

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 045/2023

(Gestão 2022/2024)

DATA: 21 de novembro de 2023

INÍCIO: 14:00 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 Quinta Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 21 de novembro de 2023, às 14:00h. 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 044/2023 - REALIZADA EM 06 DE NOVEMBRO 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 (319) 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 examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 30 e 31 de outubro e 01 de novembro 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 – 171 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Física; Item 2 – 41 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Jurídica; Item 3 – 41 Processos de Inscrição de Estagiário; Item 4 – 18 Pedidos de Reingresso de Inscrição de Pessoa Física; Item 5 – 32 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física; Item 6 – 6 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica; Item 7 – 5 Pedidos de Transferências de Inscrição de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais; Item 8 – 2 Pedidos de Transferências de Inscrição de Outros Regionais (SP e MS) para o CRECI 1ª Região/RJ; Item 9 – 3 Pedidos de Secundária de Pessoa Física de Outros Regionais (SP, MG e PR) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 319 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 (35) 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 – 17 Isenções por Idade Deferidas, Resolução COFECI nº 1.484/2022; Item 2 – 18 Cancelamentos de Inscrição por Óbito, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento, totalizando 35 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 – LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (74) PROCESSOS DA COMISSÃO 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 – 61 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Pessoas Físicas (com débitos), ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 2 – 10 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Pessoas Jurídicas (com débitos), ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data da alteração contratual ou distrato social; Item 3 – 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição retroativo Deferido; Item 4 – 1 Pedido de Remissão de Débitos Indeferido; Item 5 – 1 Pedido de Cancelamento de Débito por não apresentação de diploma deferido. Totalizando 74 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

VII - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA PORTARIA DE PRORROGAÇÃO DO PROGRAMA DE CONCILIAÇÃO DE 2023: O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, ressaltou que foi realizado o Programa de Conciliação discutido em Reunião de Diretoria e aprovado por unanimidade em Plenária. Destacou que o Programa se encerraria na sexta-feira, dia 17/11/2023. Porém, traz o assunto à Reunião de Diretoria para propor a prorrogação do Programa de Conciliação, tendo em vista que até o momento, foi arrecadado quase R\$ 1.400.000,00 com aproximadamente 500 acordos e 4 negociações de Pessoa Jurídica sob valores consideráveis. Acrescentou que em Sessão Plenária já havia deixado a possibilidade de prorrogação do Programa, porém, não foi definida a data. Deste modo, trouxe a prorrogação para suprir o *deficit* do ano. Destacou que o Programa está sendo um sucesso, com resultado nas negociações. Complementou que a arrecadação do ano anterior não se compara ao do mesmo período deste ano. Traz a baila a prorrogação do Programa de Conciliação até o dia 30/11/2023. Acrescentou que o funcionário Marcus Limão assumiu a parte da Conciliação Extrajudicial, contactando os representantes de cada empresa. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

VIII - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA: O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que cumprimentou a todos e agradeceu a Deus por mais uma oportunidade. Parabenizou a ideia de prorrogar o Programa de Conciliação, tendo em vista que ainda há muitas pessoas jurídicas e físicas a serem alcançadas, acrescentou que a ideia é sempre olhar o profissional, tentando ajudar ao máximo. Parabenizou, especificamente, o trabalho da Fiscalização que tem trabalhado com afinco fazendo contato com as empresas. Parabenizou, também, as Delegacias Regionais representadas pelos Delegados levando informações ao corretor-devedor. Mencionou o feriado do Dia da Consciência Negra celebrado no dia 20/11/23, em que o CRECI-RJ não deixou passar despercebido por meio de vídeos gravados por membros e colaboradores do Conselho. Parabenizou pela iniciativa mediante ações de relevância para sociedade, uma vez que, em pleno 2023 ainda se depara com casos de discriminação e preconceito racial. Finalizou desejando a todos uma boa tarde. Em seguida, o Presidente, **Marcelo Silveira**



de Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos e informou que no dia 14/11/23, o Sistema COFECI-CRECI transmitiu a cerimônia de abertura direto de Anaheim – Califórnia, o maior evento anual imobiliário organizado pela Evento NAR – Nacional Association of Realtors. Mencionou que corretores de todo o Brasil esteve presentes e o Sistema COFECI-CRECI foi representado pelo Vice-Presidente do COFECI, que também é o Presidente do CRECI-RJ, Marcelo Moura e, também, representado pelo Coordenador Laision do COFECI, que também é o 1º Vice-Presidente do CRECI-RJ, João Eduardo. Mencionou que assistiu o Evento ao vivo sendo incentivado aos negócios globais e parcerias internacionais. Ressaltou que a CEF – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abriu o edital para credenciamento para intermediação e assessoramento de vendas dos imóveis de sua propriedade. Informou que o prazo para inscrição e envio da documentação vai até o dia 22/11/23 às 16h00. Informou que no dia 23/11/23 às 14h00, será realizado o CRECI Talks com o tema “Locação de Imóveis” no auditório do CRECI-RJ. Informou que no dia 27/11 e dias 08 e 18/12 estão programadas as Solenidades de entrega de carteiras nos horários de 11h00 e 15h00. Informou que no dia 30/11 às 09:00 o CRECI-RJ estará presente no Evento “O Cenário do Mercado Imobiliário Zona Norte” organizado pelo SECOVI Rio. Acrescentou que o 1º Vice-Presidente, João Eduardo, fará uma palestra com o tema “Zona Norte, Região de maior potencial no mercado do Rio de Janeiro”, no SESC – Tijuca/RJ. Mencionou que o objetivo do encontro é fornecer levantamentos e apresentar o desempenho da região sobre compra, venda, locação, condomínios e lançamentos nos ramos residencial e comercial. Complementou que também haverá uma palestra sobre oratória no dia 04/12/23 às 10h00. Dentro do tema o especialista Leandro Gullo vai abordar como dominar técnicas para gerar confiabilidade no discurso profissional. 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 reunidos em benefício da nobre classe. Ressaltou que na próxima eleição o objetivo é destacar o Corretor de Imóveis para que a sociedade conheça seu valor. Enfatizou que o cartão continua sendo um sucesso e que no mesmo período em 2022 foi arrecadado no cartão R\$ 72.400,00, na mesma data este ano foi arrecadado R\$ 298.983,00 com um aumento de 312%, o que significa que a criatividade da Diretoria foi imprescindível para atingir este patamar. Destacou que na presente data, foi atingido 35% da arrecadação, melhor que o mês anterior e o mesmo período do ano passado. Destacou que o trabalho feito com relação a Conciliação tem obtido resultado e que várias pessoas entram em contato para tirar dúvidas oriundas ao Programa de Conciliação e como consequência fazer o acordo. Finalizou agradecendo a Deus e a todos. Em seguida, o Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e informou que disponibilizou no grupo da Diretoria os números até o momento. Disponibilizou os números da arrecadação do Setor da Dívida Ativa, dos acordos, e acrescentou que passará a pedido do Presidente, os números referentes aos valores que foram arrecadados por boleto e cartão de crédito, por pessoa física e pessoa jurídica. Informou que até a presente data, dia 21/11/23, foi arrecadado R\$ 1.078.278,74 contra o mês total de novembro de 2022 de R\$ 1.123.591,88. Acrescentou que, por enquanto, estão - 4,3% (negativo) do presente mês e acrescentou que até o último dia do mês estarão positivo. Ressaltou que no ano, já foi arrecadado em 2023 um acumulado desses 11 meses, R\$ 24.907.431,06 contra o mesmo período do ano de 2022 que foi de 24.157.169,31. Acrescentou que estão 3,11% (positivos), até o momento. Complementou que com relação aos acordos, até o mês de novembro da presente data, foi fechado 784 acordos contra o período do mês total de novembro de 2022 que foi de 721 acordos feitos. Acrescentou que estão em 8,74% positivos em relação aos acordos até o momento, ressaltando que o mês ainda não finalizou. Destacou que o acumulado dos 11 meses até o momento foram feitos 26.225 acordos contra 25.963 acordos em relação a 2022. Acrescentou que está 1,1% positivo nesse período de 2023. Em relação a Conciliação, foi arrecadado até a presente data R\$ 1.318.339,06. No boleto R\$ 666.850,20 e no cartão de crédito R\$ 651.488,86, diferenças bem próximas. Ressaltou que existe uma



média geral do mês arrecadado, ou seja, do dia 30/10 até 21/11/23. Informou que por dia entrou em torno de quase R\$ 60.000,00 ao Conselho de forma geral, dividido no boleto e cartão de crédito a Conciliação de pessoa jurídica e pessoa física. Foi Arrecadado de pessoa física R\$ 1.140.782,80 e R\$ 177.556,26 pessoa jurídica. Reiterou o que foi dito pelo Presidente, Marcelo Moura, que a tendência é que os números de pessoa jurídica aumentem significativamente até o final do período da Conciliação. Comentou que o funcionário Marcus Limão está fazendo um trabalho incansável na Dívida Ativa pelo Setor da Fiscalização, em termos de Telemarketing contactando várias empresas tendo um retorno positivo. Acrescentou que o funcionário Adriano apresentou uma lista de empresas que se prontificaram em fazer acordo com o CRECI-RJ. Ressaltou que a meta da gestão é chegar até dezembro somando os últimos meses (out, nov e dez) aos cofres do Conselho em torno de R\$ 5.000.000,00. Por fim, desejou uma boa semana a todos, saúde, sucesso e prosperidade. Em seguida, o Presidente, concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos. Informou que as atualizações sobre a Fiscalização informará em Sessão Plenária. Mencionou que está sendo realizado o curso de Avaliação no hotel Oásis, gerando uma média de 75 alunos participantes. Citou uma passagem da Bíblia Sagrada para meditação de todos, que se encontra em 1 Coríntios, capítulo 2, versículo 9: “As coisas que o olho não viu, e o ouvido não ouviu, e não subiram ao coração do homem são as que Deus preparou para os que o amam.” Assim, agradeceu a oportunidade. O Presidente, Marcelo Moura, concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que cumprimentou a todos e mencionou que participaram do Evento NAR – Nacional Association of Realtors, Califórnia, EUA. Enfatizou que conseguiram traduzir o evento de forma virtual e, também, trouxeram várias informações através do *Instagram*. Acrescentou que disponibilizarão vídeos de alguns profissionais para que possam dizer o motivo pelo qual se tornaram corretores internacionais, e sobre o que o CRECI faz neste Evento. Ressaltou que o CRECI não participa desses eventos de grande relevância para classe com intuito de gastar o dinheiro do corretor de imóveis, e sim, para abrir fronteiras, dando oportunidade dos corretores poderem fazer negócios vislumbrando o mercado internacional. Ressaltou que houve a participação e desenvolvimento também de outros CRECI's e que foi um ambiente agradável onde houve uma interação de todos os Conselhos. Complementou que trará vários webinários para o Rio de Janeiro para fomentar os eventos internacionais. Comentou que, também, considera importante a prorrogação da Conciliação e que seria interessante criar uma prerrogativa de todo ano fazer o Programa de Conciliação. Finalizou despedindo-se de todos.

IX - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra, comunicando que participou do Evento NAR - Nacional Association of Realtors. Acrescentou que foi transmitida a *live* e teve a participação de 1.200 corretores de imóveis, maior *live* feita pelo Sistema COFECI. Complementou que quase 500 corretores se formaram, e de ambos os lados houve interesse de parceria, tanto de corretores dos EUA quanto de corretores do Brasil. Enfatizou que o Brasil é o único país que rege por Lei a profissão do corretor de imóveis, uma vez que outros países não existe Lei Própria para os corretores. Acrescentou que a profissão é muito bem respeitada nos Estados Unidos mesmo sem ter Lei Própria e que não há venda do imóvel sem a presença do corretor. Ressaltou que se trata mais da cultura da sociedade no Brasil que deve ser trabalhada a cultura do corretor e da sociedade. Ressaltou que o CRECI-RJ entrará em recesso de final de ano e comunicou a saída da Dra. Melina do gabinete, complementou que a priori quem a substituirá será o funcionário Nelson Leonam. Comunicou que conversou com o funcionário Rodrigo, do Conselho.NET e foi decidido que todos os processos físicos sejam transformados em digitais, que inclusive, é recomendado pela LGPD – Lei Geral de Proteção de Dados. Comunicou a Chefe do Setor de Inscrição e Baixa, Regina, sobre o prazo instituído, do dia 01/12 ao dia 30/12 para que todos os documentos se adequem ao sistema digital. Complementou que o CRECICON está funcionando desta maneira, como também, a CEFISP sendo os processos julgados de forma virtual. Acrescentou que a tendência é acabar com



o papel, eliminar os processos físicos, ter somente eletrônico. Deste modo, haverá a higienização dos processos que estão no arquivo, eliminando as folhas que não são necessárias, digitalizando todos os arquivos. Pediu para que todos nos setores verifiquem os procedimentos. Comentou que em caso de dúvidas quanto as Turmas da COAPIN, procurar o funcionário Marcus Limão que explicará todo o procedimento a ser tomado. Acrescentou que o sistema está funcionando sem qualquer erro, podendo ser gerado o QR CODE para acesso e verificação do processo de forma digital. Procedimento este que começará neste ano para que o próximo ano comecem a higienização dos arquivos e por fim a eliminação dos papéis, sendo transformados em digital. O Presidente, direcionou essa missão ao Diretor 2º Secretário, Zaldo e a Diretora 1ª Secretária, Monique, responsáveis pelo Setor de Inscrição e Baixa, verificando todo procedimento a ser tomado pela Secretaria. O **1º Vice-Presidente, João**, fez um aparte orientando os Diretores Zaldo e Monique que quando fizeram essa transição para a CEFISP, muitos integrantes informaram que sairiam, pois querem utilizar esse momento como um momento de interação para estar no Conselho. Porém, acrescentou que não é necessário trazer os membros das comissões para o CRECI, ressaltando que os mesmos não tem nenhum tipo de remuneração, perdendo tempo de deslocamento sem necessidade. Ressaltou que hoje é feita a Turma de Julgamento de forma virtual e tem dado muito certo. Complementou que é importante trazer os webinários para o CRECI, e destacou o trabalho com exclusividade como fundamental devendo ser fomentado no Brasil, apesar de não ser obrigatório. Lembrou de um episódio que um corretor de imóveis contatou seu cliente mesmo com a exposição da placa em nome do 1º Vice-Presidente, nº do registro e contato. Acrescentou que a sociedade é o reflexo do corretor e a cultura da sociedade precisa ser melhorada. Ressaltou que quando participou do evento nos EUA, percebeu que a postura dos corretores é diferente, estes querem fomentar com outros corretores e não com o dono do imóvel. O **Presidente**, mencionou que visitou o CRECI de Florianópolis/SC, e que todos os processos do Setor de Inscrição e Baixa funciona de forma digitalizada sendo colocados no Conselho.NET. O **2º Vice-Presidente, Ricardo**, fez um aparte mencionando que é a favor da exclusividade, e que funcionaria muito bem se houvesse um seguro. Por exemplo, se o corretor possui um seguro que cobre R\$ 1.000.000,00; o cliente vai procurar exclusivamente o corretor que possui determinado seguro, sabendo que cobre o valor do imóvel, sendo assim, a própria sociedade buscaria o corretor ao invés do próprio proprietário. Ressaltou que podem começar a fazer esse trabalho junto as seguradoras. O **Diretor 2º Secretário, Zaldo**, fez um aparte informando que todos estão cientes dos processos que serão digitais, pois já foi discutido que aconteceria mais cedo ou mais tarde nas Comissões de Processo das Secretarias. O **Presidente, Marcelo Moura**, comunicou ao Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo que é o Coordenador Geral da CEFISP e os Diretores Zaldo e Monique que são responsáveis pelas Comissões da Secretaria, para marcarem um dia para confraternização de final de ano com todos os membros, colocou-se a disposição para que agendando esteja presente neste momento. Ressaltou que a ideia mencionada pelo 2º Vice-Presidente, Ricardo Monte, a respeito do Seguro, é muito válida, porém, no Brasil, dificilmente o corretor adotará essa sugestão, lembrando que seguro contra incêndio é fundamental, entretanto, pouquíssimas pessoas têm. Mencionou que conhece corretores que trabalham com locação e que o próprio seguro contra incêndio que é obrigatório por lei, não é exigido no seguro residencial do imóvel. Acrescentou que é uma ideia a ser vista com uma Corretora de Seguros lançando alguma campanha específica para o corretor.

X - ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, a **Presidência** agradeceu a Deus e a participação 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

