

PARECER DO CONSELHO FISCAL 01/2026

ASSUNTO: PROPOSTA DE LOCAÇÃO DA SALA DA SEDE ADMINISTRATIVA

RESULTADO: FAVORÁVEL

Em resposta Ofício nº 01/2026, de Porto Alegre, 11 de fevereiro de 2026, da Diretoria da ASSOJAF/RS, solicitando parecer deste Conselho Fiscal pela sobre a proposta de aluguel da sede administrativa da Associação, lavramos o presente parecer.

REFERÊNCIA: Imóvel localizado na Av. Loureiro da Silva, 2001, sala 716 – Porto Alegre/RS.

OBJETIVO: Rentabilização de patrimônio ocioso e redução de custos fixos.

1. Análise do Cenário Financeiro

A proposta apresenta um impacto econômico direto extremamente positivo para o fluxo de caixa da entidade. A transição de um cenário de **custo passivo** para **receita ativa** subdivide-se em dois pilares:

- **Cessação de Desembolso:** A entidade deixa de arcar com aproximadamente **R\$ 1.500,00/mês** referentes a encargos fixos (Condomínio e IPTU).
- **Aporte de Receita:** A previsão de recebimento líquido de **R\$ 1.500,00/mês** pela locação.
- **Resultado Consolidado:** O benefício financeiro total ultrapassa **R\$ 30.000,00 anuais**, montante este que poderá ser integralmente revertido em projetos de interesse direto dos associados, em vez de ser consumido pela manutenção de uma estrutura física subutilizada.

2. Viabilidade Operacional e Funcional

A análise da rotina administrativa da Associação demonstra que a manutenção da sede física, nos moldes atuais, tornou-se anacrônica:

- **Cultura Digital:** A diretoria já opera de forma remota ou híbrida há anos, comprovando que a ausência de um ponto fixo de reunião não prejudica a governança ou a celeridade das decisões.
- **Relações Trabalhistas:** A transição da secretaria para o regime de teletrabalho está em conformidade com as tendências modernas e a legislação vigente, garantindo a continuidade do suporte administrativo.

- **Uso Flexível:** A inexistência de fluxo de associados na sede atual justifica a substituição do espaço fixo por soluções de **coworking**. Isso confere agilidade, permitindo locações pontuais apenas quando a presença física for estritamente necessária.

3. Preservação do Patrimônio

É fundamental destacar que a locação **não implica em alienação**. O imóvel permanece como ativo da entidade, resguardado juridicamente por contrato de locação, mantendo sua valorização imobiliária a longo prazo enquanto gera frutos (aluguéis) para a categoria.

Manifestações dos Conselheiros:

CONCLUSÃO

Diante do exposto, o parecer é **FAVORÁVEL** à locação da sala atualmente destinada à sede administrativa da ASSOJAF/RS. A medida alinha-se aos princípios da **economicidade e da eficiência**, transformando um centro de custos em uma fonte de recursos, sem qualquer prejuízo à representatividade ou às atividades operacionais da Associação.

Encaminhamento sugerido: Submissão imediata em Assembleia-Geral para início dos trâmites de oferta ao mercado imobiliário.

Porto Alegre, 03 de março de 2026.

Assinam:

Dilnei Soares Moreira

Luciano Flores Prompt

Rubem Sérgio Gottschefsky