

CONSELHO FISCAL DA ASSUNIVASF

PARECER 03/2025

Ao presidente da ASSUNIVASF,

Sr. Presidente,

Os membros titulares do Conselho Fiscal da ASSUNIVASF, no exercício das atribuições previstas no Estatuto Social e no Regimento Interno, reuniram-se para análise da solicitação formal encaminhada pela Diretoria Executiva, por intermédio do Tesoureiro **Bruno Cezar Silva**, referente às seguintes medidas administrativas e patrimoniais:

- I – **Locação de nova sala administrativa** situada no Trade Center;
- II – **Aquisição de sala comercial** no empreendimento Virtus Empresarial Boutique;
- III – **destinação da sala atualmente utilizada** para fins de locação, com vistas à geração de receita própria.

Após a avaliação minuciosa dos documentos apresentados, das justificativas técnicas e financeiras e dos elementos comprobatórios anexados, este Conselho Fiscal passa a emitir o presente parecer.

1. Sobre a locação da sala no Trade Center

Verificaram-se, no imóvel atualmente utilizado como sede administrativa, diversos problemas estruturais e operacionais, entre os quais se destacam:

- falhas recorrentes na infraestrutura predial;
- ausência de portaria e vigilância;
- episódios de tentativa de invasão que geraram risco à integridade das funcionárias e dos associados;
- ambiente inadequado ao atendimento e ao desenvolvimento das atividades institucionais.

Considerando ainda a demonstração de **viabilidade financeira para o exercício de 2026**, e com base na receita mensal da Associação, no saldo disponível em caixa e na baixa inadimplência dos associados, este Conselho entende que a locação proposta atende ao princípio da segurança, da eficiência e da continuidade dos serviços prestados.

Dessa forma, este Conselho Fiscal aprova a contratação do aluguel da sala localizada na Rua Joaquim Nabuco, nº 541, prédio Trade Center, pelo

valor mensal de **R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais)**, já incluídos IPTU, condomínio e água, conforme proposta apresentada, com início das atividades previstas para dezembro de 2025.

2. Sobre a aquisição da Sala 903 – Virtus Empresarial Boutique

A proposta de aquisição da Sala 903, situada no 9º andar do empreendimento Virtus Empresarial Boutique, foi analisada à luz das informações financeiras apresentadas, destacando-se:

- receita mensal média de R\$ 60.000,00;
- despesas fixas inferiores a R\$ 20.000,00;
- saldo em caixa em torno de R\$ 450.000,00;
- passivo a receber superior a R\$ 300.000,00;
- índice de inadimplência inferior a 5%.

A compra representa medida estratégica de fortalecimento institucional e de construção de patrimônio adequado e digno desta associação, garantindo estabilidade, autonomia e projeção de longo prazo para a ASSUNIVASF.

Assim, este Conselho Fiscal **APROVA** a aquisição da referida unidade, nas condições estabelecidas pela Construtora Ativa Ltda, com a seguinte condicionante de que a unidade imobiliária adquirida poderá ser cedida, repassada, vendida, negociada, transferida ou ter sua titularidade alterada enquanto estiver na fase de construção (“na planta”), em caso de eventual dificuldade financeira temporária da ASSUNIVASF quanto ao pagamento das parcelas.

3. Sobre a destinação da sala atualmente ocupada

Diante do estado estrutural do imóvel atual e da baixa atratividade para fins administrativos, este Conselho Fiscal **AUTORIZA** que a sala atualmente utilizada como sede seja disponibilizada para locação a terceiros a partir de janeiro de 2026, possibilitando:

- incremento de receita própria;
- compensação parcial das despesas geradas pela locação temporária da nova sede;
- manutenção e valorização futura do patrimônio existente.

4. Conclusão

Ante todo o exposto, o Conselho Fiscal da ASSUNIVASF manifesta **PARECER FAVORÁVEL**, nos seguintes termos:

1. **APROVA** a locação da sala administrativa no Trade Center;

2. **APROVA** a aquisição da Sala 903 – Virtus Empresarial Boutique, com a condicionante acima especificada;
3. **AUTORIZA** a disponibilização da sala atualmente ocupada para fins de locação, a partir de janeiro de 2026.

Este parecer reflete análise minuciosa observando o dever fiduciário de proteção ao patrimônio da ASSUNIVASF e aos recursos dos associados, bem como garantindo segurança jurídica à tomada de decisão.

Para constar, eu, Eugênio Bispo da Silva Júnior, Secretário dos trabalhos, lavrei o presente parecer, que, após lido e aprovado, segue devidamente assinado pelos membros do Conselho Fiscal.

Petrolina, 14 de novembro de 2025.

ASSINATURAS

Hugo Damião Barbosa Torres
Presidente do Conselho Fiscal
(2025-2028)

Eugênio Bispo da Silva Júnior
Secretário-Geral
(2025-2028)

Katiane Amorim Coelho
Conselheiro Fiscal Titular
(2025-2028)