

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 022/2022

(Gestão 2022/2024)

DATA: 05 de dezembro de 2022

INÍCIO: 10 horas

LOCAL: Dependências do CRECI-RJ na cidade do Rio de Janeiro

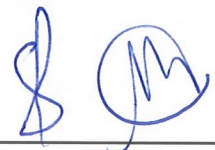
PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA

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 - 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 Segunda Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 05 de dezembro de 2022, às 10h. Na sequência, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que comunicou a existência de quórum regimental.

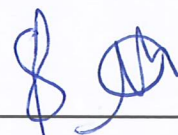
III - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA 021/2022 - REALIZADA EM 21 DE NOVEMBRO DE 2022. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, propôs a dispensa da leitura da ata, haja vista todos os diretores terem recebido com antecedência. Após votação da Diretoria, a leitura da ata foi dispensada. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

IV - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (1219) 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 primeira, segunda e quinta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 01 e 02 de dezembro 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: Item 1 – 191 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; Item 2 – 40 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; Item 3 – 48 Processos de Inscrição de Estagiários; Item 4 – 5 Pedidos de Reingressos de Pessoas Físicas; Item 5 – 25 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; Item 6 – 2 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; Item 7 – 6 Pedidos de Transferência de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (SP, MG, BA, SP, SC, AL); Item 8 – 3 Pedidos de Transferência de Pessoa Física de Outros Regionais (MG, PE, CE) para o CRECI 1ª Região/RJ; Item 9 – 6 Pedidos de Secundária de Pessoa Física de Outros Regionais (SP, SP, SP, SP, SP, BA) para o CRECI 1ª Região/RJ e Item 10 – 893 Cancelamentos de Inscrição Provisória por Falta de Diploma, totalizando 1219 processos. A Diretora 1ª Secretária esclareceu que todos os processos de cancelamento de inscrição provisória por falta de diploma foram averiguados, passando assim pelo filtro manual do setor. O Presidente salientou que o referido cancelamento é relativo a qualquer pessoa que não tenha apresentado o Diploma no período em que se podia obter a inscrição provisória. Na sequência, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.





V - DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE FÉRIAS COLETIVAS. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, mencionou que após estudos realizados pelo CRECI-RJ, foi demonstrado que nas proximidades do final do ano o atendimento fica reduzido (com pouca movimentação dos corretores de imóveis), tanto na Sede quanto nas Sub-Regiões. Ressaltou que os termos “ponto facultativo” e “recesso” não se enquadram ao Conselho, já que os colaboradores não são servidores públicos, e sim empregados públicos. Desse modo, apresentou a proposta de férias coletivas de 10 (dez) dias para todos os funcionários, a partir do ano de 2023. Explicou que não se trata de benefício de escolha do funcionário, as férias coletivas são adotadas quando a alta administração percebe que determinado período não é produtivo, valendo a pena a organização ficar fechada para economia de custos. Em seguida, abriu a discussão para conhecer a opinião dos Diretores. O **Diretor 2º Secretário** demonstrou-se a favor das férias coletivas e sugeriu verificar a viabilidade de trabalhar com plantão na Delegacia Digital, Ouvidoria e Fiscalização, ainda que remotamente nesse período. O **1º Vice-Presidente** apoiou totalmente a matéria, afirmando ser a maneira mais inteligente do Conselho agir. O **Diretor 1º Tesoureiro** opinou favoravelmente à matéria, reforçando a fala do Diretor 2º Secretário quanto a viabilidade da implementação do plantão. O **Diretor 2º Tesoureiro** concordou plenamente com a matéria e indagou ao Presidente se será necessário levar o assunto para o Plenário. O Presidente respondeu que a gestão é inclusiva e participativa, desse modo, a matéria passará por deliberação do Plenário. A **Diretora 1ª Secretária** declarou-se a favor das férias coletivas, pois os funcionários necessitam desse período e já tem sido cogitado. O **2º Vice-Presidente** manifestou-se favorável à matéria. Na sequência, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, a matéria foi aprovada por unanimidade.

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, destacando o prazer de fazer parte da Diretoria e ter a oportunidade de representar as mulheres. Informou que a Secretaria recebe diversas demandas dos corretores de imóveis e tem conseguido atender um a um. Parabenizou os diferentes setores do CRECI-RJ pela competência, dedicação e harmonia, frisando que além da técnica, o Conselho atua com olhar humano aos colaboradores e corretores. Por fim, desejou que Deus continue dando direção aos pares. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos e mencionou sobre a campanha Novembro Azul (com a participação de toda a Diretoria, funcionários e corretores), parabenizando o Presidente que se manifestou nas redes sociais em favor desse ato. Informou que no dia 17/11, o CRECI-RJ participou do 2º *WorkShop* de Síndicos da Tijuca, no Tijuca Tênis Clube, marcando presença com *stand* institucional e palestra do fiscal Ivan Rodrigues, abordando o tema: “Exercício ilegal e a importância do corretor de imóveis para a segurança jurídica da sociedade nas negociações imobiliárias”. Salientou que no dia 29/11, o Presidente representou o CRECI-RJ no 4º Congresso da BIB-RIO (Bolsa Imobiliária da Barra da Tijuca), frisando que o evento apontou uma perspectiva de crescimento para o mercado imobiliário brasileiro para o ano de 2023. Comentou que no dia 01/12 houve uma reunião exclusiva entre o CRECI-RJ e os corretores credenciados, na sede da Caixa Econômica Federal, no Centro do Rio. O objetivo da reunião foi reunir informações e projetar perspectivas do mercado de imóveis adjudicados para 2023. Divulgou que haverá solenidade de entrega de carteiras nos dias 12, 14 e 22/12, às 11h e às 15h, na sede do Conselho. Informou que, mais uma vez, o CRECI-RJ está comprometido com a responsabilidade social através da campanha Natal Solidário. Esse projeto prevê a arrecadação de alimentos não-perecíveis, itens de higiene pessoal e doações de roupas para a instituição Vivendas da Fé Lar da Criança, que abriga crianças e adolescentes de até 14 anos em situação de vulnerabilidade. A perspectiva é proporcionar um natal com mais dignidade para as crianças da instituição. Ressaltou que até o dia 13/12 o Conselho estará de portas abertas para receber doações dos corretores de



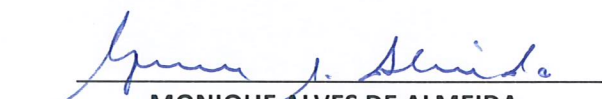
imóveis e da sociedade, e o montante arrecadado será entregue no dia 16/12. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos, expressando a satisfação de se reunir mais uma vez com a Diretoria que tem levado a profissão de corretor de imóveis ao pódio, dizendo que maratonista não pode correr atrás, e sim na frente. Acerca dos números, destacou que até o dia 04/12 foi arrecadado 5% da previsão de receita. Informou um superávit de 2,17% na arrecadação em 2022 em comparação ao mesmo período de 2021 (lembrando que dezembro é um mês com arrecadação mais baixa). Mencionou o grande sucesso do cartão Cielo com registro de 35.449 recebimentos, frisando que tal iniciativa será aprimorada e lapidada no ano de 2023. Pediu aos Diretores que incentivem os corretores a se aproximarem do Conselho e a divulgarem o **Portal CRECI Brasil**, informando que participou do Workshop sobre o Portal em São Paulo e sugeriu a mudança do nome do portal (já que o CRECI ainda não é um nome divulgado e conhecido pela sociedade, mas será no futuro) para **Portal Imóveis CRECI Brasil**, para que fique claro e a sociedade possa entender o verdadeiro papel do corretor de imóveis. Desse modo, acredita que o Conselho possa ser visto por outro ângulo ou prisma. Por fim, desejou que Deus ilumine e dê força aos pares para continuar conduzindo o Conselho com sucesso. O 1º Vice-Presidente fez um aparte considerando prematuro divulgar o Portal CRECI Brasil, haja vista que o CRECI-RJ não possui domínio sobre o Portal, orientando esperar aquecê-lo para depois fomentá-lo. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, fazendo um adendo aos números informados da Dívida Ativa no dia 25/11 (na última Plenária), que constava um saldo negativo de 3,97% em arrecadação e um saldo positivo de 34,80% em acordos. Salientou que fechou o mês de novembro/2022 com um saldo positivo de 9,58% em arrecadação no montante de R\$ 1.190.212,91. No ano corrente, em arrecadação na Dívida Ativa, consta um saldo positivo de 16,49% no montante de R\$ 25.473.054,58. Em relação aos acordos, houve um salto de 34,80% para 61,44% no fechamento do mês de novembro/2022. Ressaltou que foi realizado 1.030 acordos no mês de novembro/2022, contra 638 acordos no mesmo período do ano passado. No ano corrente, em relação aos acordos, houve um saldo positivo de 12,03%, totalizando 36.917 acordos firmados. Acerca da arrecadação, apresentou o *ranking* das regiões, a seguir: Capital (1º lugar); Niterói (2º lugar); São Gonçalo (3º lugar); Maricá (4º lugar) e Petrópolis (5º lugar). Divulgou os cinco primeiros bairros que mais arrecadaram nas seguintes regiões: Capital (1º lugar – Barra da Tijuca; 2º lugar – Campo Grande; 3º lugar – Recreio dos Bandeirantes; 4º lugar – Copacabana e 5º lugar – Jacarepaguá). Niterói/Baixada Litorânea (1º lugar – Icaraí; 2º lugar – Centro de Maricá; 3º lugar – Centro de Niterói; 4º lugar – Itaipu e 5º lugar – Fonseca). Sul Fluminense (1º lugar – Frade em Angra dos Reis; 2º lugar – Mirante de Serra em Resende; 3º lugar – Parque das Ilhas em Volta Redonda; 4º lugar – Morro do Carmo em Angra dos Reis e 5º lugar – Jardim Primavera em Volta Redonda). Região Serrana (1º lugar – Centro de Petrópolis; 2º lugar – Bom Retiro em Teresópolis; 3º lugar – Várzea em Teresópolis; 4º lugar – Corrêas em Petrópolis e 5º lugar – Itaipava em Petrópolis). Baixada Fluminense (1º lugar – Vilar dos Teles em São João de Meriti; 2º lugar – Centro de Nova Iguaçu; 3º lugar – Centro de Nilópolis; 4º lugar – Heliópolis em Belford Roxo e 5º lugar – Chácara Rio-Petrópolis em Duque de Caxias). Por fim, indagou o Presidente se já foi aprovada a resolução sobre o parcelamento no cartão de crédito ao retroativo da Dívida Ativa, bem como o parcelamento da anuidade de 2023. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, registrando a repercussão positiva da nota de falecimento do corretor de imóveis, Maurício Santos – CRECI nº 28.578, em todo o Estado do RJ. Desse modo, destacou a sensível melhoria na divulgação pelo Setor de Marketing. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos, pedindo à Secretaria, à Tesouraria e à Fiscalização que realize a apresentação dos números (em *slides*) na última Plenária de 2022 para comparar o ano anterior com o ano atual. Ressaltou que verificará com o Setor de Marketing, a possibilidade de compartilhar as informações da tela com o público. Sugeriu que se faça uma placa em nome da Fiscalização para ser



entregue na Plenária, homenageando o setor por não autuar os corretores de imóveis e sim os contraventores (podendo estender a homenagem para vários setores, mediante os resultados obtidos). Por fim, salientou a importância da participação da Diretoria no Natal Solidário que acontecerá no Instituto Vivendas da Fé Lar da Criança, no sentido de interagir e demonstrar o trabalho social em prol das crianças, expressando assim o espírito natalino.

VII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra informando que verificará com o Jurídico sobre a viabilidade da Fiscalização e outros setores realizarem atendimento de plantão, no período das férias coletivas. Salientou que o Conselho está em tratativas para locação de outro andar (inteiro) no prédio da Sede (na faixa de R\$ 1.000,00), a fim de expandir os setores da Fiscalização e Dívida Ativa. Comentou que em 2023 será um ano muito forte para treinamento dos funcionários, com o apoio da área de Recursos Humanos, haja vista a necessidade de prepará-los. Relatou um caso grave de insubordinação em um setor do Conselho, onde um funcionário agiu de forma completamente desrespeitosa, tanto com a Diretora quanto com a responsável do setor. Ressaltou que assim que recebeu a denúncia por escrito pelo responsável do setor e pela Diretora 1ª Secretária, determinou imediatamente a abertura de Processo Administrativo Disciplinar (PAD), designando à Comissão do PAD a apuração dos fatos relatados nos estritos termos legais. E, tão logo, tenha o posicionamento da comissão, dará ciência à Diretoria. Mencionou que o Portal CRECI Brasil está sendo repaginado e que será criado no mês corrente um canal direto de atendimento para tirar dúvidas sobre o portal. Acredita que a partir de janeiro/2023 o portal estará bem sincronizado, possibilitando iniciar uma campanha de divulgação. Salientou que o COFECI tem pedido para os corretores de imóveis utilizarem o aplicativo i-Corretor. Informou que a Declaração de Inocorrência precisa ser fomentada aos corretores, tendo em vista que os conselhos têm sido cobrados pela Receita Federal. Comentou que a resolução do parcelamento já foi aprovada e está aguardando a publicação em Diário Oficial para tornar sua eficácia (segundo o Diretor Secretário do COFECI, Rômulo Soares, a resolução será publicada mais tardar até amanhã). Informou que no dia 16/12 às 16h, haverá uma confraternização dos funcionários, buscando a integração entre funcionários da Sede e das Sub-Regiões. Disse que fará a abertura do evento, que contará com a supervisão do Superintendente e do Assessor de Recursos Humanos. Destacou que combinará com os Diretores um local para realizar um encontro com os conselheiros, após a Plenária no dia 20/12. Considerou interessante a ideia de homenagear determinado setor pelo extraordinário desempenho, sugerindo (de início) a homenagem aos setores de Inscrição e de Fiscalização. Por fim, agradeceu a participação dos pares e desejou que Deus abençoe e ilumine a cada um.

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