



ATA DA 499ª REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO DO PAISSANDU ATLÉTICO CLUBE, REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2025, ÀS 19:00, CONFORME CONVOCAÇÃO DATADA DE 23 DE OUTUBRO DE 2025, EM SUA SEDE SITUADA NA AV. AFRÂNIO DE MELO FRANCO, No. 330, LEBLON, COM PRESENÇA DE 19 (DEZENOVE) CONSELHEIROS, CONFORME REGISTRO DE PRESENÇA.

COMPOSIÇÃO DA MESA DE TRABALHO

Composta a Mesa pelo Conselheiro Jaime Samson Danowski, Presidente do Conselho Deliberativo e pelo Conselheiro Pedro Cesar Miranda.

Foram convidados a participar da reunião o Presidente do Conselho Diretor, Sr. Lawrence Roy Magrath, e o Diretor Financeiro, Sr. Heitor Barreto Correa.

JUSTIFICATIVA DE AUSÊNCIAS

Foram previamente justificadas as ausências dos Conselheiros Ricardo Cyfer e Sergio Adolfo Amaral.

I. Leitura e aprovação da Ata de 498ª Reunião do Conselho Deliberativo

Ata aprovada sem ressalvas.

II. Empossar os Conselheiros eleitos na Assembleia Geral Ordinária

Convocados pelo Conselheiro Jaime Samson, os novos Conselheiros eleitos na 144ª Assembleia Geral Ordinária, conforme as disposições do Estatuto Social, tomaram posse:

Maria Aparecida V. Ribeiro Leite
Bruno Miguel Stern Vogel
Regis Augusto Azevedo Peroba
Juliana Kalichshtein
Daniel Figueira Borges
Pedro Cavalcanti Rocha

O Conselheiro Sergio Adolfo Amaral tomará posse na próxima reunião do Conselho Deliberativo.

Com a posse dos novos Conselheiros, o Sr. Jaime Samson encerrou o seu mandato. Para presidir a Mesa e dar continuidade às deliberações da pauta, sugeriu o Conselheiro Pedro Cesar Miranda para assumir interinamente a Presidência da Mesa, sugestão que foi aceita pelo plenário. Em seguida, o Sr. Jaime Samson agradeceu a todos pela colaboração e se retirou do plenário.

O Conselheiro Pedro Cesar Miranda convidou o Conselheiro Renan Brito para compor a Mesa.



III. Eleger o Presidente do Conselho Deliberativo para o período 2025/2026

Tendo o Conselheiro Renan Souza Pinto de Brito como candidato único ao cargo, foi realizada a eleição para a Presidência do Conselho Deliberativo, referente ao mandato de outubro de 2025 a outubro de 2026, conforme as disposições do Estatuto Social, Art. 26, inciso III.

Foram apurados 19 (dezenove) votos, conferidos e achados corretos com a lista de presença, e distribuídos da seguinte forma: 18 (dezoito) votos válidos a favor do Conselheiro Renan Souza Pinto de Brito e 1 (um) voto em branco.

Com 18 (dezoito) votos válidos, foi eleito o Conselheiro Renan Souza Pinto de Brito para o cargo de Presidente do Conselho Deliberativo para o mandato de outubro de 2025 a outubro de 2026.

IV. Apreciar a Prestação de contas do Conselho Diretor correspondente ao período de julho/25 a setembro/25

ORÇAMENTO 2025-2026 Trimestre Julho a Setembro Fundo Operacional

R\$	ORÇADO TOTAL	ORÇADO JUL-SET	REALIZADO JUL-SET	Δ
Resultado	(569.189)	(346.922)	(357.410)	10.488
Receitas	14.174.025	3.718.343	3.658.313	60.030
Dir. Adm./Financeira	12.878.450	3.371.423	3.360.634	10.789
Dir. Social	1.108.121	295.260	243.271	51.989
Dir. Esportes	187.453	51.660	54.407	(2.747)
Despesas	14.743.215	4.065.266	4.015.722	49.544
Pessoal	6.764.441	1.844.363	1.823.585	20.778
Dir. Adm./Financeira	3.293.381	838.125	847.855	(9.730)
Dir. Social	941.677	310.170	288.813	21.357
Dir. Esportes	177.486	55.400	59.770	(4.370)
Dir. Patrimônio	3.566.230	1.017.207	995.700	21.507

**Posição Financeira em 30/09/2025**

▪ Posição Financeira em 30/06/2025 FUNDO OPERACIONAL		
Disponível	30/06/2025	30/09/2025
Caixa	12.996,18	11.260,76
Itaú	44.921,60	39.322,17
Bradesco (Trianon)	1.812,00	3.120,50
Total	59.729,78	53.703,43
Investimentos		
F. Itaú Mix Créd. Priv. RF	2.016.431,79	1.736.653,25
F. Itaú Dif. Créd. Priv. RF - RIOPREV	1.069.895,28	1.543.967,84
Total	3.086.327,07	3.280.621,09
Total Operacional	3.146.056,85	3.334.324,52

35:08

▪ Contingências

1. Pagamento de ICMS da energia elétrica de julho 2020 a outubro 2024 - R\$520.000
2. Pagamento de ICMS da energia elétrica de julho a dezembro 2020 - R\$25.527,64
3. Pagamento da sucumbência (8% do valor da causa) referente ao processo RIOPREVIDÊNCIA - R\$327.000
4. Despesas mensais com a abertura do Clube às segundas-feiras - R\$65.000

Há uma expectativa sobre o valor e prazo para o recolhimento do ICMS retroativo.

A despesa mensal para abertura do Clube as segundas-feiras não estava prevista no orçamento.



- Medidas aprovadas para mitigação do *déficit*
 1. Aumento do número de sócios efetivos de 930 para 1000 mediante o pagamento de joia de R\$70.000
 2. Redução de 40 sócios temporários com o pagamento de mensalidade de R\$2.500
 3. Resultado:
 - mensalidade R\$1.000 - R\$840.000/ano
 - Fundo Patrimonial - R\$4.900.000
 5. Redução de custos através de renegociação de contratos diversos onde possível

O Conselheiro Regis Peroba questionou ao Sr. Heitor Barreto como o Conselho Diretor pretende reverter o déficit no Fundo Operacional e se o reajuste da mensalidade a partir de janeiro de 2026 seria a solução.

O Diretor Heitor Barreto explicou que mesmo com o aumento da mensalidade em 10%, ainda assim não resolverá o problema. Seria necessário um aumento de 17% para sanar o déficit totalmente, mas que outras ações do Conselho Diretor estão sendo realizadas como, por exemplo, renegociação e novas cotações dos contratos do Clube de prestadores de serviço.

O Conselheiro Carlos Manoel ressaltou que o resultado do Fundo Operacional foi positivo nos últimos 4 anos. No entanto, o impacto contábil ocorreu devido ao reajuste imposto pelo RioPrevidência. Ainda sobre a RioPrevidência, o Conselheiro Carlos Manoel, esclareceu que as providências foram tomadas juridicamente, bem como iniciadas tratativas para a formalização de um acordo em valor viável para o Clube.

O Diretor Heitor Barreto explicou que o processo de negociação com a Procuradoria Geral do Estado está em andamento. Já foi realizada uma primeira reunião na Procuradoria Geral do Estado, com a participação do Presidente do Conselho Diretor, Sr. Lawrence Magrath, do Diretor Jurídico, Dr. Andre Galdeano, e dos advogados do escritório Gussem, Saad e Lemos Basto Advogados, que representam o Clube na causa. Na ocasião, o Clube apresentou um laudo de avaliação do justo valor da taxa de ocupação que foi juntado ao processo.

Segundo informou o Presidente do Conselho Diretor, Sr. Lawrence Magrath, por sugestão da própria Procuradora, a ação encontra-se suspensa até que a procuradoria possa realizar a sua própria avaliação para apresentar uma contraproposta. O Presidente do Conselho Diretor orientou os advogados que representam o Clube a conduzirem a negociação, observando o limite máximo de R\$ 100.000,00.

O Conselheiro Pedro Rocha perguntou sobre o contrato e os honorários do escritório de advocacia. O Presidente Lawrence Magrath não soube responder, porém se prontificou a apresentar os esclarecimentos na próxima reunião do Conselho Deliberativo.

O Conselheiro Lucas Salvetti chamou a atenção que a despesa para o pagamento dos honorários advocatícios não foi contingenciada no novo orçamento.



A Conselheira Tatiana Arima chamou a atenção para algumas reclamações trabalhistas relacionadas ao CNPJ do Clube. A Conselheira solicitou ao Conselho Diretor a apresentação de um relatório jurídico, elaborado pelo escritório do advogado que representa o Clube, sobre o andamento dessas questões trabalhistas.

A Conselheira Juliana Kalichshtein sugeriu incluir no relatório fiscal todos os contratos advocatícios vigentes. A Conselheira também questionou sobre a lista de espera para novos sócios e como ela poderia ter acesso às informações.

Respondendo a Conselheira Juliana Kalichshtein, o Presidente Lawrence Magrath explicou que o Conselho Diretor realizou um rastreamento dos inscritos na lista de espera e que, atualmente, existem 78 pessoas interessadas na associação com as novas condições. A ordem cronológica da lista de espera está sendo respeitada. Para os sócios Temporários com períodos excedidos está sendo dada a prioridade para a transferência de categoria com o pagamento da nova Joia de Admissão.

O Conselheiro Pedro Rocha sugeriu apresentar na próxima reunião as ações que já foram tomadas pelo Conselho Diretor, objetivos e resultados.

Resultado do Fundo Patrimonial

▪ Posição Financeira em 30/09/2025

FUNDO PATRIMONIAL		
Disponível	30/06/2025	30/09/2025
Caixa	0,00	0,00
Santander	59.067,50	17.611,72
Total	59.067,50	17.611,72
Investimentos		
F. Santander Créd. Priv. Equilíbrio TOP	533.247,63	552.659,09
F. Santander DI Premium	2.944.051,11	3.216.375,57
F. Itaú Empresa Trust DI	391.912,55	406.388,72
Total	3.869.211,29	4.175.423,38
Joias a Receber	123.000,00	40.000,00
Total Patrimonial	4.051.278,79	4.233.035,10

R\$	ORÇADO TOTAL	REALIZADO JUL-SET
Reformas Eventuais	100.000	-
Reforma Mobiliário	100.000	22.793
Informática	100.000	44.975
Muro Externo + Portões	125.652	140.966
Toldos	40.000	-
Tênis/Piso	800.000	-
Reforma da piscina	200.000	-
Bowls (green)	200.000	-
Cobertura da quadra	50.000	-
Squash/melhorias	50.000	-



R\$	ORÇADO TOTAL	REALIZADO JUL-SET
Academia/melhorias	100.000	-
Sede/impermeab.	300.000	-
Tênis de Mesa	10.000	-
Total	2.175.652	208.734

DESPESAS RELEVANTES NO PERÍODO

JUL-SET	R\$
RIOPREVIDÊNCIA	425.254
IPTU	197.932
ENERGIA ELÉTRICA	187.224
ÁGUA	137.058
GÁS DA PISCINA	162.043
RECREAÇÃO INFANTIL	87.122
ICMS ENERGIA ELÉTRICA	25.528

COBRANÇA ADICIONAL DO IPTU

- Processo 04/33/300.581/2018, data de autuação 11/09/2018, da Coordenadoria do IPTU da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, visando a regularização cadastral e fiscal do imóvel localizado na Avenida Afrânio de Melo Franco, 330, Leblon, Inscrição 0.245.908-9
- Foi verificado que os dados cadastrais se encontravam desatualizados, sendo o PAC notificado do início da ação fiscal e intimado a apresentar os elementos necessários à regularização do imóvel
- Com base na Certidão de Ônus Reais, plantas com RRT, pesquisas AUDIT, RPP, SISLIC, levantamento de área, imagem do local, licenças de obras e considerando o disposto no Art. 27, I do Decreto 14.327/95, foram tomadas as seguintes providências com vigência a partir de 2020:



- ✓ Alterar os dados cadastrais para área total de 11.098 m²
- ✓ Implantados os dados de Matrícula e RGI
- ✓ Alterados os dados do proprietário para RIOPREVIDÊNCIA
- ✓ Revistos os lançamentos de 2020 a 2025
- Em 25/09/2025, o PAC recebeu a “Comunicação Interna” da Coordenadoria do IPTU relatando todas as etapas do processo, com emissão da guia 01/2025 cobrando as diferenças de IPTU para a exercício de 2025, com remissão para as diferenças de IPTU de 2020 a 2024 (Lei 2277/94 com a redação dada pela Lei 2683/98)
- Segundo informações do Escritório Vinhas e Redenschi, esse processo e sua conclusão estão sujeitos à análise de “Recurso de Ofício” (2ª instância), que, embora pouco provável, pode levar a alterações da decisão descrita acima
- Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica em 03/10/2025
- ✓ Não há débitos inscritos em dívida ativa
- ✓ Cotas do IPTU 2025: 10 x R\$65.977,30
- Opções para pagamento das cotas da regularização não previstas
- ✓ Pagamento normal do IPTU (orçamento operacional)
- ✓ Pagamento utilizando o Art. 38, § 4º e § 5º do Estatuto
- § 4º - Ao final de cada exercício, com base no Parecer do Conselho Fiscal, os resultados apurados nos Fundos Operacional e Patrimonial serão analisados pelo Conselho Deliberativo, que poderá, em caso de reconhecida necessidade, aprovar a transferência de recursos entre os dois Fundos
- § 5º - Em situações de reconhecida emergência, o Presidente do Conselho Deliberativo poderá autorizar, a qualquer tempo, as transferências citadas no § 4º deste Artigo

Cota	Prazo Original	Opções de Vencimento		
		07/11/2025	28/11/2025	05/12/2025
1	07/11/2025	35.968,40	37.407,13	38.845,87
2	05/12/2025	35.968,40	35.968,40	35.968,40
3	08/01/2026	35.968,40	35.968,40	35.968,40
4	06/02/2026	35.968,40	35.968,40	35.968,40
5	06/03/2026	35.968,40	35.968,40	35.968,40
6	08/04/2025	35.968,40	35.968,40	35.968,40
7	08/05/2025	35.968,40	35.968,40	35.968,40
8	08/06/2025	35.968,40	35.968,40	35.968,40
9	07/07/2026	35.968,40	35.968,40	35.968,40
10	07/08/2026	35.968,40	35.968,40	35.968,40
Cota única com desconto de 7%		07/11/2025	334.506,12	



V. Apreciar o Parecer do Conselho Fiscal correspondente ao período de julho/25 a setembro/25

Fundo Operacional:

(i) Caixa:

Caixa Operacional (R\$mil)	30/06/2025	30/09/2025
Caixa Livre (não contingenciado)	2.076	1.790
Aplicação Contingência Rio Prev	1.070	1.544
Caixa Total	3.146	3.334

- O caixa livre apresentou redução devido ao resultado negativo do trimestre, no entanto o caixa total cresceu devido ao não pagamento e adequado contingenciamento do Rio Previdência. Ressalta-se que do caixa total de R\$3.334mil, R\$1.544mil estão contingenciados para o caso da Rio previdência; no entanto, se somadas às duas potenciais contingências adicionais relacionadas aos riscos de Sucumbência do Rio Previdência e ICMS Energia (vide nota abaixo), estas não contingenciadas no valor total de R\$870mil, totalizaria um caixa disponível de R\$920mil.

(ii) Contingências:

- **Rio Previdência:** Observa-se no balanço de Setembro 2025 depósitos judiciais de parte dos valores a serem pagos à Rio Previdência, no montante total de R\$996mil, além de um caixa contingenciado de R\$1.544mil, visando cobrir a provisão da valores a pagar no valor de R\$2.491mil. Desde novembro 2024 nenhum valor vem sendo pago ou depositado em juízo visto o avanço das negociações. No entanto, conservadoramente, vem se constituindo reserva de provisão a pagar. Observando o valor atribuído à causa na ação movida pelo clube, de aprox. R\$4,4 milhões, caso perca, corre-se o risco de ter que pagar adicionalmente uma sucumbência de 8%, ou cerca de R\$350 mil. Recomendamos adicionalmente o contingenciamento em conta deste montante.
- **ICMS Energia:** Diante do recolhimento indevido do imposto sobre energia elétrica devido enquadramento equivocado do PAC como consumidor industrial, durante o período de Julho 2020 a novembro de 2024, entendemos haver um risco contingente neste tema, de valor impreciso, no entanto, com base em informações obtidas com a Diretoria, em montante estimado aproximado de R\$520 mil. Neste trimestre, o PAC foi notificado quanto aos valor de 2020, tendo sido pago o montante total de R\$26 mil. Recomendamos adicionalmente o contingenciamento em conta deste montante.

**(iii) Demonstração do Resultado:**

DRE OPERACIONAL	3 Meses	
	Realizado	Orçado
Mensalidades	3.184	3.227
Receita Sociais	217	296
Receitas Esportivas	54	52
Receitas	3.455	3.575
Salários e Encargos	(1.825)	(1.844)
Utilities	(505)	(423)
Despesas Sociais	(268)	(310)
Despesas Esportivas	(58)	(55)
Desp Material Geral	(186)	(213)
Rio Previdencia	(425)	(425)
IPTU	(198)	(198)
Desp (Rec) Diversas	(412)	(498)
Custos e Despesas	(3.878)	(3.967)
Resultado da Atividade (EBIT)	(423)	(392)
Despesa Financeira	(19)	(21)
Receita Financeira	121	88
EBT	(322)	(326)
Impostos	(23)	(19)
Taxas	(12)	(1)
Lucro Líquido	(357)	(345)

- As receitas do Fundo Operacional no trimestre findo em Setembro de 2025 seguem em patamar insuficientes para cobrir as despesas mensais, devido principalmente ao efeito negativo do aumento do aluguel com a Rio Previdência. Ainda que este resultado estivesse materialmente previsto em orçamento, destaca-se a necessidade de manter a atenção adicional aos custos e despesas, assim como as medidas ligadas ao aumento das receitas propostas pela comissão de finanças e base para a aprovação do orçamento 2025/26.

Parecer Fundo Operacional:

- O resultado do Fundo Operacional no trimestre findo em Setembro 2025 foi negativo em R\$357 mil, sinalizando uma posição de atenção. A liquidez segue preservada, com o caixa em R\$3.334mil. Recomendamos que o Conselho Diretor siga buscando medidas para a conclusão da negociação do aluguel com a Rio Previdência, para que o fundo volte a ter uma previsibilidade positiva sustentável de resultados. Adicionalmente, recomendamos o contingenciamento em conta das contingências Sucumbência Rio Previdência e ICMS Energia.

Fundo Patrimonial:**(i) Caixa:**

Caixa Patrimonial (R\$mil)	30/06/2025	30/09/2025
Caixa Total	3.928	4.193

- O caixa disponível apresentou aumento pelo recebimento de novas joias.

(ii) **Demonstração do Resultado:**

DRE PATRIMONIAL	3 Meses	
	Realizado	Orçado
Receita Joias	204	240
Depreciação	(247)	(248)
Resultado da Atividade (EBIT)	(43)	(8)
Despesa Financeira	(22)	(16)
Receita Financeira	146	119
Lucro Líquido	81	95
Lucro "Caixa"	328	343
Investimentos Patrimoniais	209	244

- O Lucro "Caixa" (ex-Depreciação) totalizou R\$328mil no trimestre. Os investimentos patrimoniais do trimestre totalizaram R\$209mil, materialmente como previsto em orçamento.

Parecer Fundo Patrimonial:

- Fundo patrimonial segue apresentado resultados positivos sequenciais, em função das joias e ausência de despesas relevantes (desconsiderando a despesa de Depreciação, uma despesa contábil não caixa). Recomendamos que o Conselho Diretor mantenha os investimentos do Fundo Patrimonial dentro do planejado, buscando a liquidez do fundo para eventuais investimentos emergenciais, assim como melhorias de infraestrutura no Clube.

Consolidado

- O indicador prudencial de alerta de liquidez total consolidado em Setembro de 2025 encontra-se em 25,6x, resultado de um caixa livre de R\$5.113mil e um prejuízo consolidado nos últimos 12 meses de R\$198mil. Portanto, em patamar de liquidez que oferece prazo razoável para adoção das medidas de reequilíbrio financeiro do clube.

x x x x x x x

VI. Votar a Prestação de contas do Conselho Diretor correspondente ao período de julho/25 a setembro/25

A Prestação de contas do Conselho Diretor para o período de julho de 2025 a setembro de 2025 foi aprovada por unanimidade.

VII. Aprovar o pagamento da cota extra do IPTU no valor de R\$ 334.506,12, com utilização do Fundo Patrimonial, conforme o Art. 38, §5º, do Estatuto Social

Após as explicações do Diretor Financeiro do Conselho Diretor, Sr. Heitor Barreto Correa, o plenário aprovou, em votação aberta e por unanimidade, o pagamento do valor complementar de IPTU exigido para o período de 2025 com utilização do Fundo Patrimonial.



VIII. Assuntos Gerais

A final da reunião, o Conselheiro Renan Souza Pinto de Brito, eleito Presidente do Conselho Deliberativo, tomou posse do Cargo e nomeou o Conselheiro Ricardo Cyfer para compor a Mesa, no cargo de Vice-Presidente.

Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2025

Pedro Cesar Miranda
Presidente Interino
do Conselho Deliberativo

Renan Souza P. de Brito
Conselheiro