

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 008/2022

(Gestão 2022/2024)

DATA: 09 de maio de 2022

INÍCIO: 15 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 Oitava Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - Creci - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 09 de maio de 2022, às 15h, e em seguida, pediu 1 (um) minuto de silêncio em virtude do falecimento da Sra. Maria Teodoro Leme (mãe do Presidente do COFECI, João Teodoro da Silva). 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 APROVAÇÃO DA ATA 007/2022 - REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2022. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, 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, colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

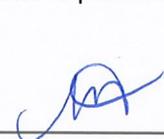
IV - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (194) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz, que fez a leitura dos extratos da primeira e segunda COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária no dia 04 e 05 de maio 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: 105 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; 21 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas e 68 Pedidos de Inscrição de Estagiários., informando que todos os processos foram analisados e deferidos pelas comissões. O Presidente frisou que dentre os processos não há nenhum com o diploma das instituições de ensino suspensas (Sistema Augusto de Educação Integrada – SAEI, documentos emitidos a partir de 24 de abril de 2017, e Escola Técnica Mônaco) por determinação da Conselho Estadual de Educação do Rio de Janeiro – CEE/RJ, destacando que foram retirados e estão com os pedidos de inscrição suspensos, até que haja uma decisão contrária. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade. Os processos a saber:**

V - DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE A EMPRESA HOMER. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, que informou a respeito da empresa Homer, que vem fazendo parceria com o CRECI-RJ há alguns anos, ressaltando a participação da empresa nas solenidades de entrega de carteiras e também por ter sido uma das patrocinadoras do evento



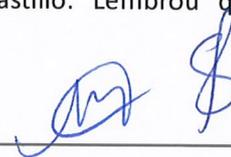
“Corretoras de Imóveis, Mulheres Empreendedoras” (em alusão ao Dia Internacional da Mulher, no presente ano). Informou que a empresa começou a fazer promoção de um ex-conselheiro do Conselho, que infelizmente vem agindo desfavoravelmente à gestão atual e, dessa forma, a empresa foi afastada temporariamente dos eventos do Conselho. A Homer é um aplicativo que oferece diversos serviços ao corretor. A empresa tem interesse em firmar parceria com o CRECI-RJ, através da disponibilização do site imobiliário (pelo site do Conselho) e do Ensino à Distância/EAD (inserindo os cursos do Conselho em sua plataforma). Após ampla discussão entre os membros da Diretoria acerca da empresa, foi colocado em votação para que a Homer volte a participar das solenidades de entrega de carteiras (desde que cumpra os requisitos necessários) e que não há nada a opor para que seja patrocinadora dos eventos do CRECI-RJ, excluindo por enquanto a questão do site e do EAD. E, não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade.

VI - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, que parabenizou a participação da Diretoria, especialmente a do Presidente do CRECI-RJ, na Expo Síndico em Niterói. O evento é de grande valia para a sociedade, pois traz esclarecimentos quanto ao papel do corretor de imóveis no exercício da profissão e da ilegalidade dos contraventores. Destacou outro evento realizado, que foi o primeiro *coffee-break* da zona oeste do município do Rio de Janeiro, que teve a participação da Diretoria e foi muito importante para a região num todo (Bairro Campo Grande e adjacências). Na ocasião foram nomeados os delegados e conselheiros das regiões, salientando que os corretores ficaram muito satisfeitos com o evento. Acredita que estão bem alinhados com a visão da nova gestão do CRECI-RJ. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, fez um aparte informando que a Diretoria cometeu uma falha por não ter orientado a organização do evento em Campo Grande. Ressaltou que o pessoal de Campo Grande (sem saber) fez plaquinhas comemorativas (de homenagens) e não pode ser feito. Qualquer placa comemorativa (de homenagem) deve ser solicitada ao Conselho para que então seja providenciada pela área de Marketing/Eventos. A Diretora 1ª Secretária, desculpou-se ao informar que a ideia das placas partiu dela. O Presidente mencionou também sobre uma postagem que recebeu e compartilhou com três corretores sobre o evento, mas não reparou que estava fora do padrão do CRECI-RJ, portanto, não pode ser divulgada nas mídias sociais do Conselho. Dando sequência às ações da Secretária, a Diretora 1ª Secretária destacou as recentes mudanças e muito significativas para o setor (com a publicação em Diário Oficial e Resoluções) referente ao processo de inscrição, com a exclusão das duas instituições de ensino (Sistema Augusto de Educação Integrada – SAEI e Escola Técnica Mônaco), diminuindo consideravelmente as atividades da Secretária. Frisou que o setor ficou quatro dias sem sistema, havendo um pequeno retrocesso no trabalho (várias tarefas foram refeitas, exigindo que a assinatura de alguns processos e fotos fossem redigitalizadas). Destacou que no presente mês há três solenidades agendadas (duas ainda a confirmar) e que aguarda algumas informações importantes acerca da decisão do Conselho Estadual de Educação/RJ, pois tende a interferir em muitos outros trabalhos relacionados com a parte interna das delegacias. Ressaltou a necessidade de orientar melhor as delegacias regionais, para estarem alinhadas com o que vem sendo resolvido na sede, a fim de que todos compreendam e tenham a mesma linguagem em defesa do Conselho, haja vista que tal decisão não foi oriunda do CRECI-RJ e muito menos do COFECI. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que informou a ocorrência de um problema no servidor do Conselho nos últimos dias, impossibilitando o setor de protocolar, cadastrar, digitalizar, dar andamento nos processos, consultar e realizar qualquer lançamento, inclusive as últimas digitalizações das imagens foram perdidas e o trabalho teve que ser refeito. Salientou que o servidor em uso é de 2010 e que já foi pedido um novo (mais potente), esperando que o equipamento chegue o mais breve possível. Destacou que no dia 06 de maio de 2022, a Caixa Econômica Federal deu continuidade a Agenda Permanente de Capacitação para Corretores de Imóveis com o tema “Trâmites contratação - à vista, financiamento e parcelamento”, a



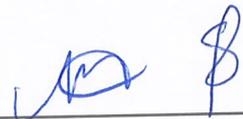
2

capacitação foi online e teve a participação de corretores do todo o Brasil, muitos do Rio de Janeiro, tendo sido bem proveitoso. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos e agradeceu a Deus por mais uma reunião de Diretoria em prol da classe dos corretores de imóveis. Agradeceu também a presença de todos os diretores na solenidade de nomeações em Campo Grande, destacando o calor humano dos participantes. A atual gestão do Conselho está ganhando força no mercado pela consideração e respeito aos corretores. Informou a evolução na forma de pagamento pelo Conselho, ressaltando que em janeiro/2022 o pagamento foi 100% em cheques e que atualmente o pagamento em cheques está na faixa de 25% a 30%, o restante vem sendo conduzido de uma maneira mais rápida e segura pelo setor de Tesouraria. Salientou que houve um crescimento de 8,5% em 2022 em relação ao mesmo período em 2021. A comparação tem sido feita entre os anos 2022 (nova gestão) e 2021 (gestão anterior), lembrando que em 2023 o Conselho fará comparação com a própria gestão do ano 2022. Ressaltou um crescimento de 8,49% em abril/2022 em relação ao mesmo período em 2021. No mês de maio/2022 até a presente data, houve um crescimento de 37%. Destacou o sucesso do pagamento das anuidades por meio do cartão de crédito (2.035 pagamentos no cartão em março/2022, 2.847 pagamentos no cartão em abril/2022 e 871 pagamentos no cartão nos seis primeiros dias de maio/2022). Informou sobre recebimentos futuros de R\$ 2.071.000,00 (dois milhões e setenta e um mil reais) que estão em andamento. O site do CRECI-RJ continua com muita procura para o pagamento via cartão de crédito. Salientou que o saldo das contas bancárias (Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal) está em aplicação. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e informou a arrecadação total da Dívida Ativa no mês de abril/2022 (até o dia 29 do mês), no valor de R\$ 1.699.508,20 (um milhão, seiscentos e noventa e nove mil, quinhentos e oito reais e vinte centavos) e em abril/2021, no valor de R\$ 1.561.666,16 (um milhão, quinhentos e sessenta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e dezesseis centavos), tendo um superávit de 8,11%. No total do quadrimestre de 2022 houve um superávit de 4,63% em relação ao ano de 2021. Em relação ao número de acordos firmados em abril/2022 foi de 2.165 e em abril/2021 foi de 1.723, tendo um aumento percentual em abril/2022 de 20,42%. Registrou o excelente trabalho que a Dra. Magna vem realizando na Dívida Ativa. Mencionou sobre as 440 empresas que foram canceladas pela Receita Federal e que seriam notificadas pela Dívida Ativa, mas por estarem canceladas ou inaptas na Receita Federal desde 2008, obviamente os anos posteriores não serão cobrados. Os débitos anteriores ao ano supracitado, provavelmente estão prescritos (na grande maioria), ou se não, dificilmente o Conselho vai receber esse dinheiro. Por outro lado, destacou que a máquina será enxugada, haja vista que o Presidente do CRECI-RJ será comunicado e de ofício solicitará à Secretaria a baixa dessas empresas, gerando uma economia de custo ao Conselho (pois não precisará notificar, acionar em Dívida Ativa e colocar em protesto). Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos e declarou que gostaria de ter participado do evento em Campo grande, mas já havia sido convocado para a Turma de Julgamento. Sabia que o evento seria bom, lembrando que viveu boa parte da infância e adolescência na referida localidade. Acerca da Turma de Julgamento, destacou que foi interessante receber antes a capa do processo e o relatório, dessa forma foi possível adiantar os trabalhos. Informou que foram julgados 10 processos, as partes estavam presentes e as atividades terminaram um pouco antes do meio-dia. O Presidente salientou que a ideia é que os integrantes recebam a inicial, todas as provas que têm no processo, a defesa da pessoa, o parecer jurídico, a CEFISP e o termo de representação, com isso terão a história de cada um, o que tem de prova ou não, tudo isso para facilitar. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, cumprimentou a todos e ressaltou a Resolução COFECI nº 1.477/2022 (acerca dos corretores de imóveis e imobiliárias afetados pelas enchentes e deslizamentos de terra em Petrópolis/RJ), dizendo que será expedida pelo CRECI-RJ a Portaria nº 143/2022 para criação de uma comissão de análise de processos, com os seguintes integrantes: Belmar Cardec da Silva, Sheila Veleza Saldanha Chantre Nascimento e Vilmar Nahum Del Castillo. Lembrou que os



requerimentos poderão ser protocolados até o dia 31 de agosto de 2022. Acredita que a portaria entrará em vigor na presente data ou no dia seguinte (10 de maio de 2022). Informou que o CRECI-RJ, em breve, disponibilizará um espaço para venda (mídia) na revista, o canal será aberto aos corretores e imobiliárias para que possam fazer suas propagandas. Destacou o evento ocorrido em Campo Grande, que teve a participação dos corretores de imóveis e da sociedade local, demonstrando que estão unidos com a atual gestão.

VII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, mencionou sobre o treinamento da Turma de Julgamento, previsto para o mês de Julho/2022. Lembrando que esteve em Brasília e ouviu diretamente do Presidente do COFECI, João Teodoro, que julgamento de processos é obrigação do conselheiro, e não atribuição por escolha. O 1º Vice-Presidente fez um aparte comentando a respeito do conselheiro efetivo Walmir Vitor Souza, que possui uma agenda parlamentar muito complexa e por isso não consegue comparecer no horário das Turmas de Julgamento, impossibilitando a sua participação. O Presidente explicou que o conselheiro deverá comunicar oficialmente sua desistência ao Conselho, justificando os motivos, para que posteriormente seja convocado o suplente em Plenária. O Diretor 2º Tesoureiro fez um aparte informando que o não comparecimento do conselheiro pela 4ª vez (mesmo que justificado), desequilibra a decisão de voto e sobre os 2 processos retirados pelo conselheiro para relatar, foi necessário nomear conselheiro ad hoc (um processo foi retirado de pauta e o outro processo foi relatado pelo conselheiro Marco Sá). O Presidente salientou que visitou a Sub-Região de Duque de Caxias e em conversa com a funcionária, foi corroborado o pensamento de que os funcionários das Sub-Regiões não se acham parte integrante do Conselho, porque ficam distantes, sozinhos, não tem a sensação de empresa, por não ter o convívio com os demais funcionários (por exemplo: o Superintendente é que cuida diretamente desse pessoal). Perguntou a funcionária sobre o seu maior desafio ao entrar para o CRECI-RJ e obteve a seguinte resposta: “o maior desafio é que pensei que trabalharia numa empresa com pessoas e trabalho numa sala, sozinha”. Utilizando-se do lema “nada se cria, tudo se copia e aperfeiçoa”, citou a gestão do ex-presidente do CRECI-RJ, Antônio Rocha, que fazia em certo período reuniões com todos os delegados na sede (onde vinham todos) e considerava fundamental. Pediu aos diretores para opinarem acerca da utilização desse método de aproximação, com reuniões em certo período (a definir) e trazer todo pessoal das Sub-Regiões para receber treinamento, conhecer os setores e criar interação, para que os funcionários possam se sentir parte do sistema do Conselho. O 2º Vice-Presidente considerou interessante e procedente, citou uma funcionária da Sub-Região de Cabo Frio que o procurou e relatou um problema que precisava ser resolvido. Em seguida, comunicou a situação ao Reinaldo (Superintendente) que contatou a funcionária e solucionou a questão. Destacou que a funcionária o agradeceu pela intermediação e respaldo da gestão, demonstrando assim a importância da aproximação. O 1º Vice-Presidente reiterou a fala do Presidente, acreditando que é necessário realizar as reuniões para aproximação e ter as informações alinhadas com os funcionários. É preciso fazer várias ações, a exemplo da entrega de bombom no Dia das Mães, deixando-as muito contentes, como foi observado nas fotos institucionais. Outra ação, é chamar os funcionários aniversariantes no último dia do mês (na Reunião Plenária) e no final comemorar com um bolo, tendo a participação de todos. Tais ações aproximam e humanizam as relações, tendo em vista que o mundo está muito digital e as pessoas acabam ficando distantes. O Diretor 1º Tesoureiro é favorável com a ideia e lembrou que quando era fiscal do Conselho, o presidente na época (Antônio Rocha) sempre reunia os fiscais e os funcionários das sub-regiões, porque eles ficam muito distantes e acabam ficando dispersos, e as vezes deixam de falar a própria linguagem do Conselho, tendo que ser igual, de norte ao sul do Estado. O Diretor 2º Tesoureiro concorda plenamente com tudo e sugeriu reuniões trimestrais com todos os funcionários (sede e sub-regiões), até para se conhecerem pessoalmente, pois acredita que muitos só se falam por telefone, WhatsApp, e-mail ou por nenhum desses meios. Ter essa interação com a presença de toda a Diretoria (provavelmente alguns funcionários não conhecem), pois talvez só conheçam os diretores



pelo nome, para que entendam que a atual Diretoria está disponível para apoiar, ajudar e dar o suporte. O Diretor 2º Secretário sugeriu que as reuniões sejam trimestrais ou quadrimestrais e que no final do mês convide todos os funcionários que fazem aniversário (tanto da sede quanto das sub-regiões) e junto a Plenária realize a comemoração. O 1º Vice-Presidente destacou que os uniformes agradaram muitos funcionários e mencionou sobre o Dia do Aniversário, que é a concessão de folga ao funcionário no dia de seu aniversário (por meio da meritocracia pelo bom atendimento), lembrando que esse dia já existiu no Conselho e os funcionários gostaram muito. Foi aprovada a volta das reuniões com todos os funcionários (sede e sub-regiões), faltando verificar os períodos de realização (se a cada três ou a cada 4 meses). A questão do Dia do Aniversário será melhor discutida posteriormente. O Presidente destacou a visita da Sra. Marlei (funcionária do COFECI) a convite do CRECI-RJ, na presente data, para tratar do Plano de Cargos e Salários do Conselho. Mencionou sobre o Parecer COFECI nº 060/2022 sobre a suspensão das instituições de ensino já mencionadas, no final do parecer diz que: Em razão dos atos emanados dos órgãos que disciplinam e fiscalizam a educação no Estado do Rio de Janeiro, o COFECI deverá tomar as seguintes providências: 1. Comunicar aos CRECIs o ocorrido, enviar cópia dos documentos relacionados (**já foi feito**); 2. Suspender o recebimento de novas inscrições (**já foi feito**); 3. Aqueles que porventura já tenham sido recebidos, processados e as respectivas carteiras de corretores de imóveis confeccionadas e não entregues, sejam retidas (**já foi feito**); 4. Aguardar, a possível ação judicial que as Escolas possam impetrar na justiça do Estado do Rio de Janeiro (**está sendo aguardado**); 5. Solicitar que os mesmos já iniciem a separação de todos os processos inscricionários das referidas escolas (**já foi solicitado**); 6. Aguardarem novas instruções do COFECI para abertura dos processos de cancelamentos, tão logo se tenha uma decisão judicial transitada e julgada (**está sendo aguardado**). Se não foi feito o cancelamento, os profissionais estão inscritos; se estão inscritos, esses profissionais podem abrir uma Pessoa Jurídica e também podem ser responsáveis por estágios de alunos de outras instituições de ensino. Portanto, esse profissional é corretor de imóveis e possui todas as atribuições ou então não poderia cobrar a anuidade dele, caso não tivesse esse direito. Essa é a posição unânime da Diretoria como também do Presidente.

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