

**EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 059/2024**

**(Gestão 2022/2024)**

**DATA: 17 de junho de 2024**

**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 Quinquagésima Nona Reunião Ordinária de Diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, de forma virtual, no dia 17 de junho de 2024, às 14h00. 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 DA QUINQUAGÉSIMA OITAVA REUNIÃO DE DIRETORIA, REALIZADA DIA 03 DE JUNHO DE 2024.** 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 DE 428 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 e da Comissão de Processos Especiais examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária nos dias 06, 12 e 13 de junho de 2024 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 – 268 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Física; Item 2 – 48 Processos de Inscrição Principal de Pessoa Jurídica; Item 3 – 66 Processos de Inscrição de Estagiário; Item 4 – 23 Pedidos de Reingresso de Inscrição de Pessoa Física Deferidos; Item 5 – 1 Pedido de Reingresso de Inscrição de Pessoa Física Indeferido; Item 6 – 6 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física; Item 7 – 2 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica; Item 8 – 7 Pedidos de Transferência de Inscrição de Pessoa Física do Creci 1ª Região/RJ para Outros Regionais (SP, GO, SC); Item 9 – 5 Pedidos de Transferência de Inscrição de Pessoa Física de Outros Regionais para o Creci 1ª Região/RJ (SC, MS, MG, RS); Item 10 – 2 Pedidos de Inscrição Secundária de Pessoa Física de Outros Regionais (SP) para o Creci 1ª Região/RJ, totalizando 428 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 58 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 – 20 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Física Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; Item 2 – 2 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do distrato social ou da alteração contratual; Item 3 – 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição de Pessoa Jurídica Indeferido, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do distrato social ou da alteração contratual; Item 4 – 23 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; Item 5 – 7 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Deferidos Parcialmente, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; Item 6 – 4 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Indeferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; Item 7 – 1 Pedido de Isenção de Débitos Indeferido, ressaltando a cobrança dos débitos restantes, totalizando 58 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

**VI - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO DE VENDA DA SALA DA SUB-REGIONAL DE RIO BONITO:**

O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, fez uso da palavra e mencionou que a sub-região de Rio Bonito atualmente encontra-se fechada, está localizada dentro de um shopping e não houve funcionários disponíveis do concurso anterior para atuação, além disso, o número de atendimentos feitos na região é pífio, não justificando o custo dela. Destacou que conforme o tempo passa o CRECI tem sido transformado de forma digital, com atendimentos *on-line* e o iCorretor. Deste modo, torna-se desnecessário e custoso para os cofres do Conselho manter a sub-região. Como o local se trata de um prédio próprio, serão feitos todos os trâmites legais do processo que existe para que uma Autarquia possa vender, através de uma licitação, avaliação, e logo em seguida, será lançado um edital para que o imóvel fique disponível para a venda. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, fez um aparte, mencionou que concorda, sendo necessário um processo com todas essas informações, para que estejam pautados futuramente, com valores de condomínio, luz, quantidade de corretores. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

**VII - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE LEILÃO E DOAÇÃO DE CARROS:**

O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, fez uso da palavra e informou que existem 4 carros do CRECI-RJ que já passaram da quilometragem. Deu um exemplo citando que viu o anúncio do RJ LEILÕES, em que estão vendendo 8 carros do CRECI-BA, que ainda existe a opção de venda ou doação. Continuou mencionando que muitas vezes não compensa a doação, pois o que gastariam em frete ficaria inviável. Assim, solicitou a autorização nesta reunião e também para que fosse discutido em Plenária a mudança para “Leilão ou doação de veículos”, abrindo assim as duas possibilidades. Enfatizou que a doação só pode ser feita para o Sistema COFECI-CRECI, com a autorização do Presidente do Conselho Federal. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

**VIII - PARCELAMENTO DOS DÉBITOS JUNTO AO CRECI-RJ DAS EMPRESAS SANDY IMOVEIS LTDA E PRIVILEGIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. PROPOSTA ACORDADA EM REUNIÃO:**

O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, fez o uso da palavra e destacou que a proposta de parcelamento foi acordada nos termos da portaria nº 182/2023, que diz sobre um percentual de desconto no valor somente de multas e equiparação da anuidade, no qual o corretor ou empresa faz um acordo. Uma vez quebrado qualquer parcela do acordo, toda dívida e o montante voltam ao valor normal. Nessas condições encontram-se duas empresas para que possam ser feito o parcelamento: Sandy Imóveis Ltda – CRECI JURÍDICO – 5673 /



Privilégio Investimentos Imobiliários Ltda – CRECI JURÍDICO – 6645. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade.

**IX - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA:** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida**, que cumprimentou a todos. Destacou a Eleição que ocorreu no dia 4 de junho em todo o Brasil, complementando que pelo CRECI-RJ foi formada a Chapa 1, no qual foi a vencedora com um percentual de 73,85%. Parabenizou toda gestão pelo empenho e mencionou que os números deixaram bem claro todo o trabalho feito em prol da classe. Destacou o vídeo informativo da Secretaria feito no *instagram* do CRECI-RJ, em que a Coordenadora Regina, pontuou muito bem mostrando todo trabalho intenso nos bastidores, acrescentando que a mesma tem conseguido organizar muito bem seu setor. Parabenizou novamente a diretoria, pelas decisões tomadas na reunião, que são de grande valia para profissão e avanço em todos os projetos citados. Finalizou agradecendo a oportunidade. Em seguida, o Presidente, Marcelo Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que cumprimentou a todos e mencionou que haverá o “Evento Saber Imobiliário V”, realizado pelo Sistema COFECI-CRECI em parceria com o Sebrae, sendo 100% online e gratuito, voltado para os profissionais do setor imobiliário. Informou que durante os dias 18, 19 e 20 de junho palestrarão renomados especialistas e, assim, conta com a presença de todos. Destacou o PodCreci, que acontecerá no dia 18 de junho às 15h00 ao vivo e falará sobre “Títulos de Capitalização”, nesse episódio estarão presentes dois especialistas: André Lins – fundador da O2 e Carlos de Souza – Superintendente Executivo da Brasilcap. Comunicou que está programado o Creci Itinerante em Vila Isabel no dia 28 de junho, localizado na Boulevard, Vinte e Oito de Setembro, 267. Finalizou desejando paz, saúde e sucesso com ordem e progresso. Em seguida, o Presidente, Marcelo Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos e rogou a Deus para que os dê luz e sabedoria para definir o que é pertinente a elevação da classe. Parabenizou a diretoria pela eficiência e a todos os 54 conselheiros que trabalharam na Eleição. Destacou a arrecadação, com relação a 2023 e 2024 que ocorreu um acréscimo de 29.38%, significa que o trabalho está correto. Também obtiveram uma receita de 37.95% e uma despesa de 22.98%. Em relação ao sistema de cobranças, citou que houve um aumento nos cartões, e está muito eficiente. Finalizou agradecendo a todos e informando que os demais números serão discutidos na próxima Sessão Plenária. Em seguida, o Presidente, Marcelo Moura, concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos. Felicitou o Presidente eleito, João Eduardo Corrêa, pela vitória e também a todos os componentes da chapa e a todos que apoiaram esse pleito eleitoral. Mencionou que vai destacar os números do Setor Dívida Ativa na Sessão Plenária de 28 de junho, pois estará mais próximo do final do mês tendo os números mais atualizados e robustos. Finalizou desejando um excelente final de mês, prosperidade, saúde e sucesso. Em seguida, o Presidente, Marcelo Moura, concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos. Parabenizou toda gestão pela vitória. Corroborou com o 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, com relação às salas das Sub-regiões. Citou uma passagem da Bíblia Sagrada, que se encontra em Mateus capítulo 6, versículo 28 e 29: “E quanto ao vestuário, por que andais ansiosos? Olhai para os lírios do campo, como eles crescem; não trabalham nem fiam; E eu vos digo que nem mesmo Salomão, em toda a sua glória, se vestiu como qualquer deles.” Finalizou agradecendo a oportunidade. Em seguida o Presidente, Marcelo Moura, concedeu a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, que cumprimentou a todos. Agradeceu a todos que estiveram juntos nessa campanha, e acrescentou que essa vitória não é somente um trabalho que vem sendo feito durante dois anos e meio mas é a demonstração de um grupo unido e coeso. Complementou que em sua opinião a próxima Gestão será mais trabalhosa, pois vem trazendo novidades e tecnologias. Pontuou o sistema de inteligência do SECOVI, que deu muito certo e mencionou que deveriam

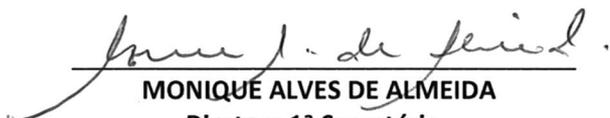


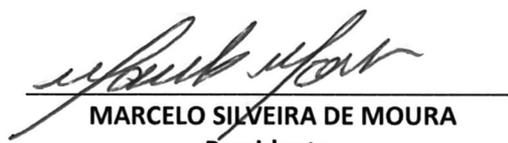
fazer mais *Lives*, pois, tiveram uma boa resposta pedindo que façam mais vezes. Finalizou cumprimentando a todos.

**X - PRONUNCIAMENTO DA PRESIDÊNCIA.** O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, fez uso da palavra mencionando que não foi fácil obter mais de 70% de votos em uma única chapa, pois em Gestões anteriores com chapa única foi obtido um pouco mais de 50% dos votos. Deste modo, a votação do dia 04 de junho de 2024 foi maior somando a chapa 1 e 2 na eleição passada. Mencionou que a partir de 2025 começa a nova Gestão, embora continue com os mesmos Membros da Diretoria (atual gestão) trabalhando, fazendo, inovando e criando. Destacou que na nova Gestão precisarão muito mais da Diretoria presente com mais ideias, soluções, ouvindo e estando mais perto do corretor de imóveis. Corroborou com as palavras do Diretor, Zaldo Natzuka, mencionando que vem aí o “Saber Imobiliário” e que a participação de todos é fundamental. Mencionou que estará em viagem, junto com o Vice-Presidente, João Eduardo, para Alagoas-Aracaju na 8ª Sessão Plenária e logo após estarão em viagem para o CRECI-PR, para verificar um modelo padrão de ritos sobre como trabalhar as Turmas de Julgamento. Acrescentou que o Conselheiro analisa, diz como quer o voto, depois o voto vai para o jurídico que justificará o voto usando termos jurídicos embasado na ideia que o Conselheiro que é o corretor de imóveis quer que seja a votação, logo após vem o voto para o Conselheiro assinar. Informou que desta forma aumentará o grau de qualidade dos votos e diminuirá processos judiciais com decisão de anulação de sentença, sendo assim, um processo mais coeso. Complementou que seguindo esta forma estão prevendo o treinamento de todos os Conselheiros Efetivos, preparando as Turmas de Julgamento para que aja mais celeridade. Ressaltou que houve algo surpreendente, não há processos com mais de 90 dias que não tenha sido julgado. Enfatizou a eficiência no julgamento dos processos, desde a entrada ao acordo e julgamento, graças ao trabalho que está sendo feito pela Fiscalização, CRECICON, CEFISP e o procedimento de cartório. Informou que foi pedido mais duas impressoras para os trabalhos. Destacou que vai disponibilizar quatro funcionários do Setor Arquivo para trabalhar exclusivamente na Sede iniciando os processos de digitalização, higienização de todo o arquivo. Mencionou que no prazo de dois a três anos todo o acervo estará digitalizado. Ressaltou que já começaram a pesquisa “O Notório Saber” com especialização para que seja dada entrada no projeto da nova Sede. Destacou que é de suma importância que contrate uma empresa capacitada e preparada, e nesse projeto constará tudo que há no prédio: mesa, cadeira, piso, fachada, etc. Observou que pelo trâmite acredita que em até setembro consiga contratar a empresa para fazer determinado projeto. Acrescentou que o projeto deve durar em torno de 8 meses para estar pronto. Estando pronto e tendo caixa suficiente abrirão o edital de licitação para a empresa poder executar a obra. Informou sobre a data de inauguração da obra que será no dia 26 de outubro de 2027, data esta que o CRECI-RJ completará 65 anos. O **2º Vice-Presidente, Ricardo Monte**, fez um aparte mencionando sobre as Turmas de Julgamento o qual foi chamado a atenção por uma situação que entra nos parâmetros de punição leve e grave. Destacou que determinada situação foi enquadrada com punição grave e que não poderá aplicar multa de menos de duas anuidades. Acrescentou que estava com a advertência verbal, porém, era uma situação trágica e o jurídico analisou friamente determinando a punição como grave, não observando sua posição que foi mudada para punição leve. Afirmou que acompanhou a Comissão de Ética que continuou com o enquadramento da punição como grave. O **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Corrêa**, fez um aparte e destacou que a parte jurídica do CRECI-RJ somente orienta mas o voto é escolha dos Membros da Comissão. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, fez o uso da palavra e mencionou os pontos em que erraram e precisam inovar e acertar daqui em diante, um deles foi a respeito dos Delegados que alguns trabalharam pouco e, também, a falta de atenção com os mesmos. Destacou que será necessário analisar o quadro para o melhor desenvolvimento das ações. Finalizou agradecendo a todos e desejando uma boa tarde.



**XI - 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

