

Solicitação esclarecimentos Conselho Fiscal Associação Boulevard Lagoa

Categoria: Outros
Criado por: Daniel Baldo
Data de criação: 29/07/2026
Meta de assinaturas: 100

IDENTIFICADOR ÚNICO DA PETIÇÃO

UUID: a5a10a24-6816-4e96-8ead-94159d155f18

Este código identifica unicamente esta petição e deve ser preservado na assinatura digital.

Descrição da Causa

AO ILMO. SR. PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO BOULEVARD LAGOA

Ref. — Solicitação de intervenção fiscalizatória e resposta aos questionamentos de associado

Prezado Senhor Presidente,

Os associados regulares da Associação Boulevard Lagoa (ABL), na plenitude dos direitos que me confere o Art. 9º, alíneas "a" e "b" do Estatuto Social, venho, respeitosamente, por intermédio deste instrumento, dirigir-me a esse Conselho Fiscal para expor e requerer o que segue.

1. DOS CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO que o Estatuto Social da Associação Boulevard Lagoa estabelece, em seu Art. 14, os órgãos de administração da Associação, dentre os quais figura o Conselho Fiscal como instância independente de fiscalização;

CONSIDERANDO que o Art. 35, alínea "a", do Estatuto atribui a este Conselho Fiscal a competência legal de examinar livros contábeis, documentos e papéis da Associação, podendo requisitar quaisquer informações necessárias ao exercício de suas funções;

CONSIDERANDO que o Art. 35, alínea "b", do Estatuto confere a este Conselho o poder-dever de emitir parecer circunstanciado sobre os balanços e as contas apresentados pela Diretoria;

CONSIDERANDO que o Art. 35, alínea "c", do Estatuto determina que cabe a este Conselho opinar sobre os negócios e operações da Diretoria, incluindo contratações, aditivos e reajustes que impactem o patrimônio da Associação;

CONSIDERANDO que o Art. 35, alínea "d", do Estatuto impõe a este Conselho Fiscal o dever funcional de denunciar à Diretoria e à Assembleia Geral as irregularidades que constatar no exercício de sua fiscalização;

CONSIDERANDO que o Art. 36 do Estatuto complementa as atribuições deste Conselho, estabelecendo seu dever de acompanhamento contínuo da gestão financeira e patrimonial da Associação;

CONSIDERANDO que o Art. 9º, alínea "a", do Estatuto assegura a todos os associados o direito de fiscalizar a gestão administrativa da Associação, direito este que ora exerço por meio da presente solicitação;

CONSIDERANDO que o Art. 9º, alínea "b", assegura o direito de examinar livros e documentos, e que o Art. 10, alínea "a", impõe a todos os associados o dever de cumprir e fazer cumprir o Estatuto;

CONSIDERANDO que, nos termos do Art. 16 do Estatuto, a Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação, cabendo a este Conselho Fiscal, nos termos do Art. 35, "d", levar ao conhecimento da Assembleia as irregularidades que identificar;

CONSIDERANDO que o Art. 22 do Estatuto estabelece a competência da Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre atos de relevante interesse da Associação, competindo a este Conselho Fiscal zelar para que tais atos não sejam praticados sem a devida submissão ao crivo assemblear;

CONSIDERANDO que, conquanto este Conselho Fiscal e a Diretoria sejam órgãos de mesma hierarquia administrativa — ambos subordinados à Assembleia Geral, na forma do Art. 16 —, o Conselho Fiscal exerce função de controle e auditoria sobre os atos da Diretoria quanto aos aspectos contábeis, financeiros e orçamentários, conforme arts. 35 e 36;

CONSIDERANDO que a omissão deliberada ou a fiscalização insuficiente por parte dos membros deste Conselho Fiscal pode caracterizar violação aos deveres estatutários e legais, sujeitando seus integrantes às responsabilidades civis e administrativas previstas no ordenamento jurídico;

CONSIDERANDO, por fim, que os fatos e números adiante expostos demandam a imediata intervenção fiscalizatória deste Conselho, apresento os seguintes questionamentos:

2. DOS FATOS QUE DEMANDAM FISCALIZAÇÃO

2.1 Da situação financeira crítica

Aponta-se que, em 31/05/2026, o saldo bancário operacional da Associação era negativo em R\$ 114.745,86 (excluída a conta capital do Sicoob, cujos valores decorrem de distribuição de sobras, não de aportes do condomínio), apesar do aumento de 24,34% na taxa condominial implantado em agosto/2025.

Registra-se, ainda, que em setembro/2025 foi recebida indenização de R\$ 430.000,00 referente ao quiosque. Tais fatos sugerem déficit estrutural e possível falta de controle de gastos.

2.2 Dos reajustes contratuais excessivos e sem justificativa

Constata-se que os contratos de prestação de serviços foram reajustados em percentuais muito superiores aos índices de mercado, conforme demonstrado:

1. Contrato J. da Silva (portaria): reajuste de 22,1% em 12 meses, enquanto o IGPM foi de 3,03%, o IPCA de 5,13% e a CCT da categoria de 6,29%;
2. Contrato Requite (equipamentos): reajuste de 50% em apenas 5 meses, sem índice de referência declarado, com dois aditivos firmados em 28 e 134 dias após a assinatura do contrato original;
3. Contrato Hidrotec/Rural Tec (jardinagem): reajuste adicional de 14,4% em 12 meses, enquanto a CCT do setor indicou 10% e o IGPM 2,82%. Ademais, a cláusula 8.7 do contrato, que prevê reajuste de 2% no primeiro ano, não foi respeitada;
4. Contrato Hoffman Segurança (vigilância armada): reajuste de 16,6% em 12 meses, enquanto a CCT da categoria prevê 6,29%.

2.3 Das contratações sem licitação

Sem submissão à Assembleia Geral, foi firmado contrato de locação de guaritas blindadas no valor total de R\$ 288.000,00, com posterior transferência de posse ao condomínio — operação que, na prática, caracteriza compra parcelada — cuja utilidade prática é questionada por alguns associados. O Art. 22 do Estatuto estabelece que atos de relevante interesse devem ser submetidos à Assembleia Geral Extraordinária.

2.4 Dos radares de velocidade

Os radares de velocidade, implantados em 28/01/2025 mediante aditivo contratual de R\$ 2.500,00 mensais mais R\$ 5.000,00 de instalação, nunca funcionaram adequadamente por mais de 10 dias seguidos. Somente em 15/04/2026 foi firmado aditivo de redução, gerando as seguintes questões:

5. Entre a inoperância (janeiro/2026) e o aditivo de redução (abril/2026), transcorreram aproximadamente 4 meses. O valor retroativo de R\$ 10.000,00 foi devolvido ao condomínio? De que forma?

6. Considerando o pagamento total estimado de R\$ 45.000,00 por serviços que jamais foram prestados adequadamente, qual a providência concreta para restituição desse valor?

2.5 Da ausência de transparência nos boletos de cobrança

Os boletos de cobrança não discriminam nominalmente os contratos representados, impossibilitando a conferência individualizada dos valores pelos associados, em violação ao espírito do Art. 9º, alíneas "a" e "b", do Estatuto.

3. DO PEDIDO

Diante do exposto, com fundamento no Art. 35, alíneas "a", "b", "c" e "d", e no Art. 36 do Estatuto Social, requeiro a esse Conselho Fiscal:

7. A imediata abertura de procedimento de fiscalização sobre a gestão financeira, orçamentária e contratual da Diretoria, nos termos da alínea "a" do Art. 35;

8. A requisição à Diretoria de todos os documentos relativos aos contratos J. da Silva, Requite, Hidrotec/Rural Tec e Hoffman Segurança, incluindo contratos originais, aditivos, planilhas de custos, memórias de cálculo de reajuste e comprovantes de negociação;

9. A requisição dos extratos bancários, balancetes e relatórios contábeis dos exercícios de 2025 e 2026, para verificação da situação de déficit operacional apontada;

10. A emissão de parecer circunstanciado, nos termos da alínea "b" do Art. 35, sobre a legalidade e a razoabilidade dos reajustes contratuais concedidos e das contratações realizadas sem licitação;

11. A manifestação formal sobre cada um dos questionamentos acima formulados, no prazo que este Conselho entender cabível;

Registro, por fim, que a omissão ou a atuação insuficiente deste Conselho Fiscal no exercício de suas atribuições legais e estatutárias poderá caracterizar descumprimento dos deveres inerentes ao cargo.

Certos de sua diligência, independência e compromisso com a fiscalização estatutária, agradecemos antecipadamente e aguardamos as providências cabíveis.

Atenciosamente,

Associados

Associados da Associação Boulevard Lagoa

Serra - ES, 31 de julho de 2026

[Espaço reservado para assinatura digital]

Como assinar este documento?

Acesse nosso guia completo: <https://peticaobrasil.com.br/ajuda/como-assinar/>

ATENÇÃO: Após assinar no Gov.br, você DEVE retornar à plataforma Petição Brasil e fazer o upload do PDF assinado para que sua assinatura seja validada e contabilizada.