

EXTRATO DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 009/2022

(Gestão 2022/2024)

DATA: 23 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 Nona Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - Creci - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 23 de maio de 2022, às 15h20min. 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 008/2022 - REALIZADA EM 09 DE MAIO 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, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

IV - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (324) 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 no dia 19 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: 211 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; 35 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; 27 Pedidos de Inscrição de Estagiários, 10 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; 3 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; 30 Pedidos de Reingressos de Pessoas Físicas; 1 Pedido de Reingresso de Pessoa Jurídica; 4 Pedidos de Transferência de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (SP, SP, GO, PI); 1 Pedido de Transferência de Pessoa Física de Outro Regional (DF) para o CRECI 1ª Região/RJ e 2 Pedidos de Secundária de Pessoas Físicas de Outros Regionais (MG, SP) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 324 processos. O Presidente lembrou que todos os processos foram bem observados pelo setor de inscrição, pelas comissões e pelos diretores, destacando que nenhum dos diplomas suspensos pelo COFECI, por determinação da Conselho Estadual de Educação do Rio de Janeiro – CEE/RJ, estão nessa relação de inscrição. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

V - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO DE (148) PROCESSOS 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. A seguir, o total de processos para apreciação da Reunião de Diretoria em 23 de maio de 2022. Processos Especiais: 46 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas (com débitos) deferidos, ressalvando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; 1 Pedido de Cancelamento de Pessoa Física retroativo deferido, ressalvando a cobrança dos débitos existentes até a data do cancelamento (pagou taxa de cancelamento); 3 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Jurídicas (com débitos) deferidos, ressalvando a cobrança dos débitos existentes até a data do distrato social; 1 Pedido de Cancelamento de Pessoa Jurídica (com débitos) indeferido, ressalvando a cobrança dos débitos existentes até a data do distrato social; 2 Pedidos de Revisão de Decisão Administrativa deferidos; 45 Pedidos de Cancelamentos por Óbito, ressalvando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento; 2 Pedidos de Remissão de Débito indeferidos; 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição Deferido e Remissão de Débito Indeferido; 18 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física deferidos, ressalvando a cobrança dos débitos restantes; 8 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física parcialmente deferidos, ressalvando a cobrança dos débitos restantes; 2 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física indeferidos, ressalvando a cobrança dos débitos restantes; 7 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Jurídica deferidos, ressalvando a cobrança dos débitos restantes; 1 Processo – COFECI e 11 Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 675/2000 e nº 916/2005. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.


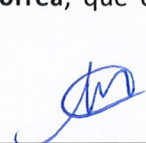
VI - DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE O CONVÊNIO CRECI/RJ COM A CÂMARA DE MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO

(REGULARIZAÇÃO DE PF E PJ). O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, informou que recebeu a visita do nobre Presidente do CRECI/ES, Aurélio Capua Dallapicula, que trouxe um modelo de mediação que é utilizado em seu Conselho, para que alguma empresa ou associação faça esse tipo de cobrança aos corretores de imóveis em débito, sem que haja nenhum custo para o Conselho, mediante convênio. No sentido de verificar a viabilidade, o Presidente colocou o assunto em discussão. O Diretor 1º Tesoureiro sugeriu discutir até o 2º semestre para melhor análise e posterior decisão da Diretoria, tendo em vista que várias empresas já ofereceram esse serviço ao CRECI-RJ. Lembrou acerca dos processos de protestos que serão desenvolvidos na nova gestão. O 2º Vice-Presidente informou que o Conselho já vem fazendo esse trabalho com a Dra. Magna (Dívida Ativa), e que de forma excelente tem resolvido muitos casos de inadimplência, concordando em discutir o assunto no 2º semestre. O 1º Vice-Presidente sinalizou que a razão de contratar a Câmara de Mediação e Conciliação é para desafogar o setor da Dívida Ativa. O Diretor 2º Secretário orientou abrir uma licitação. O Diretor 2º Tesoureiro disse que havia sugerido a realização desse trabalho de mediação junto aos corretores inadimplentes, colaborando também para desafogar o setor de Dívida Ativa. Em seguida, o Presidente colocou em votação a sugestão do Diretor 1º Tesoureiro para suspender a discussão do convênio até o 2º semestre do ano corrente e, sendo viável, a abertura de licitação. Dessa forma, a sugestão do Diretor 1º Tesoureiro foi aprovada por maioria.

VII - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, que cumprimentou mais uma vez a todos e parabenizou a Presidência pela iniciativa de promover uma reunião virtual com colaboradores e RH das empresas, para melhor informá-los sobre a decisão do Conselho Estadual de Educação – CEE/RJ e do COFECI quanto aos processos de inscrição. Mencionou também a reunião específica com os colaboradores das Sub-Regiões, que teve o mesmo objetivo e foi de grande valia, contribuindo para o estreitamento do relacionamento e conexão com o Conselho. Considerou como excelente ideia a realização das reuniões. Citou uma visita feita a uma Sub-Região, em que a atendente relatou muitos óbices acerca da mudança (do próprio atendimento em si), tendo ressaltado que a reunião foi muito boa. As mudanças que houve no tocante a suspensão das instituições de ensino (Sistema Augusto de Educação Integrada – SAEI e Escola

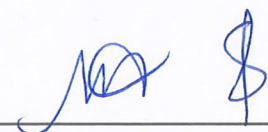


Técnica Mônaco), causaram uma diminuição na quantidade dos processos de inscrição. Apesar do Conselho aguardar nova decisão do COFECI, o número de inscrição já aumentou um pouco novamente. Informou que o Conselho possui outra solenidade agendada que acontecerá no dia da Reunião Plenária, em 31 de maio de 2022, às 10h. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que parabenizou o Presidente pela palestra on-line/ao vivo, sobre o tema “Imóveis Adjudicados da Caixa”, organizada pelo Presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto, considerando o evento organizado e esclarecedor. Destacou que o Presidente respondeu os questionamentos dos corretores na *live*, representando o CRECI-RJ e como coordenador geral do convênio com a Caixa Econômica Federal. Informou que a Prefeitura Municipal de Maricá através do Secretário de Promoção e Projetos Especiais, José Alexandre Almeida (representando o Prefeito), convidou o CRECI-RJ para participar da 1ª Edição da Mostra Maricá de Turismo e Negócios, a Worktur. Como o evento será no dia da Reunião Plenária, em 31 de maio de 2022, comunicou que foi designado para representar o Conselho. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos e informou que até o dia 20 de maio de 2022, o Conselho possui despesa orçada em 21% (salários, recolhimento de tributos, entre outros), ressaltando que as despesas estão controladas. Salientou que a arrecadação através do cartão de crédito / Cielo continua um sucesso. Divulgou o número de pagamentos por meio de cartão de crédito (realizado no site), em abril/2022 houve 2.847 pagamentos e em maio/2022 houve 3.033 pagamentos. Em relação à arrecadação, houve um aumento de 8% em abril/2022 em comparação com abril/2021, e em maio/2022 há uma defasagem de 7,86% em comparação com maio/2021 (acreditando que possa superar, tendo em vista que restam vários dias para o fechamento do mês de maio/2022). Parabenizou a Diretoria que se fez presente no município de Magé, destacando a felicidade dos corretores. Disseram que há 30 anos nunca viram uma visita da Diretoria para a posse de delegados na região, mencionando que se deslocavam por conta própria à sede do Conselho para participarem da posse. Ressaltou que os corretores de imóveis estão acreditando na profissão e no crescimento de todos. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e divulgou a arrecadação nas delegacias no mês de abril/2022 (até o dia 30 do mês), referente as cinco primeiras delegacias que mais arrecadaram. Da última para a primeira: a quinta (Jacarepaguá) com 12,88%, a quarta (Copacabana) com 13,74%, a terceira (Recreio) com 18,08%, a segunda (Niterói) com 18,52% e a primeira (Barra da Tijuca) com 36,79%. Apresentou um comparativo em arrecadação (percentual), informando que no mês de maio/2022 (até a presente data) há uma defasagem de 37,12% em comparação com maio/2021 (lembrando que restam 5 dias para o fechamento do mês de maio/2022). Frisou que nos cinco primeiros meses do ano corrente, houve um saldo positivo de 0,04% em comparação com o mesmo período de 2021. Divulgou o número de acordos firmados, destacando que no mês de maio/2022 (até a presente data) há uma defasagem de 4,87% em comparação com maio/2021 (acreditando que possa superar, tendo em vista que restam 5 dias para o fechamento do mês de maio/2022). Ressaltou sobre 90 empresas que já estão prontas para serem protestadas, informando que não foi iniciado porque ainda não foi publicado no Diário Oficial, pois está havendo um problema na Corregedoria de Justiça. O setor da Dívida Ativa fez cobrança por ofício junto a Corregedoria, pedindo celeridade na publicação dos processos no Diário Oficial. Destacou que o Conselho está engessado devido a morosidade da Corregedoria, mas a qualquer momento sairá a resposta e a publicação no Diário oficial, segundo a Dra. Magna. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, informando que visitou a Sub-Região de Cabo Frio, na oportunidade conversou com os funcionários Vivian e Mário Jorge, que estão muito satisfeitos com a internet em fibra, instalada e funcionando perfeitamente. Destacou que recebeu uma denúncia de exercício ilegal da profissão e levou ao conhecimento do chefe da fiscalização, que em questão de uma hora e meia autuou os dois ilegais. Ao dar a resposta da fiscalização ao (à) denunciante, a pessoa ficou maravilhada. O Presidente concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a



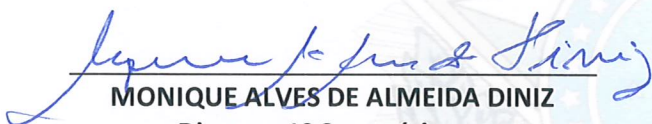
todos e mencionou o evento em Campo Grande e em Magé, destacando que o Conselho teve uma recepção muito positiva. É uma demonstração que o trabalho da atual gestão está caminhando de forma correta. Informou que após o término da Reunião Plenária na presente data, haverá o lançamento de uma novidade da fiscalização, que a partir de então utilizará uma câmera de vídeo e a abordagem ficará gravada. Sendo assim, será possível confrontar as alegações de suposta ação inadequada do fiscal. Trata-se de uma forma preventiva e de proteção aos fiscais. É uma inovação que o CRECI-RJ está trazendo, colocando a tecnologia na frente e dando transparência, o que será benéfico ao Conselho. O Diretor 1º Tesoureiro se manifestou pedindo aos demais diretores uma salva de palmas pela iniciativa, já que significa segurança jurídica para o Conselho. O 1º Vice-Presidente perguntou ao Presidente se possui informações quanto ao retorno do sistema de pesquisa sobre área e valor do metro quadrado (do SECOVI RIO), haja vista o interesse dos corretores em consultar o sistema. O Presidente respondeu que está em andamento, possui parecer favorável e a modalidade da contratação deverá ser por carta-convite, que tende a ser realizada ainda no mês corrente. O 1º Vice-Presidente pediu para reiterar junto aos conselheiros que toda solicitação ao Conselho, tem de passar pelo e-mail da Presidência para deliberação. Disse que em breve entrará no mês dos corretores de imóveis e entende ser um bom momento para homenagear os corretores com mais de 50 anos de profissão, mediante a entrega de medalhas. Em homenagem ao Dia do Corretor de Imóveis apresentou a ideia de fazer publicidade através de *outdoor* e *busdoor* na cidade, acreditando ser um ponto positivo. Por fim, informou que já está estudando o que será feito no Dia do Corretor de Imóveis, porém gostaria de ouvir as ideias e as sugestões dos pares, no intuito de apresentá-los ao setor de marketing. O Diretor 2º Tesoureiro se manifestou perguntando ao Presidente se já possui data de início da campanha de valorização profissional. O Presidente respondeu que a referida campanha está para ser lançada, mas que aguarda parcerias para divulgação (*outdoor* e *busdoor*), com previsão para iniciar antes do mês de agosto/2022.

VIII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, ressaltou sobre a fala do 1º Vice-Presidente, que pode verificar a respeito da entrega de medalhas. Considera justa a homenagem a quem prestou anos de trabalho com dedicação e zelo (conforme as resoluções pertinentes para tal fim), podendo ser instaurada uma comissão (acredita que já tem até criada) para analisar quais serão os homenageados, as indicações e se atendem a todos os requisitos necessários para a homenagem. Destacou o intenso trabalho para realizar a nomeação dos delegados e no intuito de tentar agilizar os procedimentos, estão sendo chamados para serem nomeados na sede. Informou que realizou a nomeação de delegados em Magé e reparou o quanto as pessoas se sentiram agradecidas e prestigiadas pela presença do Conselho na região. Salientou que fará um esforço para nomear o restante dos delegados da região de Itaperuna, Campos e Macaé. Ressaltou que no dia 01 de junho de 2022, viajará provavelmente para Florianópolis, para tratar de um assunto (já que foi nomeado pelo Presidente do COFECI, João Teodoro) relacionado com leilão (que não é leilão da Caixa), através da plataforma Comprei, criada pela Portaria nº 3.050, de 06 de abril de 2022, da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Pela plataforma (www.comprei.pgfn.gov.br) os corretores de imóveis também poderão vender imóveis que estão em Processos Judiciais, que vão a leilões pela União, destacando que o cadastro está disponível para os corretores que queiram realizar a venda. Refere-se a um acordo que já vem sendo tratado há muito tempo pelo Presidente do COFECI e assinado no ano passado. Com a viagem mencionada pretende obter mais informações sobre a plataforma e possivelmente depois fazer uma *live* com o Procurador Geral da Fazenda Nacional ou com outra pessoa, no sentido de explicar melhor mais um gancho de venda que o COFECI está trazendo para os corretores de imóveis. Frisou que ficou muito lisonjeado com o Presidente do COFECI, por incumbi-lo de fazer a divulgação e apresentação aos corretores. A Diretora 1ª Secretária perguntou se haverá cadastro de avaliadores para o perfil desses imóveis. O Presidente respondeu que o cadastro na plataforma é somente para venda, por enquanto. Acerca das avaliações explicou que muitas delas são feitas




pelo próprio oficial de justiça avaliador. Por fim, lembrou uma cobrança que o setor de marketing tem feito e, dessa forma, pediu a participação dos conselheiros nas redes sociais do Conselho, a fim de dedicar um curto espaço de tempo (5 minutos) para curtir, compartilhar ou comentar as postagens do dia. O objetivo é levar o CRECI-RJ cada vez mais para os corretores de imóveis e, na atualidade, são as redes sociais que levam o nome do Conselho para a sociedade e para os corretores. Frisou que quando uma postagem do CRECI-RJ é curtida ou compartilhada pelo corretor, o seu cliente passa a observar e verificar o conteúdo. O setor de marketing informou que há postagem com apenas 2 a 3 conselheiros que curtiram ou comentaram, num total de 54 conselheiros (sem contar com os delegados). O Presidente salientou que a rede social do Conselho deveria receber pelo menos 100 curtidas todos os dias (do grupo de trabalho da atual gestão). Reiterou que as redes sociais são relevantes, dizendo que é preciso utilizá-las e divulgar o Conselho através delas. Destacou a importância do corretor seguir o Conselho (nas redes sociais) para se manter constantemente informado e atualizado. Frisou que conta com o apoio de todos e agradeceu pela parceria, amizade e trabalho.

IX - 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

