1. Contexto operacional

O Clube do Remo, inscrita no CNPJ 04.887.097/0001-57, com sede a Avenida Nazaré nº 962 - Bairro: Nazaré - Belém - Pará, associação privada, sem fins lucrativos, tem por objeto social: (i) promover reuniões e diversões de caráter desportivo, social, cultural, cívico e recreativo, cuja manutenção ocorre exclusivamente por conta das contribuições sociais (mensalidades, taxa de manutenção e venda de títulos), aluguéis de instalações sociais e desportivas, patrocínios e rendas provenientes de competições desportivas, como arrecadação da bilheteria de jogos e cotas de televisionamento; (ii) participação em outra sociedade na qualidade de sócio quotista ou acionista.

O Clube do Remo foi constituído por prazo indeterminado com personalidade jurídica distinta de seus associados, os quais não respondem, solidária ou subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pelo Clube esportivo.

As demonstrações contábeis não incluem ajustes relativos à capacidade de realização e classificação de valores registrados no ativo ou valores e classificação de passivo que possam ser necessários, caso o Clube seja incapaz de continuar suas atividades.
Mesmo que seja considerado a melhoria dos indicadores financeiros de liquidez nos últimos anos, a Administração do Clube do Remo, vem desempenhando uma Gestão Administrativa e Esportiva buscando a implementação de medidas para a redução da necessidade de empréstimos para financiar o capital de giro, entre elas, destacamos:

a) Maximização da utilização dos ativos disponíveis;

b) O aumento dos investimentos na performance desportiva, buscando melhores resultados em receitas adicionais, bem como focando o aumento do engajamento do público;

c) Implementação e implantação de novas medidas administrativas no Programa do Sócio Torcedor – Nação Azul, desenvolvendo uma relação mais próxima com o torcedor, maximizando o público e adesão ao programa;

d) Desenvolvimento de novas ações de Marketing, visando novas parcerias comerciais, visando intensificar novas receitas operacionais, destacando-se: Novos patrocínios;

e) Gestão e controle das despesas operacionais, dando ênfase na priorização de novos investimentos tecnológicos e qualificação da mão de obra e uma efetiva administração do Capital de giro.

Sazonalidades:

Nos clubes esportivos existem os períodos sazonais, que fazem uma grande relevância nas operações do Clube. Assim, as receitas do Futebol, representou o equivalente a 98,21%

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

2.1. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e a Resolução do Conselho Federal de Contabilidade - CFC Nº 1.429, de 25 de janeiro de 2013 que aprovou a ITG 2003 – Entidade Desportiva Profissional.

Tais demonstrações foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando aplicável para a mensuração de ativos ao valor justo. A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das políticas contábeis do Clube. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações contábeis. E as demonstrações dos resultados apresentadas, tiveram com base as despesas por natureza, sem a segregação por função.

Impostos e contribuições:

O Clube do Remo é uma associação sem fins lucrativos, logo goza dos seguintes benefícios fiscais:

a) IRPJ - (Imposto de Renda Pessoa Jurídica) e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro); isenção do pagamento dos tributos federais incidentes sobre o resultado, de acordo com os artigos 167 a 174 do Regulamento de Imposto de Renda aprovado pelo Decreto nº 3.000, de 26/03/1999, concomitante ao artigo 195 da Constituição Federal.

b) PIS - O Programa para Integração Social, que trata do pagamento da contribuição para o PIS calculada sobre a folha de salários do Clube esportivo à alíquota de 1º de acordo com a Lei nº 9.532/97.

c) COFINS - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social; isenção do pagamento da CONFIS, imposto que incide sobre as receitas das atividades operacionais próprias, fundamentado nas Leis nº 9.718 e nº 10.833/03.

d) INSS - Instituto Nacional da Seguridade Social - as alíquotas de recolhimento patronal são de 4,5%, que incide sobre a folha de pagamento e 5% sobre a Receita Bruta.

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira, nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e Resoluções emitidas pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

As demonstrações contábeis da Companhia estão sendo apresentadas conforme orientação técnica OCPC 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas. A Administração confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão.

b) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis foram preparadas e estão apresentadas em Real (R$), que é a moeda do principal ambiente econômico onde a Companhia opera ("moeda funcional").

c) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros que são mensurados pelo valor justo

d) Data de autorização das demonstrações contábeis

As presentes demonstrações contábeis foram enviadas para aprovação pela diretoria em 31 de março de 2021.

e) Uso de estimativas e julgamentos

A elaboração das demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da empresa. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

O Clube do Remo revisa suas estimativas e premissas, pelo menos anualmente.

Não houve alterações nas premissas e políticas contábeis em relação às informações anuais da Companhia e de sua controlada em 31 de dezembro de 2021.

O Clube do Remo avalia os reflexos destas normas, e, no entanto, não espera impacto relevante sobre as demonstrações contábeis da empresa.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de até 90 dias a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo. O Clube possui classificados em caixa e equivalentes de caixa saldos em conta corrente bancária e aplicações financeiras.

3.1.1. Contas a receber:

O saldo de contas a receber, refere-se aos valores a receber pelas operações realizadas no período de janeiro 2021 a dezembro/2021.

3.1.2. Contas a pagar:

As contas a pagar são as obrigações a pagar de bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal da atividade esportiva.

3.2. Instrumentos financeiros

O Clube não opera com instrumentos financeiros derivativos. De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não efetua operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

Fundamentado na norma CPC 48 - Que mensura o reconhecimento e mensuração para os períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2020.

A norma é clara quanto à introdução das novas exigências para a classificação e mensuração; define um modelo de reconhecimento das perdas por impairment com base em ganhos e perdas decorrentes do próprio risco de crédito são reconhecidos no resultado.

O Clube do Remo, reconhece seus ativos financeiros ao custo amortizado para os ativos financeiros, seguindo um modelo de gestão e negócios, tendo como objetivo de obter fluxo de caixa contratuais que possam atender ao critério e/ou modelo de pagamento do valor principal e juros, essa modalidade inclui caixa e os equivalentes de caixa, créditos a receber, recebíveis e outros ativos financeiros. Portanto, nenhuma outra mensuração de ativos financeiros foi realizada.

O Clube do Remo classifica os seus ativos e passivos financeiros, o valor justo por meio do resultado financeiro, como custo amortizado. Essas classificações são baseadas nos planejamentos estratégicos adotado pelo CODIR.

3.3. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição. Os ativos são depreciados de acordo com legislação para cada tipo de imobilizado.

3.3.1. Depreciação

Os Imobilizados são contabilizados ao custo de aquisição ou construção, sendo deduzidos as respectivas depreciações anuais acumuladas, que são calculadas pelo método linear com base nas vidas uteis estimadas dos bens. Considerando os gastos com reparos e manutenção que não aumentam a vida útil do ativo.

3.4. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.5. Receitas

A receita será reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a entidade e quando puder ser mensurada de forma confiável. A receita será mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

3.5.1. Reconhecimento da Receita

O reconhecimento da receita dar-se através do controle da transferência de bens e serviços para o Contratante, por um valor que represente a contraprestação à qual o Clube do Remo tem o direito em trocar destes bens ou serviços, sendo estas:

a) Receita de Aluguéis:
Receita de aluguéis é contabilizada conforme os contratos são assinados.

b) Receita de Estacionamento:
Receita de estacionamento é contabilizada com base no calendário dos eventos esportivos, sendo sazonal esta receita.

c) Receita de Bilheteria
Receita de Bilheteria é contabilizada com base nos borderôs dos jogos conforme a realização dos eventos.

d) Receita de Royalties
Receita de royalties é contabilizada pelo regime de competência, de acordo com o contrato firmado e a taxas percentuais definidas nos instrumentos contratuais firmados com os franqueados.

e) Receita Patrimoniais/Sociais
Receita Patrimoniais/Socias são contabilizadas pelo regime de competência, conforme a demanda pelas Escolinhas de futsal, vôlei, basquete, natação, futebol society e futebol de campo.

f) Receita de Atividade Social
Receita de atividade social é reconhecida pelo regime de competência, de acordo com a adesão e manutenção dos associados, buscando vender diversos produtos esportivos, tais como; Adesão como sócios, venda de títulos, eventos sociais esportivos e demais projetos direcionado ao público.

g) Receita Programa Timemania
Receita Programa Timemania é contabilizada através da apuração da Lotomania e creditada no Banco CEF S/A, regime de competência.

h) Receita Programa Sócio Torcedor
Receita do Programa Sócio Torcedor é reconhecida pelo regime de competência, de acordo com as apurações financeiras das mensalidades dos associados e demais eventos sociais do programa.

i) Receita de Patrocínio/Marketing
Receita de Patrocínio / Marketing são contabilizadas tendo como base a utilização dos recursos incentivados pelos Patrocinadores e pelos projetos de Marketing do Clube do Remo.

j) Receita Repasse de Direitos Federativos
Receita Repasse de Direitos Federativos são contabilizadas conforme os contratos firmados e reconhecidas em conformidade com a competência dos eventos vinculados a esses contratos.

k) Receita de Incentivo Fiscal
Receita de Redução dos encargos referente a negociação das dívidas provenientes da PGFN, são reconhecidas como perdão de dívidas em sendo em circunstância das negociações das mesmas.

3.6. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela empresa para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior, que está em consonância com as taxas de remuneração de títulos públicos (NTN-B) de risco e prazo semelhantes.

3.7. Crédito de Longo Prazo

Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos, conforme a legislação em vigor das normas contábeis, são classificados como circulantes quando forem realizáveis dentro do prazo dos 12 (doze) meses seguintes. Quanto que os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos seus valores nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo os juros provisionados.

3.8. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.9. Provisões

As provisões são reconhecidas no momento que há obrigações legais ou não formalizadas, sendo está uma consequência de um evento passado. Pode ser considerado a possibilidade de captação benefícios econômicos requeridos para liquidar a obrigação ou ser realizado uma estimativa média do valor da obrigação. O Clube espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, e o reembolso é reconhecido como um ativo segregado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. Destaca-se que as despesas relativas a quaisquer provisões são contabilizadas no resultado, liquidas de qualquer reembolso.

O Clube do Remo é parte em vários processos judiciais trabalhistas e cíveis. Assim, a provisão para a contingência é constituída para análise e considerações das discussões judiciais, tendo probabilidade de uma saída de recursos para liquidar a contingência e uma estimativa razoável possa ser feita. Considera-se a avaliação estimada de perda, através da avaliação das evidências disponíveis, os acordos, as decisões judiciais, as jurisprudenciais, decisões recentes dos tribunais, bem como a relevância do ordenamento jurídico.

3.10. Tributos Parcelados

O grupo apresenta o saldo atualizado dos refinanciamentos de tributos feitos pela entidade esportiva, junto a PGFN. O clube aderiu ao final do ano de 2021 a 2 parcelamentos e uma repactuação de débitos, ganhando com isto a redução dos encargos referente aos débitos existentes.

3.10.1 Transação do Setor de Eventos – Perse - Débitos Previdenciários

O Clube do Remo concluiu, no âmbito da PGFN, a consolidação do 0003 - DEMAIS PESSOAS JURIDICAS - ATÉ 60 MESES - REDUCAO TOTAL ATÉ 70%, de que trata o LEI 13.988, DE 14 DE ABRIL DE 2020; PORTARIA ME 7.163, DE 21 DE JUNHO DE 2021; PORTARIA PGFN 7.917, DE 2 DE JULHO DE 2021., conforme as informações prestadas em 02/12/2021.

3.10.2 Transação do Setor de Eventos - Perse - Demais Débitos

O Clube do Remo concluiu, no âmbito da PGFN, a consolidação do 0003 - DEMAIS PESSOAS JURIDICAS - ATÉ 145 MESES - REDUCAO TOTAL ATÉ 70%, de que trata o LEI 13.988, DE 14 DE ABRIL DE 2020; PORTARIA ME 7.163, DE 21 DE JUNHO DE 2021; PORTARIA PGFN 7.917, DE 2 DE JULHO DE 2021., conforme as informações prestadas em 14/12/2021.

3.10.3 Repactuação - Transação Do Setor De Eventos - Perse - Demais Débitos

O Clube do Remo concluiu, no âmbito da PGFN, a consolidação do 0003 - DEMAIS PESSOAS JURIDICAS - ATÉ 145 MESES - REDUCAO TOTAL ATÉ 70%, de que trata o LEI 13.988, DE 14 DE ABRIL DE 2020; PORTARIA ME 7.163, DE 21 DE JUNHO DE 2021; PORTARIA PGFN 7.917, DE 2 DE JULHO DE 2021., conforme as informações prestadas em 23/12/2021.

3.10.4 Transação Excepcional - Demais Débitos

O Clube do Remo fará em fevereiro de 2022, no âmbito da PGFN, a consolidação do 0024 - DEMAIS PESSOAS JURIDICAS - ATÉ 84 MESES - REDUCAO TOTAL ATÉ 35%, de que trata o LEI N. 13.988, DE 14 DE ABRIL DE 2020. PORTARIA PGFN N. 14.402, DE 16 DE JUNHO DE 2020, ART. 9, INCISO II, ALINEA D., conforme a informação prevista para 01/02/2022.

DÉBITOS PERANTE A PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - PGFN

VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS

	Débitos de Tributos Diversos	Débitos Previdenciários	Débitos Repactuação Profut	Transação de Débito Individual
Principal	R$ 1.495.641,09	R$ 5.750.582,66	R$ 1.273.473,42	R$ 91.679,55
Multa	R$ 343.634,26	R$ 2.161.665,00	R$ 267.857,93	R$ 18.335,90
Juros	R$ 325.584,08	R$ 7.236.879,04	R$ 1.058.707,93	R$ 3.863,47
Encargos Legais/Honorários	R$ 246.908,28	R$ 2.078.134,86	R$ 515.450,71	R$ 11.387,89
Soma	R$ 2.411.767,71	R$ 17.227.261,56	R$ 3.115.489,99	R$ 125.266,81

Total	R$ 22.879.786,07

-59,10%

VALORES DOS DÉBITOS APÓS ADESÃO AO PROGRAMA EMERGENCIAL DE RETOMADA DO

	Débitos de Tributos Diversos	Débitos Previdenciários	Débitos Repactuação Profut	Transação de Débito Individual
Principal	R$ 1.495.641,09	R$ 5.750.582,66	R$ 1.273.473,42	R$ 91.679,55
Multa	R$ 0,07	R$ 128.617,83	R$ 0,00	R$ 733,44
Juros	R$ 0,41	R$ 508.472,02	R$ 265,01	R$ 154,54
Encargos Legais/Honorários	R$ 0,07	R$ 106.555,73	R$ 81,61	R$ 455,52
Soma	R$ 1.495.641,64	R$ 6.494.228,24	R$ 1.273.820,04	R$ 93.023,05

TOTAL	R$ 9.356.712,97

DÉBITOS PERANTE A RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB

VALORES DE DÉBITOS EM ABERTO

TRIBUTO NÃO PAGO	
IRRF	R$ 228.952,79
PIS	R$ 35.374,14
CSRF	R$ 609,30
Contribuição Previdenciária	R$ 118.875,16
Contribuição de Terceiros	R$ 76.763,88
Soma	R$ 460.575,27

DIVERGÊNCIA ENTRE GFIP X GPS	
Soma	R$ 44.165,60

TOTAL	R$ 570.989,81

VALORES SUSPENSOS

TRIBUTO NÃO PAGO E NÃO	
Contribuição Previdenciária	R$ 22.297,03
Contribuição de Terceiros	R$ 12.060,31
Soma	R$ 34.357,34

*Não vencido até 18/02, data do envio da documentação

DÉBITOS INCLUÍDOS NO PROFUT-RFB	
IRRF e PIS	R$ 29.395,80
Multa por atraso de DCTF	R$ 500,00
Multa por atraso de GFIP	R$ 1.500,00
IRPJ	R$ 495,80
Soma	R$ 31.891,60

3.11. Patrimônio Social

Registrar os valores recebidos decorrentes das vendas de quotas dos clubes sociais.

3.11.1 Superávits ou Déficits Acumulados

Refere-se ao somatório de todos os resultados acumulados durante a existência da entidade esportiva.

3.11.2 AJUSTES DE REAVALIAÇÕES PATRIMONIAIS

Registrar as contrapartidas de aumentos de valor atribuídos ao ativo imobilizado, em virtude de novas avaliações, realizadas por perito ou empresas especializadas, desde que permitido por lei. Obs: Até a publicação deste manual, encontrava-se proibida pela norma contábil a realização de reavaliações patrimoniais.

3.11.3 SUPERÁVITS OU DÉFICITS DO EXERCÍCIO

Refere-se aos resultados apurados no decorrer do ano vigente e que, ao final do exercício social, deverão ser transferidos para a rubrica "Superávits ou Déficits Acumulados".

3.11.4 RESERVAS

Referem-se às reservas adotadas pela entidade para investimentos/ gastos futuros.

4. Caixa e equivalentes de caixa

As aplicações financeiras de curto prazo são constituídas de quotas de fundos de investimentos de renda fixa, mantidos em instituições de primeira linha, prontamente conversíveis em caixa.

Descrição	12/2021	12/2020
Caixa	221.795	160.651
Bancos e Aplicações Financeiras	531.600	21.417
	753.395	**182.068**

5. Imobilizado

Os ativos imobilizados do Clube do Remo não estavam evidenciados de forma a refletir os itens patrimoniais do Clube adequadamente, assim, optou-se pela reclassificação dos ativos, conforme orienta o CPC 27 – Ativo Imobilizado.

Desta forma, após o reconhecimento dos ativos, os itens do ativo imobilizado cujo valor justo possa ser mensurado confiavelmente foram apresentados pelo seu valor justo na data das demonstrações. Juntamente com a reclassificação dos títulos das contas, evidenciando o patrimônio do clube de forma mais detalhada.

Descrição	12/2021	12/2020
Terrenos	219.755	219.755
Equipamentos, Máquinas e Instalações	807.296	788.938
veículos	191.800	191.800
Móveis e Utensílios	150.918	150.918
Equip. de Processamento de Dados	161.418	35.050
Edificações	-	45.769.975
Sede Social	587.33.040	-
Centro de Treinamento Clube do Remo	3.250.000	-
Estádio Baenão	133.800.823	-
Sede Náutica	5.396.000	-
(-) Depreciação Acumulada	14.939.932	15.615.013
Total do imobilizado líquido	**187.660.189**	**31.541.424**

Nota.: Os relatórios de Avaliação do Imobilizado estão em anexo a este documento.

6. Fornecedores

O saldo das contas a pagar refere-se à prestação de serviços, compra de Materiais e bens para uso do clube.

Descrição	12/2021	12/2020
FORNECEDORES DIVERSOS	800.519	1.072.914
Total dos fornecedores	**800.519**	**1.072.914**

7. Tributos Parcelados

Saldo das Contas gerados após as negociações de dívidas que estavam na PGFN, onde a negociação se gerou redução de até 70% dos encargos. Tal redução foi reconhecida com Receita de Incentivos Fiscais.

Descrição Curto Prazo	12/2021	12/2020
Perse Previdenciário	463.566	-
Perse Demais Débitos	121.147	-
Perse Repactuação	103.150	-
(-) Encargos a Transcorrer	285.397	-
Total	**402.466**	**-**

Descrição Longo Prazo	12/2021	12/2020
Perse Previdenciário	6.011.179	-
Perse Demais Débitos	1.370.008	-
Perse Repactuação	1.166.848	-
(-) Encargos a Transcorrer	446.187	-
Total	**8.994.223**	**-**

8. Patrimônio Social

O patrimônio Social é apresentado em valores atualizados e compreende o Capital Social, acrescido do resultado acumulado e o resultado exercício do período.

Descrição	12/2021	12/2020
Ajuste de Avaliações Patrimonial	142.808.792	-
Défict/Superávits do Exercício	34.832.753	40.160.050
Total	**177.641.545**	**40.160.050**

8. Despesas Operacionais

As despesas e Gastos estão sendo apropriadas obedecendo ao regime de competência, sendo as mais significativas relacionadas abaixo:

Descrição	12/2021	12/2020
Serviço de Terceiros	2.427.814	1.669.237
Despesas com Pessoal	6.537.288	3.710.746
Direito de imagem	4.643.626	2.355.493
Jogos e Competições	3.014.827	1.050.580
Manutenção	880.264	615.353
Total	**17.503.821**	**8.835.251**

9. Receitas Operacionais

As receitas foram contabilizadas de forma confiável, mensuradas e registras observando-se o regime de competência mensal, sendo escrituradas conforme o disposto na NBC TG 30- Receitas, até 31/12/2017, e a NBC TG 47 – Receitas de Contrato com o Cliente, a partir de 1º/1/2018. Vale destacar que os ganhos provenientes da redução das negociações das dívidas em PGFN, foram reconhecidos como receitas fiscais, sendo a maior receita do Clube no período o que alavancou o resultado do mesmo.

Descrição	12/2021	12/2020
Receitas Operacionais	811.427	221.032
Receitas Ordinárias	28.430.838	12.130.636
Incentivos Fiscais	13.714.997	-
Total	**42.957.262**	**12.351.668**

Risco de mercado

Decorre da possibilidade de oscilação dos preços de mercado dos eventos realizados pelo clube e dos demais insumos utilizados na realização destes eventos. Essas oscilações de preços podem provocar alterações substanciais nas receitas e nos custos da Empresa.

Risco de taxa de juros e taxa de câmbio

Decorre da possibilidade da empresa sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, o Clube do Remo busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré ou pós-fixadas.

O clube não possui instrumentos financeiros em moeda estrangeira, não estando, portanto, sujeita aos impactos oriundos das variações das taxas de câmbio.

Risco de crédito

As políticas de crédito fixada pela Administração visam minimizar eventuais problemas decorrentes da inadimplência referente aos seus recebíveis. Este objetivo é alcançado pela Administração por meio da seleção criteriosa da carteira de clientes e associados que considera a capacidade de pagamento (análise de crédito).

No que tange as instituições financeiras, a empresa somente realiza operações com instituições financeiras de primeira linha, consideradas de baixo risco.

Risco de liquidez

Representa o risco do clube não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

FABIO OSORIO BENTES:60009330291

Assinado de forma digital por FABIO OSORIO BENTES:60009330291
Dados: 2022.04.05 13:17:03 -03'00'

CLUBE DO REMO
CNPJ: 04.887.097/0001-57
RESPONSÁVEL

ASSINADO DIGITALMENTE
LANDO AGRIA DA LUZ
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

LANDO AGRIA DA LUZ
CPF: 588.705.552-91
CRC/PA 011173/O-0
CONTADOR

CLUBE DO REMO
Balanço Patrimonial
Em 31 de Dezembro de 2021
(Em reais)

Ativo	31/12/2021	31/12/2020
Circulante	9.850.750	4.681.550
Caixa e Equivalentes de Caixa	753.395	344.803
Contas a receber	24.800	1.240.371
Créditos a receber	8.681.265	3.096.376
Adiantamentos	325.943	-
Tributos a recuperar	65.347	-
Não circulante	187.660.190	34.751.506
Imobilizado	202.600.122	47.418.218
(-) Depreciação acumulada	(14.939.932)	(12.666.712)
Total do ativo	197.510.940	39.433.055

Passivo e patrimônio líquido	31/12/2021	31/12/2020
Circulante	11.694.672	17.988.758
Fornecedores e outras obrigações	800.519	1.166.391
Tributos retidos a recolher	798	-
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	8.286.681	12.266.459
Empréstimos e financiamentos	2.216.362	4.211.051
Adiantamentos recebidos	353.862	303.418
Outras obrigações	36.450	41.439
Não circulante	8.174.723	15.204.247
Divida ativa	72.875	
Parcelamentos	8.548.036	
(-) Encargos a transcorrer	(446.187)	
Processos judiciais e trabalhistas		15.204.247
Patrimônio líquido	177.641.545	6.240.050
Patrimônio social	177.641.545	46.400.100
Ajuste de reavaliação patrimonial	142.808.792	
Superávits Acumulado	12.013.251	(38.095.547)
Superávits do exercício	22.819.500	(2.064.503)
Total do passivo e do patrimônio líquido	197.510.940	39.433.055

FABIO OSORIO BENTES:60009330291
Assinado de forma digital por FABIO OSORIO BENTES:60009330291
Dados: 2022.04.05 13:17:20 -03'00'

ASSINADO DIGITALMENTE
LANDO AGRIA DA LUZ
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

CLUBE DO REMO
CNPJ: 04.887.097/0001-57
RESPONSÁVEL

LANDO AGRIA DA LUZ
CPF: 588.705.552-91 / CRC: 011173/O-0
CONTADOR

CLUBE DO REMO
Demonstração do Resultado do Exercício
31de Dezembro de 2021
(Em reais)

	31/12/2021	31/12/2020
Receita Bruta Operacional	42.957.262	12.352.668
Receita de Alugueis	757.191	201.675
Receita de Estacionamento	54.236	19.357
Receita de Bilheteria	9.533.278	1.783.322
Receita Royalties / Lojas	3.209.878	1.260.266
Receita Patrimoniais/Sociais	831.010	456.176
Receita da Atividade Social	7.212.591	2.493.438
Receita Programa Timemania	604.689	773.830
Receita Programa Socio Torcedor	882.386	1.232.119
Receita de Patrocínio / Marketing	4.350.110	3.394.949
Receita de Direito de Transmissão	46.421	174.729
Receitas Royalties / Licenciados	1.627.466	474.099
Receita com Vendas Materiais	133.010	40.000
Demais Receitas	224.168	48.708
Receita com redução juros/multa - Perse	13.490.829	-
Receita Líquida	42.957.262	12.352.668
Resultado Bruto	42.957.262	12.352.668
Despesas Administrativas	4.902.284	7.179.744
Despesas Administrativas	385.967	265.393
Comissões	23.000	
Materiais	134.117	420.406
Manutenção	880.265	615.353
Programa Sócio Torcedor	36.547	
Serviço de Terceiros	2.427.815	1.704.119
Materiais esportivos e premiações	101.857	49.195
Despesas com Amortização dos Débitos Trabalhistas	3.000	1.534.286
Despesas com tributos	173.537	1.471
Despesas com depreciação e amortização	75.833	1.923.969
Outras Despesas	660.346	665.553
Despesas operacionais	14.984.950	7.045.949
Despesas com Pessoal	6.537.288	3.208.054
Direito de imagem	4.643.626	2.355.493
Despesas com Jogos e Competições	3.014.827	1.050.580
Despesas Programa Socio Torcedor	321.113	187.177
Despesas com Passagens e Hospedagens	468.095	244.645
Resultado antes do resultado financeiro	23.070.028	-1.873.025
Despesas financeiras	250.527	194.128
Outras receitas e despesas não operacionais	-	2.650
Outras receitas	-	2.650
Superávit/ (Déficit) do exercício	22.819.501	-2.064.503

FABIO OSORIO BENTES:60009330291
Assinado de forma digital por FABIO OSORIO BENTES:60009330291
Dados: 2022.04.05 13:17:33 -03'00'

CLUBE DO REMO
CNPJ: 04.887.097/0001-57
RESPONSÁVEL

ASSINADO DIGITALMENTE
LANDO AGRIA DA LUZ
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

LANDO AGRIA DA LUZ
CRC-PA 011173/O-0
CPF:588.705.552-91
CONTADOR

CLUBE DO REMO
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Em 31 de Dezembro de 2021

Descrição	PATRIMÔNIO SOCIAL	DÉFICITS / SUPERÁVITS ACUMULADOS	DÉFICITS / SUPERÁVITS DO EXERCICIO	AJUSTES DE REAVALIAÇÕES PATRIMONIAIS	TOTAIS
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**46.400.100**	**(31.811.104)**		0	14.588.996
Deficit do Exercicio 2019	-				-
Déficit do Exercicio			(2.064.503)		(2.064.503)
Realização do ajuste de avaliação patrimonial		(6.284.443)			(6.284.443)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**46.400.100**	**(38.095.547)**	**(2.064.503)**	-	6.240.050
Ajustes de Reavaliações Patrimoniais	(46.400.100)	38.095.547	2.064.503	142.808.792	136.568.742
Superávit do Exercicio	-		34.832.753	-	34.832.753
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**-**	**-**	**34.832.753**	**142.808.792**	**177.641.545**

FABIO OSORIO BENTES:60009330291

Assinado de forma digital por FABIO OSORIO BENTES:60009330291
Dados: 2022.04.05 13:18:35 -03'00'

CLUBE DO REMO
CNPJ: 04.887.097/0001-57
RESPONSÁVEL

ASSINADO DIGITALMENTE
LANDO AGRIA DA LUZ
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

LANDO AGRIA DA LUZ
CPF: 588.705.552-91 / CRC: 011173/O-0
CONTADOR

CLUBE DO REMO

Demonstrações dos fluxos de caixa
Em 31 de Dezembro de 2021
(Em milhares de Reais)

	2021	2020
(=) Lucro do exercício	26.742.042	(2.064.502)
Itens que não afetam o caixa operacional		
Encargos de empréstimos e financiamentos	446.187	
Depreciação e amortização	(675.080)	(1.923.969,31)
	26.513.149	**(3.988.471)**
Aumento e diminuição das contas de ativo e passivo		
(Aumento) no contas a receber	(7.141.977)	(959.556)
(Aumento) nos impostos a recuperar	(6.150)	(26.411)
Diminuição nos adiantamentos	262.184	221.440
(Diminuição) em fornecedores	(271.598)	(113.553)
(Diminuição) em obrigações trabalhistas	(11.090.798)	(480.808)
Aumento em obrigações tributárias	72.875	
(Diminuição) / Aumento em outras contas a pagar	(4.960.788)	5.566.324
Caixa líquido das atividades operacionais	**(23.136.251)**	**4.207.437**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de Imobilizado	(3.250.000)	(670.665)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(3.250.000)**	**(670.665)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Empréstimos e financiamentos	281.695	445.227
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**281.695**	**445.227**
Aumento/(redução) líquido de caixa	**408.593**	**(6.473)**
Caixa no início do período	344.803	351.275
Caixa no final do período	753.395	344.803
Aumento/(redução) líquido de caixa	**408.593**	**(6.473)**

FABIO OSORIO BENTES:60009330291

Assinado de forma digital por FABIO OSORIO BENTES:60009330291
Dados: 2022.04.05 13:18:50 -03'00'

ASSINADO DIGITALMENTE
LANDO AGRIA DA LUZ
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

CLUBE DO REMO
CNPJ: 04.887.097/0001-57
RESPONSÁVEL

LANDO AGRIA DA LUZ
CRC-PA 011173/O-0
CPF:588.705.552-91
CONTADOR

LAUDO DE AVALIAÇÃO
nº 01/2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL, referente ao Estádio Evandro Almeida. Situado na Travessa Antônio Baena, 348-570, Bairro: Marco, CEP: 66087-082, Belém-PA. De propriedade do Clube do Remo. O avaliado corresponde a uma área de aproximadamente de 24.044,83 m², e área construída de 18.216,81 m².

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Clube do Remo, CNPJ 04.887.097/0001-57

Representado pelo presidente Fábio Osório Bentes.

Av. Nazaré, 962, bairro: Nazaré,

CEP: 66040-141.

Tel.: (91) 3083-7999

2. FINALIDADE DO LAUDO

Fornecer ao Clube do Remo uma análise do valor total do referido imóvel (Estádio Evandro Almeida).

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os trabalhos técnicos para este laudo envolveram vistoria ao avaliando, levantamento fotográfico, e documental. Porém, em imóveis não residenciais a idade não é fator preponderante, e sim a localização do Bem.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O Estádio Evandro Almeida trata-se de um imóvel de propriedade do Clube do Remo, e está localizado na cidade de Belém, Pará, na Travessa Antônio Baena, nº 348-570, Bairro Marco, CEP: 66087-082. Possui fachadas voltadas para a Avenida Almirante Barroso e Tv. Antônio Baena, e possui também acesso pela Travessa das Mercês. E em anexo uma área com fachada voltada para a Av, Rômulo Maiorana. Segundo o Plano Diretor, fica localizado em

Zona de uso misto ZAU 6. Possui aproximadamente 24.044,83 m² de área total, e área construída de 18.216,81 m².

4.1 Caracterização do imóvel avaliando

O Estádio possui capacidade de aproximadamente 13 mil torcedores. Com localização privilegiada: ele tem frente para a Av. Almirante Barroso, a principal via de entrada e saída de Belém, faz angulo com a Trav. Antônio Baena pela lateral esquerda e tem aos fundos a Av. 25 de Setembro, e ainda acesso pela Tv. Das Mercês.

A superfície do Baenão, como é popularmente conhecido o estádio, chega a 24.044,83 m². Em termos de dimensões, ele tem 84 metros de frente, 243,20 metros pela lateral direita, 189 metros pela lateral esquerda, tendo como linha de travessão aos fundos 74 metros.

Compreende quatro áreas distintas, a 1ª Sub Área (Almirante Barroso), a 2ª Sub Área (Antônio Baena), a 3ª Sub Área (25 de Setembro) e a 4ª Sub Área (Mercedes).

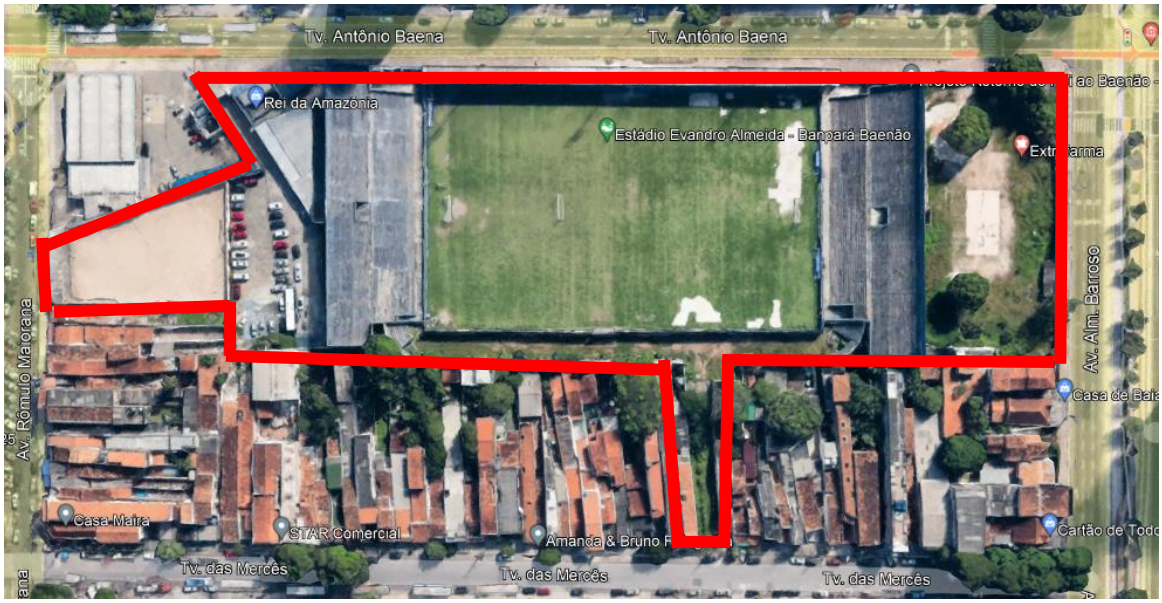


Imagem 01. Localização do Estádio Evandro Almeida (fonte: *Google Earth*).

4.2 Sistema de benfeitorias

No acesso ao imóvel em avaliação existem viárias melhorias, abaixo descriminados:

Coleta de Lixo	:	Existente
Energia Elétrica	:	Existente
Esgoto Pluvial	:	Existente
Esgoto Sanitário	:	Existente
Arborização	:	Existente
Estacionamento	:	Existente
Iluminação Pública	:	Existente

Pavimentação	:	Existente
Telefonia	:	Existente

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado na região do imóvel avaliando apresenta-se bastante valorizado. Nas proximidades, encontram-se importantes vias públicas de acesso. Existe também uma mista variação de residências valorizadas no mercado imobiliário, comércios em geral, paradas de ônibus, restaurantes, rodoviária, feira, colégios, etc.

Tal potencialidade imobiliária da área em avaliação valoriza consideravelmente este imóvel.

6. INDICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO

Foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, baseada em pesquisa do valor do metro quadrado do bairro onde está localizado o bem avaliado (realizada pela consultoria Viva Real, de São Paulo). Assim, chegou-se ao valor total de locação do imóvel.

7. CONCLUSÃO

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e o preço médio do m² para o bairro do Marco que é de R$5.564,64 m² (Cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), o Estádio está avaliado em **R$ 133.800.823 (Cento e trinta e três milhões oitocentos mil e oitocentos e vinte e três reais)**.

Belém, 18 de março de 2022



Aline Lopes Gonçalves Porto
Arquiteta e Urbanista
***CAU* A50311-8**
(Credenciado pela Secretaria de Patrimônio da União)

LAUDO DE AVALIAÇÃO
nº 03/2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL, referente a Sede Náutica do Clube do Remo. Situada Rua Siqueira Mendes, nº 45, Cidade Velha, Belém/Pa, de propriedade do Clube do Remo. O avaliado corresponde a uma área de aproximadamente de 666,39 m² e área construída de 1.136,00 m²

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Clube do Remo, CNPJ 04.887.097/0001-57

Representado pelo presidente Fábio Osório Bentes.

Av. Nazaré, 962, bairro: Nazaré,

CEP: 66040-141.

Tel.: (91) 3083-7999

2. FINALIDADE DO LAUDO

Fornecer ao Clube do Remo uma análise do valor total do referido imóvel (Sede Náutica do Clube do Remo).

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os trabalhos técnicos para este laudo envolveram vistoria ao avaliando, levantamento fotográfico, e documental. Porém, em imóveis não residenciais a idade não é fator preponderante, e sim a localização do Bem.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

A sede náutica do Clube do Remo está localizada na cidade de Belém, Pará, Rua Siqueira Mendes, nº 45, Cidade Velha, CEP: 66020-600. Possui fundos com acesso para a Baía do Guajará. Segundo o Plano Diretor, fica localizado em Zona de uso misto ZAU 7B. Possui aproximadamente 666,39 m² de área total, e área construída de 1.136 m².

4.1 Caracterização do imóvel avaliando

A Sede Náutica é tombada como patrimônio histórico, localizada na Rua Siqueira Mendes, no bairro da Cidade Velha, ela faz frente para a Praça Frei Caetano Brandão, o tradicional Largo da Sé, e compõe o entorno do complexo Feliz Lusitânia, conjunto de construções históricas, devidamente recuperadas dentro de suas linhas originais, que inclui o Forte do Castelo, com a Casa das 11 Janelas, e a Igreja de Santo Alexandre.

Edificado em um terreno com 9,70 metros de frente e 68,70 metros de comprimento, o prédio que abriga a Sede Náutica azulina tem três níveis de piso, um com uma área de 580 m², outro com uma área de 496 m² e mais outro com uma área de 60 m², totalizando 1.136 m². Na Sede Náutica, que tem aos fundos a baía de Guajará, fica a flotilha de barcos de regata do clube.



Imagem 01. Localização do SedeNáutica (fonte: *Google Earth*).

4.2 Sistema de benfeitorias

No acesso ao imóvel em avaliação existem viárias melhorias, abaixo descriminados:

Coleta de Lixo	:	Existente
Energia Elétrica	:	Existente

Esgoto Pluvial	:	Existente
Esgoto Sanitário	:	Existente
Arborização	:	Existente
Estacionamento	:	Existente
Iluminação Pública	:	Existente
Pavimentação	:	Existente
Telefonia	:	Existente

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado na região do imóvel avaliando apresenta-se bastante valorizado. Nas proximidades, encontram-se importantes vias públicas de acesso. Existe também uma mista variação de residências valorizadas no mercado imobiliário, comércios em geral, paradas de ônibus, restaurantes, colégios, igrejas, praças, museus, feiras, etc.

Tal potencialidade imobiliária da área em avaliação valoriza consideravelmente este imóvel.

6. INDICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO

Foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, baseada em pesquisa do valor do metro quadrado do bairro onde está localizado o bem avaliado (realizada pela consultoria Viva Real, de São Paulo). Assim, chegou-se ao valor total de locação do imóvel. Foi considerada a área construída do imóvel.

7. CONCLUSÃO

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e o preço médio do m² para o bairro do Marco que é de R$4.750 m² (Quatro mil, setecentos e cinquenta reais), a sede social está avaliada em **R$ 5.396.000 (Cinco milhões e trezentos e noventa e seis mil reais).**

Belém, 18 de março de 2022



Aline Lopes Gonçalves Porto
Arquiteta e Urbanista
***CAU* A50311-8**
(Credenciado pela Secretaria de Patrimônio da União)

LAUDO DE AVALIAÇÃO
nº 02/2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL, referente a Sede Social do Clube do Remo. Situada na Av. Nazaré, nº 962, Bairro Nazaré, Belém/Pa, De propriedade do Clube do Remo. O avaliado corresponde a uma área de aproximadamente de 8.784,50 m² e área construída de 10.855,00 m².

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Clube do Remo, CNPJ 04.887.097/0001-57

Representado pelo presidente Fábio Osório Bentes.

Av. Nazaré, 962, bairro: Nazaré,

CEP: 66040-141.

Tel.: (91) 3083-7999

2. FINALIDADE DO LAUDO

Fornecer ao Clube do Remo uma análise do valor total do referido imóvel (Sede Social do Clube do Remo).

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os trabalhos técnicos para este laudo envolveram vistoria ao avaliando, levantamento fotográfico, e documental. Porém, em imóveis não residenciais a idade não é fator preponderante, e sim a localização do Bem.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

A sede social do Clube do Remo está localizada na cidade de Belém, Pará, na Avenida Nazaré, nº 962, Bairro Nazaré, CEP: 66040-141. Possui fachadas voltadas para a Avenida Nazaré, e Avenida Comandante Brás de Aguiar. Segundo o Plano Diretor, fica localizado em Zona de uso misto ZAU 6. Possui aproximadamente 10.855,00 m² de área total, e área construída de 8.784,50 m².

4.1 Caracterização do imóvel avaliando

O complexo da Sede Social, tem como acesso principal a Avenida Nazaré, o imóvel encontra-se tombado como patrimônio histórico. A sede é marco arquitetônico de uma época. Seu projeto arquitetônico foi assinado por um dos notáveis da arquitetura paraense, o arquiteto Camilo Porto de Oliveira. A sede foi construída em um terreno que se estende da Av. Nazaré até a Av. Bráz de Aguiar e tem 42,05 metros de frente por 208,05 metros de fundos, possuindo uma área total de 8.748,50 m², de forma retangular. Na área estão instalados também um Parque Aquático e o Ginásio Esportivo "Serra Freire".

O prédio principal da A Sede Social tem dois andares. No andar térreo, com 1.620 m², localizam-se as dependências administrativas do clube, memorial, loja, bar e o restaurante, além do estacionamento. No andar superior, com 1.655 m², fica o salão de festas, que também é utilizado em solenidades.

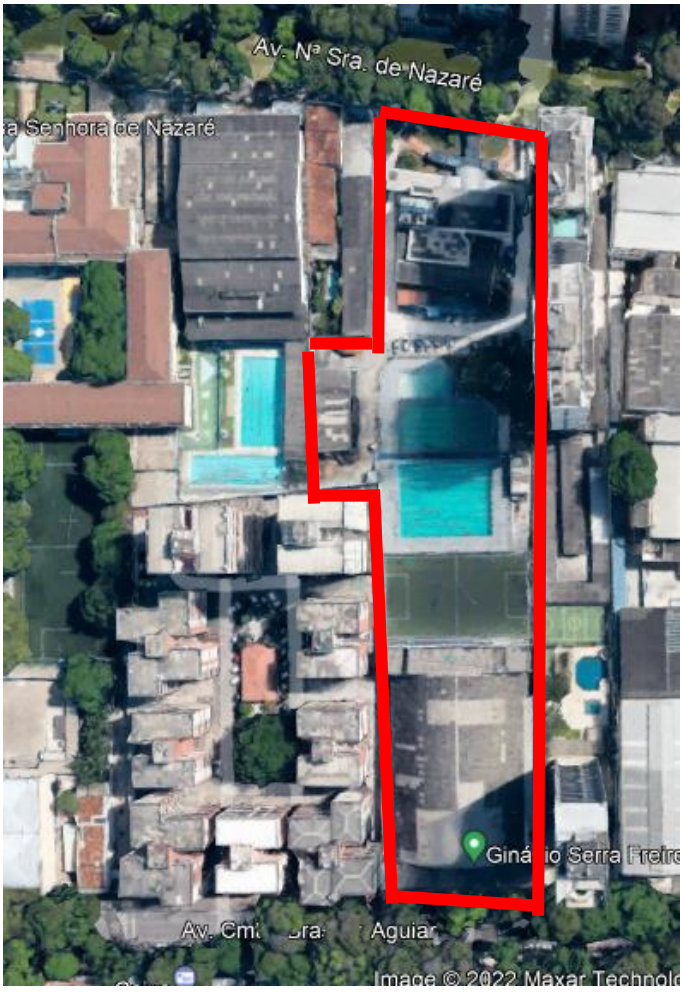


Imagem 01. Localização do Sede Social (fonte: *Google Earth*).

Parque Aquático

O Parque Aquático do Clube do Remo, é constituído por uma piscina infantil, outra infanto e outra semi-olímpica, com profundidade de 2,70 metros, de modo a permitir a prática de nado sincronizado. Com uma área construída que totaliza 3.140 m², o Parque Aquático inclui, além das três piscinas, casa de bombas, para tratamento da água e área de deck. Fazem parte do Parque Aquático dependências administrativas e prédio que abriga salão de jogos e academia, além de lanchonete e enfermaria, duas churrasqueiras e a Praça Periçá.

Ginásio

Com uma quadra poliesportiva, o ginásio "Serra Freire" tem como acesso principal a Av. Bráz de Aguiar, em Nazaré, totalizando 2.940 m² de área construída. O Ginásio, inaugurado em 1964, tem a singularidade de ter sido construído todo ele com madeira da região, adaptada aos imensos arcos exigidos pela estrutura da cobertura.

Na frente do Ginásio há um prédio comercial, com dois pavimentos, cada um dos quais, com 294 m², o que resulta em uma área construída de 4.440 m². Nos fundos foi edificado um prédio de três andares, cujo térreo abriga os vestiários e os demais, destinam-se ao setor administrativo do clube. Dos três andares, dois têm cada um, 336 m² e o outro 240 m², em uma área total de 912 m². Faz parte também do Complexo do Ginásio uma arena de grama sintética

4.2 Sistema de benfeitorias

No acesso ao imóvel em avaliação existem viárias melhorias, abaixo descriminados:

Coleta de Lixo	:	Existente
Energia Elétrica	:	Existente
Esgoto Pluvial	:	Existente
Esgoto Sanitário	:	Existente
Arborização	:	Existente
Estacionamento	:	Existente
Iluminação Pública	:	Existente
Pavimentação	:	Existente
Telefonia	:	Existente

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado na região do imóvel avaliando apresenta-se bastante valorizado. Nas proximidades, encontram-se importantes vias públicas de acesso. Existe também uma mista

variação de residências valorizadas no mercado imobiliário, comércios em geral, paradas de ônibus, restaurantes, colégios, igrejas, praças, etc.

Tal potencialidade imobiliária da área em avaliação valoriza consideravelmente este imóvel.

6. INDICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO

Foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, baseada em pesquisa do valor do metro quadrado do bairro onde está localizado o bem avaliado (realizada pela consultoria Viva Real, de São Paulo). Assim, chegou-se ao valor total de locação do imóvel. Foi considerada a área construída do imóvel.

7. CONCLUSÃO

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e o preço médio do m² para o bairro do Marco que é de R$5.410,69 m² (Cinco mil, quatrocentos de dez reais, e sessenta e nove centavos), a sede social está avaliada em **R$ 58.733.039,95 (Cinquenta e oito milhões, oitocentos e setenta e três mil, trinta e nove reais, e noventa e cinco centavos).**

Belém, 18 de março de 2022



Aline Lopes Gonçalves Porto
Arquiteta e Urbanista
***CAU* A50311-8**
(Credenciado pela Secretaria de Patrimônio da União)