sra. Layziane Lima se deve a sua colocação em 2º lugar na eleição realizada no Plenário, para substituir temporariamente o Conselheiro Efetivo Licenciado Walmir Vitor de Souza, com isso será aproveitada essa votação que foi a vontade dos Conselheiros. Ressaltou que a Comissão de Análise Situacional – CAS surgiu de um trabalho muito intenso junto ao COFECI para que fosse normatizado e viesse à tona. Informou que as obras no 5º andar do prédio iniciarão na presente semana, para que seja possível transferir alguns setores, a *priori* o Setor de Fiscalização e de Dívida Ativa. Mencionou que está sendo esquematizada uma sala para o Diretor 2º Tesoureiro atender periodicamente os corretores de imóveis e tratar de assuntos referentes à Dívida Ativa. Por fim, demonstrou enorme satisfação com a Diretoria (pela união e harmonia), o que acaba refletindo no Plenário e nos funcionários.



**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

