

**EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 031/2023**

**(Gestão 2022/2024)**

**DATA: 24 de abril de 2023**

**INÍCIO: 14 horas**

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

**PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA**

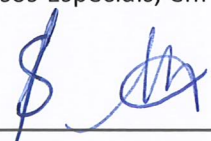
**I - PRESENCAS REGISTRADAS: MARCELO SILVEIRA DE MOURA - Presidente, JOÃO EDUARDO LEAL CORRÊA - 1º Vice-Presidente, RICARDO NOGUEIRA MONTE - 2º Vice-Presidente, MONIQUE ALVES DE ALMEIDA - Diretora 1ª Secretária, ZALDO NATZUKA JUNIOR - Diretor 2º Secretário, MARIO SERGIO PITOMBO - Diretor 1º Tesoureiro e DARLAN CARLOS DE SOUZA - Diretor 2º Tesoureiro.**

**II - ABERTURA. O Senhor Presidente, Marcelo Silveira de Moura, após cumprimentar os presentes, rogou a proteção de Deus e deu início à Trigésima Primeira Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 24 de abril de 2023, às 14h. 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 030/2023 - REALIZADA EM 10 DE ABRIL 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 (317) 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, quinta e sexta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pelo Diretor 2º Secretário nos dias 17, 18 e 19 de abril 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 – 203 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; Item 2 – 38 Processos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; Item 3 – 41 Processos de Inscrição de Estagiários; Item 4 – 21 Pedidos de Reingresso de Inscrição de Pessoas Físicas; Item 5 – 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física; Item 6 – 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica; Item 7 – 5 Pedidos de Transferência de Inscrição de Pessoas Físicas do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (SC, MT, PA, ES, SP); Item 8 – 5 Pedidos de Transferência de Inscrição de Pessoas Físicas de Outros Regionais (RN, SP, SC, BA, MG) para o CRECI 1ª Região/RJ e Item 9 – 2 Pedidos de Inscrição Secundária de Pessoas Físicas de Outros Regionais (MT, MG) para o CRECI 1ª Região/RJ, totalizando 317 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 (197) 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**

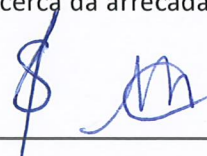




os integrantes da comissão examinaram os processos encaminhados pelo Diretor 2º Secretário, a seguir: Item 1 – 157 Pedidos Deferidos de Cancelamento de Pessoas Físicas (com débitos), ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 2 – 1 Pedido Deferido de Cancelamento de Inscrição e de Débitos por não apresentação do Diploma; Item 3 – 1 Pedido Deferido de Cancelamento de Débitos por não apresentação do Diploma; Item 4 – 1 Pedido Deferido de Cancelamento de Inscrição Retroativo; Item 5 – 7 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 6 – 8 Pedidos de Contestação da Multa Eleitoral 2021 Deferidos; Item 7 – 1 Pedido de Contestação da Multa Eleitoral 2021 Indeferido; Item 8 – 1 Pedido de Revisão Administrativa Deferido; Item 9 – 19 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoas Físicas Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes e Item 10 – 1 Pedido de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Indeferido, ressaltando a cobrança dos débitos restantes, totalizando 197 processos. Na sequência, o Presidente colocou em discussão, tendo o Diretor 2º Secretário opinado pelo deferimento do Item 7, referente a corretora de imóveis Jacqueline Guimaraes Martins – CRECI nº 65.582, pois a mesma encontrava-se em débito no dia da votação. Na oportunidade, o Presidente solicitou a retirada de pauta do Item 4, referente ao corretor de imóveis Francisco Jose da Silva Rodrigues – CRECI nº 73.148, para analisar o pedido e verificar se o parecer da advogada da Secretaria passou pelo crivo do Assessor Jurídico do Conselho (Dr. Paulo Roberto). Em seguida, o Presidente colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade **com as devidas alterações**.

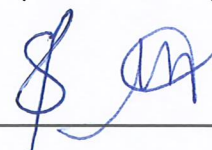
**VI - DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE EXCLUSÃO DOS DÉBITOS INDEVIDOS DA CORRETORA DE IMÓVEIS SHEILA CHAVES PEREIRA DE LIMA – CRECI nº 66.699.** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, mencionou que foi procedido o cancelamento sumário da inscrição provisória que valia por 1 (um) ano da corretora de imóveis Sheila Chaves Pereira de Lima – CRECI nº 66.699, pelo decurso de prazo em decorrência da não apresentação do Diploma. Pelo exposto, informou acerca da necessidade de exclusão dos débitos indevidos no período de 2017 à 2022. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovado por unanimidade.

**VII - 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 destacou o imenso prazer em participar de mais uma reunião, pedindo a Deus que continue direcionando a Diretoria na tomada de decisões. Parabenizou o Presidente Marcelo Moura pelo aniversário ocorrido no dia 18/04/2023, desejando longevidade, paz, amor, felicidade e muita alegria. Agradeceu ao Setor de Marketing pela matéria no Jornal O Dia e na Rádio Tupi, tratando da importância da profissão do corretor de imóveis e sobre esclarecimentos à sociedade a respeito do exercício ilegal da profissão. Destacou o sucesso das solenidades de entrega de carteiras com o ingresso de novos corretores de imóveis e ressaltou a relevância da capacitação profissional, do aprimoramento e do alinhamento do profissional com o Conselho. Mencionou a respeito da inauguração da Nova UNICRECI que ocorrerá no dia 25/04/2023 no CCBB – Centro Cultural Banco do Brasil, com o propósito de levar conhecimento aos corretores de imóveis. Por fim, desejou a todos uma semana muito produtiva. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos, informando que no dia 26/04/2023 haverá Reunião de Presidentes do Sistema COFECI-CRECI no auditório do CRECI-RJ no Auditório do CRECI-RJ. No dia 27/04/2023 haverá visita técnica no município de Maricá, assim como um jantar especial e confraternização com lideranças do mercado imobiliário do Brasil. Nos dias 28/04/2023 e 03/05/2023 estão programadas solenidades de entrega de carteiras na Sede do Conselho. Por fim, desejou paz, saúde e sucesso a todos. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sergio Pitombo**, que cumprimentou a todos, salientando a alegria de se reunir com os pares para promover a evolução da classe. Acerca da arrecadação,





houve um superávit de 15,82% em 2023 (até o momento) em relação ao mesmo período de 2022. Apesar do orçamento alto no mês de abril/2023, destacou o alcance de 53 a 55% da meta estipulada de arrecadação para o mês corrente, lembrando que ainda restam alguns dias para o fechamento do mês. Frisou que o Setor da Dívida Ativa, comandado pelo Diretor 2º Tesoureiro, tem buscado eficiência para recuperar as contas que estavam perdidas. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos, divulgando os números parciais do Setor da Dívida Ativa. Destacou um déficit na arrecadação de 2,66% no valor de R\$ 1.743.621,04 em relação ao mesmo período de 2022 no valor de R\$ 1.697.318,54. No acumulado do ano, há um saldo negativo de 6,62%, acreditando que até o final do mês corrente os números estejam positivos. Informou que nos primeiros quatro meses de 2022 houve uma arrecadação de R\$ 12.630.810,38 e no mesmo período de 2023 houve uma arrecadação de R\$ 11.794.519,73. Acerca dos acordos firmados, registrou um saldo negativo de 6,93% no mês de abril/2023 e, no ano, um saldo negativo de 12,18%. Apresentou o *ranking* das Sub-Regiões que mais arrecadaram, a seguir: Rio de Janeiro (1º lugar); Niterói (2º lugar); São Gonçalo (3º lugar); Cabo Frio (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 – Recreio dos Bandeirantes; 3º lugar – Copacabana; 4º lugar – Campo Grande e 5º lugar – Centro). Niterói/Baixada Litorânea (1º lugar – Icarai/Niterói; 2º lugar – Centro/Niterói; 3º lugar – Piratininga/Niterói; 4º lugar – Braga/Cabo Frio e 5º lugar – Santa Rosa/Niterói). Sul Fluminense (1º lugar – Aterrado/Volta Redonda; 2º lugar – Vila Julieta/Resende; 3º lugar – Vila Santa Cecília/Volta Redonda; 4º lugar – Centro/Angra dos Reis e 5º lugar – Centro/Valença). Baixada Fluminense (1º lugar – Centro/Nova Iguaçu; 2º lugar – Centro/Nilópolis; 3º lugar – Da Luz/Nova Iguaçu; 4º lugar – Vila Leopoldina/Duque de Caxias e 5º lugar – Centro/Duque de Caxias). Região Serrana (1º lugar – Várzea/Teresópolis; 2º lugar – Centro/Petrópolis; 3º lugar – Centro/Nova Friburgo; 4º lugar – Itaipava/Petrópolis e 5º lugar – Corrêas/Petrópolis). Mencionou sobre o II Encontro Nacional para a Eficiência da Arrecadação no Sistema COFECI-CRECI, realizado em Belo Horizonte/MG, ressaltando que foi um encontro técnico onde muitas dúvidas e questões de procedimentos foram sanadas pelo Professor Manoel Dias. Frisou que há previsão de promover um novo encontro (treinamento técnico e jurídico) no segundo semestre do ano corrente, abrangendo todos os setores (assim como a Secretaria e o próprio Jurídico). Destacou que será criado um código (a partir desses encontros) para ser seguido de maneira uniforme por todos os Regionais, o qual já foi autorizado pelo COFECI. Por fim, desejou uma boa semana a todos com saúde, prosperidade e sucesso. Na sequência, o Presidente concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos, salientando que se pronunciará efetivamente na próxima Sessão Plenária em 28/04/2023. Destacou que deverá participar com os pares do evento que ocorrerá em Maricá. Citou um trecho da Bíblia Sagrada para meditação de todos, que se encontra no livro de Salmos 8, versículos 3 a 4 e diz o seguinte: “Quando contemplo os teus céus, obra dos teus dedos, e a lua e as estrelas que estabeleceste, que é o homem, que dele te lembres? E o filho do homem, que o visites?”. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que cumprimentou a todos, informando sobre a inauguração da Nova UNICRECI no CCBB – Centro Cultural Banco do Brasil, desse modo, pediu a participação efetiva dos pares (tanto de presença quanto de envolvimento). Mencionou o lançamento de dois cursos (um de Compra e Venda no formato virtual e o outro de Locação no formato presencial), destacando que os referidos cursos serão diferenciados (com aplicação de prova) no intuito de qualificar os corretores de imóveis. Frisou que levará cursos presenciais para as regiões, desde que haja demanda necessária de interessados. A respeito do evento do Dia do Corretor de Imóveis, pediu aos Diretores que orientem os Conselheiros e Delegados que os convites de eventos são padronizados e confeccionados pelo Setor de Marketing do CRECI-RJ, observando que todo evento deve ser solicitado/agendado pelo e-mail (agenda@creci-rj.gov.br) para verificação de disponibilidade. Lembrou sobre a Reunião de Presidentes do Sistema COFECI-CRECI, que acontecerá pela

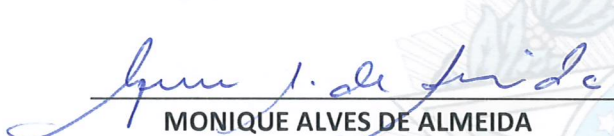




primeira vez no Rio de Janeiro, pedindo a participação dos Diretores. Comentou sobre o evento “Café da Manhã com o Presidente”, ocorrido na manhã da presente data, permitindo a interação com os funcionários do Conselho, com isso destacou a importância dos Diretores comparecerem nos próximos eventos. Por fim, agradeceu a atenção dos pares.

**VIII - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA.** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra, lembrando que no dia 26/04/2023 haverá uma Reunião de Presidentes do Sistema COFECI-CRECI no Auditório do CRECI-RJ. No dia 27/04/2023 ocorrerá uma visita técnica ao empreendimento MARAEY. No dia 28/04/2023 haverá solenidade de entrega de carteiras na parte da manhã e Sessão Plenária na parte da tarde. Finalizou agradecendo a presença dos pares e desejando um excelente fim de tarde.

**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 - 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

