



Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400 - Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

CLUBE SOCIAL DA UNIDADE DE VIZINHANÇA Nº 1

RELATÓRIO ANUAL DE GESTÃO

PERÍODO 01/05/2024 a 01/04/2025



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EOL 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

O presente Relatório de Gestão do **Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1 – CSUV-1** refere-se ao período compreendido entre **01 de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2025** e é elaborado em conformidade com o Estatuto Social do Clube, especialmente o disposto nos artigos que tratam das atribuições da Diretoria Executiva e da obrigatoriedade de prestação de contas aos Conselhos Deliberativo e Fiscal, bem como à Assembleia Geral de Associados.

Este documento tem como finalidade apresentar, de forma clara, objetiva e transparente, uma **síntese das ações administrativas, financeiras, esportivas, sociais, culturais e patrimoniais** desenvolvidas ao longo do período, demonstrando o compromisso da gestão com a boa governança, a responsabilidade institucional e o atendimento aos interesses do quadro associativo.

Agradecemos o apoio e a confiança dos conselheiros, associados, parceiros e colaboradores, ao longo do exercício, fortalecendo e inspirando nossa atuação constante para manter a posição do Vizinhança como uma referência de sucesso para instituições sócio desportivas e culturais de Brasília.

Este relatório foi elaborado em atendimento ao que estabelecem os Artigos 61 Inciso XII e 81, Inciso X, do Estatuto Social do Clube e a sua divulgação representa muito mais do que um simples preceito legal, significa respeito e compromisso com os associados. E visa, também, apresentar uma síntese dos resultados das ações empreendidas pela Diretoria Executiva do Clube, no esforço de melhor cumprir suas competências estatutárias e legais, bem como demonstrar que a utilização de todos os recursos disponíveis objetivou o bem comum de nossos associados.

Neste sentido, a entidade cumpre sua tarefa de informar suas ações e iniciativas a todos aqueles que se interessam pelo tema, apresentando seus resultados em forma de tabelas, imagens e fotos, de formas que possibilitem uma leitura mais atrativa e de fácil compreensão a todos.



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasilia/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Presidente
DINALDO DOMINGUES SANTOS FILHO

Vice-presidente
SANDRO RIBEIRO BRAGA

Diretorias

Diretoria Administrativa

Juliana Pinto de Carvalho

Diretoria Financeira

Paulo Roberto Burgos Falcão

Assessoria

Auricelia Custódio De Abreu
Arão Tomas De Andrade
Rafaela Da Costa Pacheco

Diretoria de Secretaria

Giulliano Portela De Oliveira

Diretoria de Esportes

Jefferson Tobias Arantes

Diretoria Social

Maria José Santos de Medeiros

Diretoria Cultural

Giovanni Julio Braga Guimarães

Conselho Deliberativo

Presidente

Renata de Oliveira Pitta

Conselho Deliberativo

Secretária

Jorge Antonio Junior

Conselheiros do Conselho Deliberativo

Antonio Carlos Silva Matos
Andre Oliveira Carvalho
Agostinho Bezerra De Souza
Andre Aparecido R. Saliba
Bruno Augusto A. Da Costa
Dinaldo Domingues Santos
Eduardo Barreiro Lourenço
Fernando Gomes Ferreira
Francisco Horacio Saboia De Oliveira
Jorge Luiz Teixeira
Jose Pereira Barbosa Sobrinho
Juliana Costa Shiraishi
Laurent Martinez
Lourival Da Silva Salgado
Jaime Selmo Nunes Diniz

Luiz Cláudio Padilha Pitta
Marco Antonio Da Silva
Maria Cristina de A. Matias Viegas
Marcos Aurelio Teixeira De Moraes
Paulo Silva Do Nascimento
Patrícia Vargas Prates
Rafael Da Gama Chaves
Renato Leite De La Rocque
Ricardo Marques Rocha
Ricardo V. Da Silva Moreira
Roberto Fernandes Da Gama
Sergio Oliveira Da Silva
Sergio Vitorio Portela Cortez
Sidnei Alves Ribeiro

Conselho Fiscal

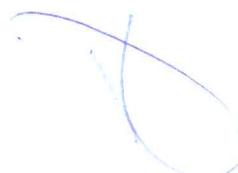
Presidente

Raissa Garcia Reis

Conselheiros Fiscais

Eduardo Cerqueira da Silva
João Carlos de Souza Martins

Rene Ferreira Raissa Garcia Reis
Irandi De Paula Machado





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

RELATÓRIO ANUAL EXERCÍCIO 2024/2025

INTRODUÇÃO

A gestão do Clube Vizinhança no período 2024–2025 esteve pautada pelos princípios da legalidade, transparência, economicidade, eficiência e responsabilidade social. As decisões administrativas foram tomadas de forma colegiada, respeitando as competências estatutárias e assegurando o acompanhamento permanente pelos Conselhos.

Observando os valores que norteiam à trajetória do Clube, como ética, honestidade, respeito às tradições e atenção ao futuro, esforços foram empreendidos para preservar a saúde financeira, a boa imagem institucional e a posição privilegiada do Vizinhança como referência nacional de gestão no segmento clubístico de Brasília.

No Relatório de Atividades, poderão ser constatadas as principais realizações do Clube, tendo sempre como foco a solidez dos pilares Esporte, Cultura, Educação e Lazer.

E a cada temporada que termina, um novo ciclo se inicia. O ano de 2024/2025 foi especial para o Clube Social da Unidade de Vizinhança por diversas razões, algumas muito especiais. Muito além das 28 competições, organizadas pela Federação Brasiliense de Basquetebol, em que o basquete do Vizinhança participou, sagrando-se campeão em 19, e vice-campeão em 4 no Distrito Federal e participado dos campeonatos nacionais, realizados pelo Comitê Brasileiro de Clubes. São selecionados média para compor a equipe de basquetebol 140 atletas. Desse total, 19 são bolsistas (atletas carentes). O Clube se orgulha de ter aberto suas portas para peneiras de basquete, que contou com a participação de mais de 820 atletas, com idades entre 10 aos 19 anos e para a 1ª peneira feminina de voleibol, que contou com a participação de 310 meninas, sendo selecionadas 40 para formar o time competitivo do Clube. E, ainda, por ter como representante no seguimento de lutas, comprovadas pelo CBJJ e CBJJE, o campeão Sul-americano de Jiu Jitsu, Van Oyck Oliveira. Se orgulha inclusive de ter dado continuidade a um belíssimo evento envolvendo 180 crianças no futsal infantil, denominado Carioquinha, com as categorias Sub 07, 09, 12 e 14.

No período de 2024/2025 foi marcado, igualmente, pela brilhante participação dos homens nas sensacionais competições de futebol Society, no 1º semestre Copa Libertadores e no 2º o das Torcidas Cariocas e, também, pela





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1

Presidência

EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF

Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682

Site www.clubevizinhanca.com.br

E-mail:

ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

participação das mulheres nos campeonatos de futsal femininos, Copa do Mundo, que a exemplo dos marmanjos, deram um show mostrando o quanto evoluíram no esporte.

Ainda podemos destacar as campanhas de conscientização feitas pelo Clube como: 21 de março - dia mundial da Síndrome de Down, Abril Azul - conscientização sobre Autismo, Outubro Rosa - conscientização sobre o câncer de mama e Novembro Azul - Conscientização sobre o câncer de próstata e diabetes.

Entre os eventos mais marcantes, destaca-se a parceria inédita e pioneira firmada com o Ministério dos Esportes e com o Comitê Brasileiro de Clubes - CBC, e, vale destacar que, após somente 1 ano de ingresso no seletivo Programa, teve a honra de receber da Confederação Nacional dos Clubes - FENACLUBES a outorga do título de Clube Top 100 2025.

O título de Clube Top 100 é uma homenagem e um reconhecimento aos Clubes que mais se destacaram entre os milhares de clubes brasileiros, que contribuem de forma significativa para o desenvolvimento da comunidade e da sociedade na qual estão inseridos por meio de ações esportivas, sociais, culturais e de lazer.

Como exemplo desse trabalho e dedicação, o Clube pleiteou, junto à Secretaria Especial de Esportes a Certificação 18 e 18 A, documento imprescindível para fazer parte das entidades esportivas, pertencentes ao Sistema Nacional de Desporto e integrar-se ao Programa Formação de Atletas do Comitê Brasileiro de Clubes - CBC, transitando, de acordo com as normas regimentais da entidade, pelas condições específicas de integração: vinculado e filiado primário, podendo, no momento atual, pleitear a sua ascensão à categoria filiado pleno.

Para fazer parte dessa entidade, foi necessária à comprovação das exigências estabelecidas nos artigos 18, 18-A, 22, 23 e 24 da Lei 9.615, de 24 de março de 1988, popularmente conhecida como Lei Pelé, bem assim após observância à Portaria nº 115, de 03 de abril de 2018, inclusive, para adequar-se as referidas legislações, efetuou as alterações devidas no Estatuto Social do Clube.

Entretanto, para postular essa etapa, ou seja, o filiado pleno, nos foi exigido o encaminhamento de vários documentos, dentre eles a Escritura Pública de Direito Real de Uso - CDRU:

"...contrato pelo qual a administração transfere para uso remunerado ou gratuito do terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de qualquer outra exploração de interesse social."





Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Nesse viés, a Concessão em comento foi analisada pela Entidade e não aceita, para ascensão pleiteada (filiado pleno), à luz do art. 7, do Regulamento de Integração de Clubes do CBC, ou seja, por tratar-se de uma escritura de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU-S e não de um Título de Propriedade do terreno.

Ante ao exposto, foi informado ao Comitê Brasileiro de Clubes - CBC, por meio do Ofício nº **76/2025**, exarado em 01/09/2025, que no documento CDRU-S, embora seja vedada ao Clube Social Unidade de Vizinhança nº 1 de Brasília: locação, sublocação ou transmissão a qualquer título, total ou parcial do imóvel objeto desta CDRU-S, ou a transferência voluntária, a qualquer título, da condição de CONCESSIONÁRIA a terceiros pessoas físicas ou jurídicas, sob pena de ser instaurado procedimento de rescisão contratual, **EXCETUA-SE DESTAS VEDAÇÕES:**

- a)** exploração e atividade comercial pelo(o) CONCESSIONÁRIO, unidades imobiliárias, diretamente ou mediante contrato com outra pessoa física ou jurídica, observadas as normas urbanísticas, edilícias e de uso do imóvel;
- b)** dar os direitos emergentes desta CDRU-S como garantia em financiamento bancário perante instituição financeira, inclusive o Banco de Brasília - BRB.

Vale salientar que:

- O art. 1.225, XII do Código Civil, com redação dada pela Lei 11.481/2007, elenca a CDRU entre as espécies de direitos reais.
- E, ainda o Código Civil, no art. 1473, IX, prevê que a CDRU pode ser objeto de hipoteca, sob a condição de que seja limitada ao prazo fixado para duração da concessão (art. 1473, § 2º, CC).
- A mesma Lei 11.481/2007 incluiu no art. 22, § 1º, III da Lei 9.514/1997, que o direito real de uso pode ser objeto de alienação fiduciária, limitada esta ao tempo de duração da concessão (art. 22, § 2º, Lei 9.514/1997).
- § 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQQ 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Foi informado, ainda, ao CBC, por intermédio do citado ofício, que o Clube, embora seja uma instituição sem fins lucrativos, obteve, nos últimos cinco anos, um índice financeiro maior que 1, mesmo passando por uma pandemia. Que possui arrecadação própria, por meio do número de associados pagantes, em torno de 3.400 pessoas, gerando recursos mínimos fixos mensais na ordem de R\$ 704.000,00. Possuidora de um imobilizado na casa de R\$ 1.757.000,00. Sem qualquer ônus decorrentes de empréstimos no sistema financeiro, bem como débitos de impostos, como pode-se observar nas certidões negativas anexas ao presente - **ANEXO 1**. Que os compromissos assumidos com terceiros é em média R\$ 692.000,00.

E, mais, que o Clube Social da Unidade de Vizinhança N° 1 de Brasília - CSUV-1, embora seja instalado em um terreno pertencente a Terracap, cedido para uso dos associados por Concessão de Direito Real de Uso, tem o seu caráter público, assim como o terreno construído no Plano Piloto, assegurados pela lei Distrital nº 3.616, de 14 de julho de 2005, em cumprimento da legislação de preservação da área tombada de Brasília, (IPHAN), portanto funciona nessa mesma área construída há 62 anos.

Trata-se de uma associação civil, sem fins lucrativos, tradicional, respeitada com credibilidade no mercado, que faz parte do projeto urbanístico da Capital do País, planejada por Oscar Niemeyer, localizada em uma superquadra modelo, constituída por tempo indeterminado, de natureza social, desportiva, recreativa e cultural, regido na forma das normas vigentes e pelo seu Estatuto que estabelece as suas diretrizes básicas de ação.

Assim, ante ao explanado acima, a Diretoria do Clube está em busca de um terreno para a construção de uma sede, de modo a comprovar o "Título de Propriedade" exigido pelo CBC.

Objetivando ampliar suas ações, no tocante a formação de base, o Clube Vizinhança, participou por duas vezes, de forma gratuita, de ações promovidas pelo Confederação Nacional dos Clubes - FENACLUBES e pelo Comitê Brasileiro de Clubes- CBC, visando a troca de experiências e aquisição de conhecimentos profissionais para implementar as condutas relativas as parcerias firmadas, quais sejam:

Fórum Nacional de Formação Esportiva, realizado pelo Comitê Brasileiro de Clubes CBC, que contou com mais de 1.270 participantes e por volta de 700 Clubes de todo o país. Esse evento foi realizado no período de 28 a 31/08/2025, em Campinas - SP, e contou com a participação do Diretor de Esporte Giovanni Júlio e do Coordenador de Esportes Natanael Gomes. Esse evento teve como objetivo a troca de experiências vividas nos Clubes e o fortalecimento do esporte em todo o país, com o escopo na formação do atleta e desenvolvimento durante o último ano do Ciclo Olímpico, além de gestões esportivas nos Clubes, voltada para o alto rendimento. Para essa





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

participação, os representantes do Clube receberam passagens aéreas, hospedagem e alimentação pagas pelo CBC.

Semana Nacional dos Clubes, um evento realizado em Foz do Iguaçu, entre os dias 30/11 e 05/12/2025, para os dirigentes de Clubes, que contou com a presença de mais ou menos 900 pessoas e cerca de 700 Clubes.

Nesse evento, o participante foi o Presidente Gerson Dias de Lima e sua esposa, a Conselheira Lilian Carneiro Lima. **Nessa ocasião o Clube foi agraciado com a Placa Padrão de Clube TOP 100 de 2025.** Essa premiação é um marco significativo, considerando que o Brasil abriga mais de 11 mil Clubes em atividade. Ser selecionado como um dos TOP 100 que se destacaram no ano é motivo de grande orgulho, especialmente por ter contribuído de maneira relevante para formação de atletas olímpicos e para o avanço da comunidade e da sociedade através de iniciativas esportivas, sociais, culturais e de lazer. Toda a despesa correu por conta do CBC.

Programação prevista para a Semana Nacional dos Clubes - protocolo de premiações:

- Casos de Sucesso e Prêmio FENACLUBES.

Fórum Nacional dos Presidentes de Clubes do Conselho de Interclubes - CI e Programa de Formação de Atletas do CBC - Balanço das Execuções dos Eixos Formação:

- RH e MEE; Diretrizes e indicadores de meritocracia (Matriz de Bônus);
- Inscrição e documentação válida para recebimento de recursos lotéricos nos novos editais: nº 11 (RH - Equipamentos Multidisciplinares) e nº 12 (MEE - Materiais e Equipamentos Esportivos) para o Ciclo Olímpico 2025-2028 - Los Angeles.

Com relação a parceria firmada com o Ministério do Esporte/Comitê Brasileiro de Clubes - CBC, considerando os resultados obtidos nos campeonatos locais, o Clube Vizinhança recebeu para participar dos campeonatos nacionais, 35 passagens aéreas em 2022 e 40 passagens aéreas em 2025 para transporte dos atletas.

Vale informar que a nossa participação nesses campeonatos tem por objetivo, além da aquisição de experiências, propiciar a cada atleta a oportunidade de mostrar o seu potencial e viabilizar, a exemplo do atleta Guilherme Santos, que está atualmente jogando no time Golden State Warriors e participando das Olimpíadas, a



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400 - Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax. (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

possibilidade de serem aproveitados em grandes times, elevando a marca Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1 de Brasília no cenário nacional.

O Clube Vizinhança recebeu, também, em 12/12/2024, por conta da citada parceria com o CBC, R\$ 200.000,00 (cento e trinta mil reais) para aquisição de material desportivo para o voleibol do Clube. A forma de utilização desses recursos está prevista no Edital nº 12 do CBC, Eixo de Equipamentos e Materiais Esportivos e todo o processo de aquisição é feita por um pregão eletrônico, acompanhado pelo pregoeiro Nathanael Gomes. O pregoeiro segue as orientações e normas regimentais da referida entidade, estando o processo, após divulgação das empresas vencedoras da licitação, em fase de confecção dos uniformes e preparo dos demais materiais como bolas, redes, etc. para a devida entrega ao Clube.

Serão adquiridos com o recurso supramencionado: Femininos de uniformes de viagem/passeio, agasalhos, conjuntos de uniformes de treinos/coletes, conjuntos de uniformes femininos de competição, conjuntos de uniformes femininos para a Comissão Técnica, redes de voleibol, , pranchas magnéticas tática, jogadores numerados, bola magnética, caneta (pincel atômico) com apagador, bloco timbrado para rascunho, bolas de basquete marca Mikasa. Cones Chapéu Chinês para treinamento, Cones 23cm cores variadas em PVC, pranchetas para instruções táticas,

Para alcançar os objetivos que atendam satisfatoriamente à comunidade associada, pessoas de diferentes formações e qualificações profissionais são empregadas diuturnamente, o que requer contínua avaliação crítica das ações implementadas ao longo de um ano de trabalho, assim, busca esse documento fornecer aos associados e aos Conselhos Fiscal e Deliberativo, elementos para a completa avaliação do exercício da gestão praticada pela Diretoria Executiva, no curso do exercício de 2024/2025.

As informações tomam por base as ações propostas pela Diretoria Executiva por meio da Proposta Orçamentária Anual - exercício 2024/2025, aprovada pelo Conselho Deliberativo, bem assim, aquelas respaldadas pelo Artigo 84, Inciso X, do Estatuto Social do CSUV-1, consideradas emergenciais, levando-se em conta o Artigo 84, Incisos VIII, com realce para as principais ações desenvolvidas, todas devidamente identificadas nas prestações de contas mensais, registradas no Balanço Anual, conforme estabelece o Estatuto, em seu Artigo 9º, e parágrafos.

As boas práticas de gestão, adotadas pela Diretoria Executiva para consecução das atividades administrativas, esportivas, sociais e financeiras, foram bem-sucedidas graças ao foco de atuação previamente definido em planejamento, refletindo positivamente no controle interno e na satisfação dos anseios do quadro associativo.



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400 - Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

O Conselho Fiscal, como titular do controle interno, e os associados, como beneficiário final das ações implementadas, possuem papel importante para o sucesso das ações desenvolvidas. Interagir com os associados e estreitar o relacionamento com os Conselhos, por meio de canais apropriados, permitem a identificação de demandas e expectativas, fundamentais para as ações de gestão na Administração do Clube.

Cumprimos o compromisso de atuar em sintonia com as demandas e aspirações dos associados, que se reflete aos 584.393 acessos registrados no Clube, com uma média de 958 pessoas diariamente e 28.740 acessos mensais e no índice de inadimplência de apenas 12% no exercício ora analisado. Foram retirados 2.957 convites por 560 associados e tivemos 287 aluguéis de churrasqueiras, 16 aluguéis do salão superior e 30 do salão inferior.

Os associados, como de regra, demandam moralidade, profissionalismo e excelência na Administração do Clube, bem como melhor qualidade dos serviços ofertados. Desde as últimas eleições no Clube que os associados vêm a exigir, em níveis progressivos, melhores serviços, e atividades de lazer, mais, transparência, honestidade, economicidade e efetividade no uso dos recursos da Instituição.

Nesse sentido é que a Diretoria Executiva atua no provimento de bens e serviços indispensáveis ao funcionamento do Clube. De modo geral, a cooperação técnica entre toda a diretoria tem se mostrado de grande relevância, pois, o intercâmbio de conhecimentos e experiências, de parte a parte, contribui para a capacitação de resposta das Diretorias, administrativa, social, esportiva e financeira envolvidas.

Todas as ações desenvolvidas pela Diretoria Executiva, são objeto do controle e suas contas e atos de gestão, apreciados mensalmente pelo Conselho Fiscal e Deliberativo. Os documentos e os registros contábeis do período analisados pelo Conselho Fiscal, são submetidos à aprovação pelo Conselho Deliberativo do Clube e o balanço final do exercício, submetido a Assembleia Geral do Clube para aprovação final.

A Diretoria Executiva de maneira planejada aplica os recursos disponíveis estabelecendo e obedecendo a uma sequência lógica de planejamento estratégico garantindo o alinhamento de todas as ações à estratégia traçada pela Administração em seu planejamento, definindo prioridades a partir das necessidades dos associados, levando-se em conta os 62 anos de existência da instituição, sem descapitalizar o seu caixa.

A Proposta Orçamentária foi elaborada de maneira a permitir o atendimento das despesas de manutenção e de investimento no corrente exercício





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQQ 108/109 - 70347-400 - Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax. (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

financeiro, com rigorosa observância dos limites da arrecadação das receitas realizadas no curso dos últimos exercícios, com vistas a permitir a programação da gestão de modo a manutenção do equilíbrio orçamentário.

Embora o nosso fluxo de caixa seja eficiente, com as saídas de caixa, seja para as despesas do dia a dia ou para a realização de investimentos, aquisição de ativos, estoques, contratação de pessoas, entradas de caixa etc., estarem devidamente alinhadas ao orçamento e o nosso plano de negócios contemplar uma visão de médio e longo prazo, o crescimento menor do país, a economia global desaquecida, as incertezas fiscais e possibilidade de aumento na taxa básica de juros, aponta para um cenário desafiador para a gestão do Clube em 2024/2025.

A alta da taxa de inflação, que vem perpetuando no Brasil por muitos anos, amplia os problemas de distribuição de renda no país, contribuindo para a queda do PIB. Atrelado a isso, a dívida pública externa cresce e este fator impacta a entrada de investimentos, ou seja, impacta no bolso dos nossos associados.

É fato que a governança corporativa mudou consideravelmente a condução dos negócios e o fortalecimento dos princípios éticos e morais, na atuação das organizações para a construção de sociedades sustentáveis, em diferentes bases geográficas, que concilia métodos de proteção ambiental, justiça social e eficiência econômica. Assim, o Clube que é antigo, se depara com as novas regras exaradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que a despeito de nossa condição financeira, vem impondo aos gestores do Clube desafios a serem superados, por meio da realização de obras ao longo dos últimos anos.

Obras estas que visam facilitar a vida de seus associados que estão envelhecendo, além daqueles com a mobilidade reduzida, a exemplo da colocação de elevadores para acesso aos vestiários subterrâneos, ao mezanino do restaurante, salão de festa superior e a diretoria do Clube, bem assim a passarela de acesso à portaria, ao restaurante e as piscinas em consonância com a norma técnica da ABNT - NBR nº 9050/2020, que estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto de construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural e de edificações as condições de acessibilidade.(ESTRUTURA/COBERTURA).

Lembrando que o imóvel (Clube CSUV-1) encontra-se construído. Os projetos foram elaborados, a obra licenciada e executada pelo Governo do Distrito Federal, anteriormente a 1989 e o Decreto editado em desconformidade com a realidade do imóvel.

Ademais, embora a expansão da demanda interna, comece a ficar restrita pela fragilidade financeira de famílias, o Clube encontra-se com boa liquidez, ancorado





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EOL 108/109 - 70347-400 - Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

em medidas de estímulo promovido pela Diretoria no sentido de compensar, ainda que parcialmente, os efeitos contracionistas da austeridade monetária na economia nacional.

Por fim, considerando o cenário de incertezas relacionadas com a condução da política fiscal e tributárias no país, e visando minimizar o impacto do estresse das ações do governo que estão impactando negativamente na credibilidade da economia nacional, as propostas de investimentos para o 2025 e para o próximo ano de 2026, contidas na proposta orçamentária estão restritas a 4 ações, que poderão ser ajustadas ao logo do citado exercício, consoante o aumento da liquidez do Clube.

Nesse viés, vale informar que foram concedidos 2 reajustes nas mensalidades do Clube, no mês de maio, sendo de aproximadamente 12,7% em 2022 e 4,3% em 2025, considerando os aumentos nas contas de luz, água, sal, gás, passagens, adubos, herbicidas e pesticidas (importados pelos fornecedores e pagos em dólar), mais 6%, (retroativo a maio), mais 2% a partir de novembro, totalizando 8% em 2022 e 3% em 2025, acrescidos à folha de pagamento de todos os funcionários do Clube, a partir de sua data base, mais o pagamento do 13^a dos funcionários pagos em julho e dezembro, após a conclusão da Convenção Coletiva de Trabalho 2024/2025, assinada entre o Sindclubes e o SinLazer.

Verifica-se, ainda, que foi acordado, nessa convenção, o reajuste de R\$ 1,00 no auxílio alimentação dos funcionários, que antes era R\$ 29,00 e passa a ser de R\$ 30,00, por dia.

Esses aumentos fazem parte de um trabalho exaustivo para não prejudicar os Clubes, são aumentos justos e, portanto, refletiu a sintonia entre a Administração e os funcionários do Clube, cujos pagamentos são considerados bons para a média dos Clubes em Brasília.

Vale informar que, obrigatoriamente, recomendado pelo Ministério do Trabalho, é realizado anualmente a contratação de empresas especializadas em pessoas para elaboração de Programas do Trabalho denominados: Programa de Gerenciamento de Riscos - PGR, Programa de Controle Médico de Saúde - PCMSO, Laudo Técnico das Condições do Ambiente de Trabalho - LTCAT e o Perfil Profissiográfico Previdenciário - PPP, os quais visam nortear as relações de trabalho, de riscos e segurança no ambiente de trabalho dos funcionários. Por conta desse relatório foi determinado o pagamento de 40% de insalubridade para todos os funcionários em Serviços Gerais, que trabalham com coleta de lixo e limpeza de banheiros. O custo dessa medida orçou em R\$ 8.976,00 mensais na folha de pagamento.

Nessa compilação de informações, registra-se que haverá dispêndios financeiros por parte dessa Instituição, no tocante às exigências para emissão dos





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQQ 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

licenciamentos e emissão de alvará de funcionamento junto aos órgãos competentes do distrito federal, quais sejam: CBMDF e Defesa Civil. Deverão ser contratados serviço para alteração do projeto de incêndio existente, para sua adequação as normas atuais da ABNT E CBMDF, aprovação pelo CBMDF e acompanhamento da execução do projeto, instalação do sistema de para-raios, hidrantes, porta corta fogo, escada de emergência, placas de sinalizações, etc.

Vale esclarecer que o Clube nunca funcionou sem o devido licenciamento, haja vista a Licença de Funcionamento nº 01729/2012, a qual foi prorrogada até 2021, em razão da pandemia da Covid 19. Esclarecendo que, somente partir da emissão da escritura, é que foi possível dar prosseguimento a solicitação de renovação dos licenciamentos e emissão de alvará de funcionamento junto aos órgãos competentes.

Segundo a Seção II da Receita, Artigo 6º do Estatuto e seus Incisos de I a VIII, a previsão da receita Ordinária a ser arrecadada se constituirá de Contribuições, taxas e emolumentos devidos pelo quadro associativo, aluguéis, prestação de serviços, de festas e promoções, renda de inversões financeiras e patrimoniais, alienação de bens etc.

Conforme o disposto na Seção III, artigo 7º constitui a despesa do Clube Social Unidade da Vizinhança os gastos necessários ao seu funcionamento e à realização de seus objetivos, constantes do orçamento anual, devidamente autorizado pelo Conselho Deliberativo.

§ único: Todas as despesas e/ou investimentos deverão constar do orçamento anual e serão previamente solicitadas pelo Diretor competente e aprovadas expressamente pela Diretoria.

Nas Demonstrações Financeiras, destaca-se que a soma das receitas foi em 30/04/2025 de R\$ 7.828.964,05 e as despesas operacionais em igual período totalizaram R\$ 7.387.486,20, antes das depreciações, gerando um superávit da ordem de R\$ 441.447,85, representando 3427% da receita. Entretanto, no ativo imobilizado foram investidos R\$ 403.503,24, originados de recursos operacionais e da gestão do caixa do Clube.

Precisa ficar claro que, no Regime de Competência, como é o nosso caso, a empresa registra no balanço ou balancete as despesas e receitas no mês em que aconteceram, ou seja, no mês em que foram geradas, independente da quitação ou recebimento ocorrerem em meses posteriores.





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQQ 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com os dispositivos da Lei nº 6.404/176 e suas alterações, incluindo pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo COMITÊ DE PRONUNCIAMENTO CONTÁBEIS, ao que couber a entidade CLUBE.

Obs.: O Regime de caixa é utilizado basicamente no âmbito governamental.

Consoante ao gerenciamento financeiro o Conselho Fiscal recomendou: "Com base nos documentos examinados e os resultados encontrados e considerando ainda previsão de execução de obras em atendimento as exigências legais e emergenciais em projetos da Diretoria atual, **recomendamos a continuidade de adoção de medidas de economia, visando fazer face aos dispêndios previstos e manter o equilíbrio econômico e financeiro do Clube**, e acompanhamento de procedimentos legais em todas as etapas das ações realizadas."

Ainda, em seu parecer, o Conselho Fiscal declarou: "**Verificamos ainda que os Atos dos Administradores foram praticados de acordo com as normas em vigor e que as demonstrações contábeis refletem, adequadamente, em seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira no exercício mensal findo em 30 de abril de 2025, estando as contas regulares e em condições de serem apreciadas e aprovadas pelo Conselho Deliberativo**, conforme previsto no Estatuto Social do Clube." As referidas contas foram devidamente aprovadas pelo Conselho em comento.

A receita arrecada é proveniente de:

Patrimônio Cultural de Brasília



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

- mensalidades de associados;
- joias de associados;
- receitas eventuais;
- receitas financeiras;
- receitas de arrendamentos*, e
- receitas de vendas de ativos fixos.

As receitas de arrendamentos são compostas de concessão de espaço, professores, resarcimento de despesas e outras atividades, como pode ser verificado nas folhas 5 e 6 do Balancete Analítico, e foi alterada a classificação para Receita Não Operacional em atendimento a legislação vigente.

E as despesas correntes de:

- salários e outros;
- impostos e encargos;
- contribuição social;
- despesas administrativas;
- despesas financeiras;
- despesas social e cultural;
- despesas de esporte, e
- despesas não operacionais.

Nas folhas 6 e 7 do Balancete Analítico podem ser consultados o valor de cada conta separadamente e analiticamente.

Em consonância com um trabalho efetivo da Terracap e do Governo do Distrito Federal, baseado na Lei nº 6.888, de 07/07/2025, foi realizada a regularização fundiária do lote (unidade imobiliária) ocupado pelo Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1 de Brasília - CSUV-1 e, ainda que, de acordo Art. 3º da lei acima citada:

"As associações ou as entidades sem fins lucrativos devem efetuar o pagamento mensal de preço público da CDRU-S, a partir da assinatura da escritura pública, incidente sobre o valor da avaliação da unidade imobiliária feita pela Terracap."

O Clube saldou a dívida de R\$ 302.400,00 (trezentos e dois mil e quatrocentos reais), adquirida, junto ao Governo do Distrito Federal, para regularização fundiária. Trata-se de uma **despesa extra, não programada**, para liberação da escritura de Concessão de Direito Real de Uso do terreno ocupado, em razão do pagamento do tributo Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, cujo valor foi pago com um





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

desconto de 30%, concedido pelo governo, sendo o cálculo feito de acordo com o valor de mercado.

Vale esclarecer que o valor de mercado, aplicado para a emissão da Concessão de Direito Real de Uso do terreno, objeto da escritura em comento, foi de R\$ 14.000.000,00. Este valor serviu de base para o cálculo retro citado, embora o pagamento desse valor deva ser feito por meio de moeda social, em consonância com a Lei nº 6.888, de 07/07/2021, e Decreto nº 43.208 de 11/04/2022.

E mais, o Artigo 4º, garante que: "A concessão de direito real de uso prevista no art. 2º, caput, é gratuita se a associação ou entidade comprovar que, de forma contínua, planejada, frequente e gratuita para os atendidos, presta ou prestará serviços, executa ou executará programas ou projetos de atendimento a 1 ou mais dos seguintes grupos destinatários:

- I - Pessoas em situação de risco e vulnerabilidade social;
- II - Alunos de instituições públicas de ensino do Distrito Federal;
- III - Pessoas encaminhadas por organizações da sociedade civil regularmente inscritas no conselho de política pública setorial, especialmente idosos e pessoas com deficiência;
- IV - Pessoas encaminhadas por entidades de assistência social do Distrito Federal que preencham os requisitos da Lei federal nº 8.742, de 7 de dezembro 1993;
- V - Pessoas encaminhadas pelos centros e núcleos de formação olímpicos e paralímpicos ou pelos centros universitários do Distrito Federal;
- VI - Pessoas encaminhadas pelos órgãos e entidades da administração direta e indireta indicados no decreto."

Vale instar o que assim prevê o Art. 5º:

"Para a modalidade de concessão mediante retribuição em moeda social prevista no art. 4º, caput, a associação ou entidade deve apresentar, após a assinatura da escritura pública de concessão, plano de trabalho bienal com a programação de atividades desportivas, educacionais, culturais, de saúde pública, de ações sociais, recreativas, de lazer ou de conveniência social a serem promovidas aos grupos indicados nos incisos do art. 4º.

§ 1º O plano de trabalho deve contemplar, discriminadamente, os serviços, programas ou projetos de natureza contínua, planejada, frequente e gratuita para os atendidos, bem como demonstrar o enquadramento nos critérios do § 3º.

III - número mínimo de pessoas físicas a serem efetivamente atendidas por mês, calculado por meio da fórmula $N = 0,5\% \times A$, em que "N" é o número mínimo de pessoas, desprezada eventual fração, e "A" é a área total do imóvel





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

objeto da concessão, conforme a matrícula imobiliária, não podendo ser inferior a 10 pessoas físicas atendidas; e

IV - mínimo de 8 horas semanais de atendimento, a serem comprovadas por meio do relatório de que trata o § 9º, considerando-se a média apurada no período.

§ 4º Os serviços, programas ou projetos devem ser executados no próprio imóvel.

Nessa mesma Linha o Decreto nº 43.209, de 11-04-2022, que regulamenta a Lei ora em foco, determina em seu artigo 10º, no caso do § 3º, inciso III do art. 5º da lei regulamentada que:

I - a área total do imóvel é considerada em metros quadrados;

II - o número de atendidos é comprovado por meio do relatório de que trata o § 9º do art. 5º da lei regulamentada, considerando-se a média mensal apurada no período;

III - é admitida a manutenção das mesmas pessoas atendidas mensalmente, conforme a natureza do plano de trabalho.

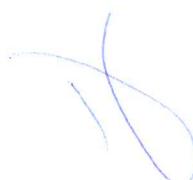
E ainda:

Art. 11. A entidade de assistência social concessionária pode ser a própria indicante dos atendidos, na hipótese do art. 13 ele art. 4º, inc. IV, da lei regulamentada.

Art. 12. A gratuidade da concessão, mediante retribuição em moeda social, é formalizada pela Terracap mediante termo administrativo, após a aprovação do plano de trabalho pela Secretaria de Estado competente, sem necessidade de alteração na escritura pública ou no contrato.

O Clube possui uma área com 19.200m². Portanto, o Clube deverá atender mensalmente a 96 pessoas, ou seja, 24 pessoas em 8 horas semanais, em cumprimento ao que determina o Artigo 5º, parágrafo 3º, item III, acima referidos.

Nesta mesma esteira, em cumprimento ao que determina o Art. 5º da Lei em referência, o Clube Vizinhança apresentou um plano de trabalho com a programação de atividades desportivas, educacionais, culturais, de saúde pública, de ações sociais, recreativas, de lazer ou de conveniência social a serem promovidas aos grupos indicados





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax. (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

nos incisos do art. 4º, o qual foi aprovado pela Secretaria de Estado de Esporte e de Lazer. Na ocasião, o contato foi mantido com o Coordenador dos Espaços Esportivos, SR. Roberto.

Entretanto, a despeito de ter sido aprovado o Plano de Trabalho, a referida Secretaria não fez nenhuma exigência para o cumprimento do feito na ocasião. Entendemos, s.m.j., que, por se tratar de uma regra extremamente nova, não havia nenhum instrumento legal regulamentando esse tipo de ação.

Ainda, nesse viés, antes mesmo de ter sido assinado o Termo Administrativo nº 04/2025, relativo a Moeda Social e, buscando uma logística para implementar a proposta contida no Plano de Trabalho, o Clube Vizinhança agendou duas reuniões junto a referida Secretaria, sendo uma com o Coordenador de Centros Olímpicos, Sr. Thiago e a outra com a Chefe de Gabinete à época, Sra. Jaqueline, os quais alegaram desconhecer as regras do negócio, entretanto, se comprometeram a buscar formas para a sua execução. Até o momento não fomos contactados para dar seguimento ao Plano, embora, no artigo 5º, parágrafo 5º, da lei ora citada, determine:

§ 5º A secretaria de Estado competente terá 2 meses para análise do plano de trabalho, podendo solicitar alterações ou complemento no plano de trabalho e na documentação, bem como realizar ou determinar diligências antes da aprovação.

Diante desse impasse, buscamos contato com a Confederação Brasileira de Vôlei Sentado, uma entidade sem fins lucrativos, vinculada a Confederação Brasileira de Voleibol para Deficientes (CBVD) para viabilizar o cumprimento do feito.

A Confederação Brasileira de Vôlei Sentado é uma associação privada, sem fins lucrativos (art. 44, I do Código Civil), filiada ao Comitê Paralímpico Brasileiro (CPB) e reconhecida pela World Paravolley (WPV) como entidade máxima de organização do voleibol para pessoas com deficiência no país.

A CBVD está localizada no Nordeste do Brasil, na cidade de Aracaju, capital do Estado de Sergipe, tem a frente o sergipano o Sr. Ângelo Alves Neto que está propiciando o desenvolvimento da modalidade em todo o país. A modalidade vem ampliando sua prática em todo o território nacional, tendo hoje mais 32 associações filiadas à entidade, com mais de 400 atletas federados.

A modalidade Vôlei Sentado foi incluída nos Jogos Paralímpicos em 1980 e hoje é praticada por mais de 10 mil atletas em 75 países. O Brasil ocupa hoje posição de destaque na modalidade, tendo obtido o bronze nos Jogos Paralímpicos do



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EOS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Rio de Janeiro (2016) e nos Jogos Paralímpicos do Tóquio (2021), ambas com a seleção feminina.

E mais, o Comitê Paralímpico Brasileiro faz parte de um modelo de gestão pública híbrida, gerencial, que se aproxima do modelo de gestão pública social, realizada pelo Ministério dos Esportes em sua busca para o desenvolvimento de uma gestão com a participação da sociedade civil. O esporte paralímpico, mesmo não tendo nenhuma política pública específica, está sendo contemplado e auxiliado pelas ações atuais do Governo.

As Organizações da Sociedade Civil têm se tornado cada vez mais importantes no Brasil devido a sua atuação em atividades de interesse público e coletivo. Essas ações se dão em diversas áreas e contribuem com o setor governamental na implementação de políticas públicas. Sua atuação, termos e conceitos, contudo, ainda não estão claros no conhecimento da população.

Segundo o IPEA (2018), as organizações da sociedade civil (OSC) são entidades privadas e sem fins lucrativos, cujas atividades buscam atender o interesse público. São instituições autônomas, legalmente constituídas e formadas pelo livre interesse e associação dos indivíduos, fazendo parte então do Terceiro Setor da economia. As atividades desenvolvidas pelas OSCs são bastante diversas como, por exemplo, ações nos âmbitos da educação, saúde, cultura, meio ambiente, assistência social, defesa de direitos, dentre outros.

Nesse sentido passamos a disponibilizar, sistematicamente, na sede do Clube, semanalmente, nas quartas-feiras e sábados, período noturno e diurno, durante 4 horas por dia, totalizando 8 horas semanais, uma quadra de vôlei, com a marcação específica, mastro e rede, iluminação feita por 6 refletores, banheiros e vestiários adaptados para pessoas com deficiência, manutenção de todos os espaços, para os treinamentos da equipe de Vôlei Sentado do DF (em torno de 16 atletas), a partir do dia 04/09/2025. Para ingresso nesse espaço, que é subterrâneo, está sendo disponibilizado, também, além da rampa de acesso, o uso do elevador.

O Clube realiza, de segunda a sexta-feira, no período noturno, com duração de 2 horas, treinamento na modalidade de Basquetebol masculino para 140 atletas, e, atendendo a legislação ora em estudo, oferece 100 bolsas de esporte para atletas da Rede Pública de Ensino. São custeados pelo Clube: treinadores, vestiários, iluminação, manutenção das quadras etc.

Vale esclarecer que o Vizinhança vem ao longo dos anos cedendo os espaços do Clube para alunos da Rede Pública de Ensino do DF, para atividades de





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400 - Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

lazer nas piscinas, quadras etc., bem assim de quadras poliesportivas para realização de jogos organizados pela Federação Brasileira de Basquete.

Estiveram no Clube no mês de novembro de 2025, cerca de 170 alunos do CEF 02 de Brasília, por dia, em 4 dias (12 a 15/10), e 204 alunos do CEF 1 em 2 dias (19 e 20), totalizando 1.088 crianças durante esses dias. Destacando que as despesas com manutenção - salva-vidas, segurança e pessoal para limpeza dos espaços utilizados, tais como: quadras, banheiros, vestiários, piscinas, bebedouros, iluminação etc. são assumidas pelo Clube. No presente mês, no dia 17/09/2025, foi cedido o salão de festas para a uma feirinha de artesanato feitos por membros carentes da comunidade do Recanto das Emas, "Unidos Pelo Bem", promovido pela Associação Viva Vida Kardec que contou com a participação de 223 pessoas.

A pedido da Secretaria de Estado de Esportes e Lazer do Distrito Federal, Ofício nº 33/2025- SEISUBPEME, de 26/09/2025, o Clube disponibilizou, sem ônus, no período compreendido entre 26/10 e 02/11/2025, o Ginásio de Esportes coberto para competições de basquetebol, bem assim o salão de festas superior para as competições de xadrez, dentro da programação dos Jogos Escolares Brasileiros - JEB's, evento realizado pela Confederação Brasileira de Desporto Escolar- CBOE.

Os Jogos Escolares Brasileiros, com bem se sabe, fomentam a prática do desporto escolar e a participação dos estudantes-atletas brasileiros em atividades esportivas, promovendo a integração social, o exercício da cidadania e a descoberta de novos talentos. Além disso, o JEB's incentiva a integração e socialização de crianças e adolescentes, contribuindo na construção de valores, na formação de conceitos por meio das atividades desportivas e promovendo benefício à saúde física e psicológica, atendendo seu direito constitucional ao exercício da prática de esporte.

Vale ementar que foi realizada uma reunião na sede da referida Secretaria, com a participação do Senhor Subsecretário de Esporte, Lazer e Espaços Esportivos, Célio René Trindade Vieira, ocasião em que nos foi solicitado a concessão de espaço para os treinamentos de futebol de cegos ou deficientes visuais, cuja efetivação seria definida a posteriori pela diretora da área. A instituição em tela é vinculada ao Comitê Paraolímpico Brasileiro, o qual entendemos, s.m.}, ser gerido por uma organização da sociedade civil (OSC), entidades privadas e sem fins lucrativos, cujas atividades buscam atender o interesse público. O Clube se encontra à disposição e aguarda o contato dessa SE para o atendimento.

Por finita, ante da exposição de fatos, considerando que esta Instituição está atendendo de forma contínua, planejada, frequente e gratuita, em sua sede, 16 atletas paraolímpicos na modalidade vôlei Sentado e 19 atletas, devidamente matriculados em Instituições públicas de Ensino do DF, na modalidade Basquetebol masculino, totalizando com esse atendimento 35 pessoas. E, ainda, que está em vias de



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400 - Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

somar a esses atendimentos, a pedido da Secretaria de Esportes, mais atletas do futebol de deficientes visuais, foi solicitado que a referida Secretaria esclareça:

- a) se o Clube Social da Unidade Vizinhança nº 1 de Brasília, com os atendimentos acima citados, atende aos preceitos legais preconizados pela Lei nº 6.888 de 07/07/2021;
- b) se é possível dar prosseguimento às ações em comento, objetivando o pagamento pertinente à Concessão de Direito Real de Uso, por meio da Moeda Social;
- C) e, mais, como essa Secretaria pretende realizar o acompanhamento das ações ora descritas, sabendo que o artigo 9º, do Decreto 43.209, de 11-04-2022 assim determina?

§7º No ato da aprovação do plano de trabalho, a Secretaria de Estado poderá indicar dados e informações necessárias que deverão constar do relatório bienal previsto no §9º do art. 5º da lei regulamentada.

§8º A alteração do plano de trabalho dentro do período de vigência bienal somente é admitida para acréscimo de serviços, programas ou projetos, mediante aprovação da Secretaria competente.

VALOR A SER PAGO AO GDF (Terracap) PELO DIREITO REAL DE USO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA - TERRENO DO CLUBE		
VALOR DO IMÓVEL DE ACORDO COMA TERRACAP	PAGAMENTO MENSAL REFERENTE A CONCESSÃO DE USO SERÁ DE 0,12% SOBRE VALOR DO IMÓVEL	FORMA DE PAGAMENTO DA PARCELA MENSAL DE CONCESSÃO DE USO
R\$		
14.400.000,00	17.280,00	MOEDA SOCIAL

Fizemos mais e melhor com menos

Ao longo de 2024/2025, nossa gestão se baseou na filosofia da paixão por servir, norteada pelo tripé resultados/inovação/sonhos. Incentivamos os colaboradores do Vizi a atuar como um time, buscando os melhores resultados, agindo sem receio de





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400 - Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

tentar, superando obstáculos, sendo rápidos e assertivos, fazendo mais com menos e melhor.

Executamos com transparência todas as atividades organizacionais e estruturais do Clube com vistas a obter mais eficácia administrativa. Utilizamos o software SHOFICINA, para controle do estoque do Almoxarifado (emissão de relatórios gerenciais etc., assim como o software, financeiro para a Tesouraria, de modo a oferecer gerenciamento das contas, emissão de relatórios por eventos realizados, facilitando o controle financeiro e integrando os saldos bancários às demandas operacionais do Clube, tornando mais ágeis e eficazes as demonstrações financeiras. E tudo isso sem comprometer a melhoria contínua dos serviços oferecidos aos associados.

Objetivando agilizar o atendimento médico para os associados, é utilizado o sistema de emissão e impressão de etiquetas para viabilizar o acesso às piscinas. Esse sistema facilita o controle, por parte da Administração, no tocante a esse atendimento realizado ao longo do dia trabalhado, pois, emite relatórios gerenciais do serviço prestado. Foram realizados exames médicos para 6.051 associados e 4.894 para convidados, totalizando 10.945 exames emitidos.

Preocupados com a segurança interna foi reestruturado e modernizado o sistema de Circuito Fechado de TV (CFTV) e a instalação do sistema de alarme integrado com a Polícia Militar do DF, para ampliação da sua capacidade de monitoramento, tornando mais eficiente e funcional o sistema de câmeras para incrementar o acompanhamento dos processos de controle de acessos ao Clube, desenvolvimento de investigações internas, apoio à Comissão de Disciplina e aos gestores de todas as áreas do Clube e, mais, apoio a Polícia Civil em relação aos problemas ocorridos nas áreas de circunvizinhança. Em caso de acionamento dos alarmes o atendimento é realizado 24 horas, inclusive sábado e domingo.

Para a manutenção do sistema, ou seja, das 16 câmeras alugadas, com sensor de presença de longo alcance, sensor magnético de vibração e impacto e sirene, foi contratada a empresa Emive, ao custo de R\$ 1.166,20 (hum mil, cento e sessenta e seis reais e vinte centavos). Em caso de dano provocado o Clube repõe a câmara danificada, caso alguma apresente dano de fábrica, elas são substituídas imediatamente, sem custos, pela empresa contratada. No entanto o Clube já possuía 45 câmeras, as quais são acompanhadas/vistoriadas, mensalmente, pela empresa contratada DF Sisten, pelo montante de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais). Atualmente o número de câmeras totaliza 61 unidades e o custo soma R\$ 2.466,20 (dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte centavos) com o sistema de segurança e alarmes. Estão planejadas para ser instaladas nos próximos meses cerca de mais ou menos 7 câmeras, as quais deverão atender toda a demanda do Clube e oferecer maior transparência à segurança aos associados.





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQL 108/109 - 70347-400 - Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Ainda no tocante a área de Segurança Interna do Vizinhança, a Diretoria Executiva mantém, sempre que possível, ações de reaproximação do Clube com os Órgãos de Segurança Pública, por meio de visitas a Secretaria de Segurança Pública, Polícia Militar, assim como com delegados da Polícia Civil.

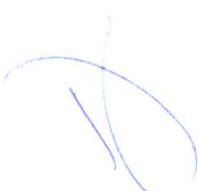
São disponibilizados pelo Clube aos associados e aos alunos das escolinhas, o serviço de pagamento de suas mensalidades por intermédio do PIX e o pagamento da joia com cartão de crédito. Está disponível no site a emissão de boletos para pagamento das mensalidades para quem não quer fazer uso do PIX. E, no site atualizado foi facultado um questionário de perguntas e respostas, objetivando fornecer orientações de interesse dos associados ou população em geral, e, no Portal da Transparência, são propiciados, ainda, aos interessados: balancetes, balanços financeiros e patrimoniais, pareceres fiscais, balanços gerais, atas de aprovação, demonstração das mutações do patrimônio líquido, declarações de composição de índices, demonstrações de superavit ou déficit, declaração de recursos públicos, balancetes analíticos, convênios, contratos e relatórios financeiro e administrativo, atas e demais documentos relativos as eleições, etc.

Nessa linha de ação, foram feitos investimentos e manutenções dos equipamentos de informática do Clube, visando à eficácia dos serviços. Para tanto, foram adquiridas as peças contidas no relatório - ANEXO II.

Nesse viés a Diretoria Executiva realizou a avaliações técnicas minuciosas do trabalho e da saúde dos funcionários da instituição. Para tanto foi contratada a empresa Med Mais para implementar o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional - PCMSO, juntamente com o Programa de Gerenciamento de Riscos - PGR e emissão de Laudo de Insalubridade e Periculosidade em relação aos cargos e funções de modo a balizar a legalidade da execução. Não foi detectado desvio de função. Todos os funcionários estão exercendo a função em conformidade com o cargo para o qual foi contratado. Valor do investimento R\$ 27.300,00 (vinte e sete mil e trezentos reais).

Pretendendo melhorar a qualidade dos serviços executados pelos funcionários, o Clube paga, mensalmente, R\$ 2.139,09 (dois mil, cento e trinta e nove reais e nove centavos) em um plano odontológico para os funcionários. A empresa contratada é a ODONTOGROUP.

Visando suprir suas necessidades no tocante a substituição de funções qualificadas o Clube, pagou o montante de R\$ 4.200,00 a empresa Coutinho Educação Técnica Ltda, para ministrar os cursos elencados a seguir para os funcionários:





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

1 - Norma Regulamentadora Diversas Sobre Padrões de Segurança para o Trabalho em Altura - NR 35, para os funcionários:

Antonio Arnaldo Feitosa, Mário Oliveira da Mota, Ubiracy Saara Nunes de Matos, Benedito Borges da Luz, Wesley Adilson Melo do Nascimento, João Custódio da Cunha, Paulo Rogério do Amaral, Macio Bonfim Pereira Salgado, Ivna/do Gomes da Silva Aro/do Teodoro Oliveira e Junior Silva Antunes.

2 - Norma Regulamentadora de Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade - NR 10, para os funcionários:

Antonio Arnaldo Feitosa, Ubiracy Seara Nunes de Matos e João Custódio da Cunha.

Observando a segurança interna, quando da execução dos serviços por parte dos funcionários, foi oferecido, também, o curso de Treinamento de Segurança do Trabalho e Treinamento de Métodos de Proteção Individual do Trabalho (EPI).

Os encargos relativos as despesas de pessoal, vencimentos e vantagens fixas, auxílio alimentação, locação de mão-de-obra, demissões, indenizações e restituições foram devidamente detalhados nos balancetes mensais analisados pelo Conselho Fiscal e submetido à aprovação do Conselho Deliberativo e da Assembleia Geral que os aprovaram.

Cientes de que o uniforme é uma espécie de cartão de visita que reforça a imagem do Clube, além de significar higiene, respeito às normas, organização e principalmente segurança e informar quem realmente trabalha no Clube e fazer com que o associado se sinta melhor atendido, num ambiente organizado e com tarefas definidas, foram adquiridos 161 conjuntos de uniformes para os funcionários, cujo valor corresponde ao montante de R\$ 16.599,28 (dezesseis mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos) para bermudas e calças e R\$ 23.380,00 (vinte e três mil trezentos e oitenta reais) para camisetas, totalizando R\$ 39.979,28 (trinta e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e vinte e oito centavos).

A Diretoria Administrativa preocupada com os valores cobrados pela CEB, no tocante ao fornecimento de energia para o clube, empreendeu esforços no sentido de baixar os custos desses serviços por meio de projetos de eficiência energética, que resultou na troca de toda a fiação do Clube, instalação de 53 refletores de Led distribuídos para o campo de futebol, quadras poliesportivas, ginásio, quadras de peteca, quadras de tênis e quadra de areia. Resultou, ainda, na troca das luminárias alógenas e de mercúrio de todas as edificações existentes na instituição por /ed, incluindo- se aí as churrasqueiras, bem assim a troca de disjuntores onde se fez necessário, entre outras





Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1
Presidência
EQQ 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

ações. Atendendo as normas técnicas, alguns relógios foram substituídos (por serem antigos não atendiam a legislação) e, por essa mesma razão, efetuou-se a troca de alguns quadros padrões.

Ainda nessa esteira, visando a economia nas contas de energia elétrica, alinhados com a preocupação do país em alcançar um modelo de desenvolvimento econômico, produção e consumo que esteja em harmonia com os limites ambientais e, ao mesmo tempo, que contribuir para a redução das desigualdades é global e compartilhada por governos, empresas, entidades não governamentais e a sociedade civil, o Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1 de Brasília, vem buscando meios para que essas transformações comportamentais comecem a se fazer visíveis em seu cotidiano.

Nesse viés, objetivando a aquisição de uma energia não poluente, renovável, limpa e silenciosa, cuja manutenção seja mínima e barata, que possa abastecer toda a nossa demanda, o Clube partiu para a realização de uma pesquisa de mercado para escolha de uma empresa que apresentasse alguma alternativa que propiciasse essa economia.

Assim, devido ao elevado número de empresas, que apresentaram propostas com características aparentemente similares, o Clube avaliou, não apenas o que destacaria uma empresa das demais, como também outras alternativas à energia fotovoltaica, como a energia eólica e hídrica, já existentes no mercado e denominadas "Mercado Livre". Segundo nos foi informado por especialistas, para contratação deste modelo de geração de energia, é necessário migrar de consumidor cativo para consumidor livre.

Vale esclarecer que o Clube está conectado em baixa tensão (Grupo B), e, mais, precisaria ter uma cabine primária para que pudesse se tornar um consumidor em grupo A e pleitear o Mercado Livre. Como o Vizinhança não tem um projeto de transformador ou uma entrada direta, precisa fazer e, o custo dessa nova conexão inviabiliza a iniciativa de migração para o mercado livre com uma conta no valor pago pelo Clube.

Após análise de todo o cenário, constatou-se que, para a instalação de planta fotovoltaica para consumo interno ou com transferência para a rede da Distribuidora, a instalação da usina fotovoltaica é a melhor opção, desde que haja possibilidade financeira para tal contratação. Essa também foi a recomendação ofertada aos Clubes pela Comissão de Energia, nomeada para esse tipo de análise, pelo Sindicato dos Clubes - SinLazer.

Ante ao exposto, foram realizadas inúmeras reuniões para definição da atuação dos gestores nesse processo e realizadas diversas entrevistas com empresas





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQL 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

para verificar aquelas que cumprissem um número mínimo de requisitos, sendo estes: eficiência de, no mínimo, 80 a 95%; troca imediata de inversores que apresentarem problemas após a instalação; instalação de inversores de marca reconhecidamente seguras e eficazes; experiência no mercado; fornecimento de seguro para funcionários durante a instalação dos painéis, cujo risco é eminente, face ao tipo de trabalho a ser executado, entre outros.

Dentre as empresas entrevistadas, destaca-se que quem apresentou melhores condições para o Vizinhança, foi a BRASSOL, pois, além cotar melhor preço, garantiu em propostas todas as exigências referidas acima.

Entretanto, com os orçamentos em mãos e verificando o alto custo da aquisição, a Instituição decidiu partir para a busca de linhas de crédito que pudesse fazer frente a referida aquisição.

Lembrando que o Clube, embora seja uma instituição sem fins lucrativos, possui arrecadação própria, por meio do número de associados pagantes, em torno de 3.400 pessoas, gerando recursos mínimos fixos mensais na ordem de R\$ 704.000,00.

Além do mais, com a instalação em comento (prazo de instalação: 3 a 4 meses) existe a previsão de economia em torno de 93 a 95% no consumo de energia poluente e, consequentemente, economia com a redução dos valores que seriam devidos a empresa Neoenergia, em torno de R\$ 45.000,00 mensais, correspondendo ao montante de R\$ 2.128.647,17 em 5 anos.

Por fim, consoante ao explanado acima e, atendendo as normas regimentais, após os devidos esclarecimentos ao Conselho Deliberativo e a devida autorização, solicitamos ao Banco de Brasília - BRB verificar a possibilidade de concessão do empréstimo BRB Desenvolvimento no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), para fazer frente ao referido empreendimento. Trata-se de um empréstimo a ser pago em 5 anos. O Clube já preencheu a carta de crédito e está aguardando o retorno do banco para realizar a transação em comento, brevemente.

Antes de partir para essa linha de crédito, tentou-se o Fundo Constitucional de Financiamento do Centro Oeste - FCO, por oferecer condições diferenciadas, pois, o FCO proporciona benefícios aos empreendedores como taxas de juros mais baixas que as de mercado, prazo de pagamento mais longo e carência maior.





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Entretanto o Banco do Brasil não concede esse tipo de empréstimo para Clubes desportivos e sociais, entre outros.

Destaca-se, ainda, que o Clube oferecerá como garantia, além dos módulos e inversores, a serem instalados por ocasião da implantação da Microgeração de Usina Solar Fotovoltaica, 2 carros, sendo eles: uma Renault Master MBUS L3H2, passageiro micro-ônibus, ano 2018 e um Fiat Strada, HD WK, CC E, carga caminhonete, ano 2018,

No quadro abaixo, segue uma simulação considerando o patamar atual do COI (12,65% a.a). Devido a taxa ser pós fixada, os valores das parcelas poderão sofrer alterações ao longo do tempo, para mais ou para menos, de acordo com a variação do COI. Não estão incluídas: taxas de Estruturação de Operação de Crédito e IOF.

FINANCIAMENTO ESTIMADO A SER PAGO EM 5 ANOS COM O CARÊNCIA	COI ATUAL 12,65 a.a. ESTIMATIVA DOS JUROS EM 5 ANOS SEM CARÊNCIA
R\$ 1.161.574,65	R\$ 361.574,65
VALOR FINANCIADO	CAPITAL DE GIRO
R\$ 800.000,00	
VALOR DO INVESTIMENTO	
R\$ 715.000,00	R\$ 85.000,00
ECONOMIA ESTIMADA EM 5 ANOS R\$	ECONOMIA ESTIMADA EM 6 ANOS R\$
2.128.647,17	2.807.178,41

Seguindo essa mesma linha de ação, a Diretoria Executiva desenvolveu um trabalho efetivo na busca de vazamentos na tubulação de água do clube que é antiga, com isso baixou o custo da tarifa de água, gerando uma economia significativa em sua conta junto à CAESB.

Plano Diretor





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Em cumprimento ao que determina o Estatuto Social em seu Artigo 81, Inciso XII, a Diretoria Executiva elaborou o Plano Diretor do Clube Vizinhança, o qual foi idealizado com base nas aspirações e demandas dos associados, expressa em pesquisa realizada em 2020.

O documento foi construído com uma visão de longo prazo, que busca garantir aos associados o desenvolvimento do Clube e seus aspectos econômicos, físicos e sociais, pois, trata-se de um instrumento de política de uso continuado que estabelece a sustentabilidade integral do bem e a manutenção do patrimônio. É lógico que isso somente pode ser obtido com uma clara estratégia de gestão integral que organize os meios e arregimente os recursos necessários para garantir a realização dos serviços programados no PD.

O PD foi pensado pela Diretoria Executiva para ser implementado em 10 anos. Todas as proposições nele inseridas são mensuráveis e realistas quanto aos propósitos, e passíveis de execução dentro do horizonte temporal do plano.

O Plano ora mencionado é factível? Sim. Desde que os gestores que irão desenvolvê-lo, observem os custos e benefícios das ações e faça com competência a mobilização de recursos, observando a manutenção de médio e longo prazo relativamente ao fluxo de benefícios econômicos e financeiros da instituição.

As intervenções sobre a estrutura física e material do Clube devem ser as mínimas possíveis, necessárias somente para adequar a estrutura material existente aos usos propostos e realizar os reparos necessários para garantir a integridade física. A mesma diretriz aplica-se à expansão da área construída à ocupação de área verde.

Comunicação em todas as mídias

Com o propósito de ampliar e aprimorar a comunicação, além de estreitar laços e elevar a experiência de cada associado, o Clube Vizinhança abraçou a evolução digital!

Investimos em plataformas digitais de grande alcance, como o site oficial do Clube www.clubevizinhanca.com.br, o Instagram e o Facebook.

O impacto exponencial em todas as plataformas revelou resultados extraordinários, fortalecendo a certeza de que nossas estratégias aplicadas são eficazes.

Em um curto período, de maio de 2022 a dezembro de 2025 foram observados dados impressionantes. O portal do Vizinhança destacou-se com 79.789





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EOS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

acessos, o Facebook 71.1 mil contas e conquistou 2,1 mil seguidores. Enquanto isso, o Instagram encantou 24.4 mil contas e agregou 4,8 mil seguidores.

Os números apresentados não são apenas estatísticos. Por trás de cada clique, de cada curtida e de cada comentário, temos pessoas que se interessam diariamente pelo nosso conteúdo.

Como afirmação deste resultado, atualmente o Clube conta com quase 9.100 associados e uma grande lista de espera de interessados em fazer parte da Família Vizindária.

O Clube, objetivando cobertura total e atender a demanda dos associados conta com 3 links de 600mb, totalizando 1.800mb, sendo 1 para o uso da Administração de 600mg, e 2, correspondente à 1.200mb para o sistema Wi-fi dos associados. O sistema é um sucesso.

Ouvidoria: canal direto com os associados

Para se comunicar diretamente com a Diretoria Executiva do Clube os associados contam com a Ouvidoria, ouvidoriadovizi@gmail.com e com o site: <https://www.clubevizinhanca.com.br>. De maio de 2022 a dezembro de 2025, foram recebidas 289 mensagens, entre pedidos de orientação quanto aos serviços oferecidos pelo Clube, reclamações e sugestões. As mensagens dos sócios, que chegam por e-mail, pelo site e pelo telefone (3443-0433) ou de forma presencial, são encaminhadas e respondidas pelas gerências e as assessorias responsáveis pelos assuntos nelas mencionados, no prazo máximo de cinco dias úteis.

ORIENTA OES	RECLAMA OES	SUGESTOES
270	15	4

Dando visibilidade as ações empreendidas pelo Clube, junto aos associados, pública todos os meses 1.500 edições do jornal do Vizi. A jornalista responsável por essas publicações é a Sra. Cláudia Valente.

Patrimônio físico bem cuidado

A Diretoria Executiva ao assumir o comando do CSUV-1, objetivando a segurança dos associados, passou a realizar vistorias anuais para avaliar as condições





Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

físicas das edificações e implementar as reformas e manutenções necessárias. Os fatos observados nessa verificação exigiram inúmeras inspeções e consultorias externas, uma vez que a adequação de custo/oportunidade e a funcionalidade era nosso objetivo maior.

Investiu e investe na infraestrutura do Clube, a fim de garantir as condições ideais de conforto, a acessibilidade, comodidade e tranquilidade para os associados na prática de suas atividades. Dessa forma, as obras, reformas e manutenções corretivas e preventivas são executadas regularmente, e com gestão criteriosa. Esse cuidado com o patrimônio do Clube Social da Unidade de Vizinhança é reconhecido pelos associados.

Ainda, com esse objetivo, conforme foi amplamente divulgado para os associados, em consonância com um trabalho efetivo, de mais de 12 anos, da atual Diretoria, junto a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap e o Governo do Distrito Federal, foi realizada a regularização fundiária do lote (unidade imobiliária) ocupado pelo Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1 de Brasília - CSUV-1.

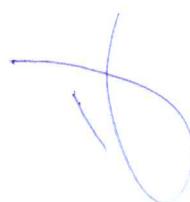
Após a regularização em tela, o Clube deu entrada na Administração do Plano Piloto e Cruzeiro, no pedido de Licença e Avara de Funcionamento e na Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH no pedido de Habite-se.

Vale esclarecer que o Clube nunca funcionou sem o devido licenciamento, haja vista a Licença de Funcionamento nº 01729/2012, a qual foi prorrogada até 2021, em razão da pandemia da Covid 19. Esclarecendo, também, que o Clube só não havia providenciado a renovação do licenciamento, assim como do alvará de funcionamento, por que nos foi exigida, pela Administração, a cópia da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU-S do terreno ocupado, concedida pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, somente no dia 19/04/2022.

A Administração embora tenha expedido o Certificado de Licenciamento em 25/05/2025, exigiu os licenciamentos exarados pelo Corpo de Bombeiros militar do Distrito Federal e pela Subsecretaria do Sistema de Defesa Civil - SUSOEC.

O Clube já tinha um projeto de combate a incêndio aprovado. Contudo, ao ser acionado pela Administração do Plano Piloto, o CBMDF compareceu a Instituição e emitiu um laudo de vistoria com algumas exigências, as quais, necessitaria de parecer técnico para a sua execução, especialmente os serviços de instalação de para-raios, porta corta-fogo e hidrômetro, que, em nosso entendimento, s.m.j., deve ser realizado por profissionais habilitados.

Os técnicos constataram que o projeto havia sido aprovado com base em uma legislação anterior e que carecia de alterações, portanto, nova aprovação, em





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

face da necessidade de um novo sistema de prevenção e combate a incêndio à luz da nova legislação (novas exigências da ABNT e CBMDF).

Com vistas a contratação de empresa especializada para elaboração do projeto em comento e execução do serviço, foram realizadas pesquisas de mercado, cujos orçamentos apresentaram importâncias extremamente altas e como o Clube não dispunha de recursos financeiros, na ocasião, para honrar com mais esse compromisso, procurou reduzir despesas para adquirir o montante necessário para o cumprimento da demanda.

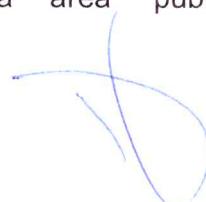
De posse do recurso, foi contratada a Empresa Solution Sistemas de Segurança Contra Incêndio e Pânico LTDA ao custo de R\$ 17.400,00 (dezessete mil e quatrocentos reais) para elaboração do projeto e, se possível, execução do serviço nele proposto. A empresa fixou o prazo de 30 dias para elaboração do projeto e 45 a 60 dias para aprovação junto ao CBMDF. O projeto foi feito e encontra-se na Diretoria de Estudo e Projetos - Oieap do Corpo de Bombeiros para aprovação desde novembro de 2025. A parte do projeto relativa à sinalização foi aprovada, mas, o restante ainda se encontra aguardando aprovação.

No tocante ao licenciamento a ser exarado pela Defesa Civil - Subsecretaria do Sistema de Defesa Civil - SUSDEC, após o requerimento de Vistoria apresentado a Defesa Civil, nos foi informado que somente após o licenciamento por parte do Corpo de Bombeiro e emissão de parecer, emitido pelo engenheiro civil, atestando que as edificações atendem as normas previstas no Código de Edificações, (parecer esse que depende, também, da licença do CBMDF), a licença será expedida.

Com relação ao Habite-se, é necessário esclarecer que foram realizadas, no ano em questão, duas reuniões na Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação- SEDUH, sendo uma no dia 26/05 e outra no dia 01/06, para tratar desse assunto e decidido, pela Subsecretaria da Central de Aprovação de Projetos - CAP, Ora. Mariana Alves de Paula, que o Clube deveria requerer junto àquela subsecretaria o Habite-se de regularização, com base no art. 153, da Lei 6.138, de 2018, assim como a análise dos as-builts das edificações existentes no Clube.

O Clube encaminhou no dia 06/07/2025, via sistema CAP, 34 plantas das edificações após construídas, "As-Builts", para análise e consultas que se fizerem necessárias quanto às áreas públicas, objetivando sua regularização, e unidade imobiliária com vistas a emissão de Habite-se de regularização.

Nesse viés, objetivando embasar à análise em comento, reencaminha os Ofícios: nº 1312020 (levantamento topográfico com a indicação da área do imóvel e da área pública ocupada), nº 15/2021 (com o histórico demonstrando que o Clube foi instalado legalmente no imóvel), e nº 1912021 (com sugestões e justificativas para o PPCUB), por meio dos quais o CSUV-1 solicitou a regularização das dimensões da unidade imobiliária, com a respectiva anexação da área pública ocupada.





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Encaminhou, ainda, para a mesma finalidade, cópias dos Pareceres; nº 134/2021, pela SEDUH, cujo teor informa: "não há óbice do ponto de vista urbanístico e de preservação à permissão de uso não qualificada da área pública contígua ao lote"; do IPHAN, o nº 95/2021, por meio do qual o Ministério do Turismo - IPHAN Nacional aprova a proposta de intervenção na área pública, o nº 008/2021, e da Secretaria de Estado de Cultura e Econômica Criativa que aprovou a permissão de uso não qualificada da área pública contígua ao lote, reiterando a vedação à construção de novas edificações ou a ampliação das existentes.

Encaminha, ainda, o cálculo de área permeável relativa à unidade imobiliária já regularizada pela Terracap, como bem se vê na escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso, que entre si fazem a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap e o Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1 de Brasília, pelo prazo inicial de 30 anos, prorrogável por igual período nos termos e condições previstos na Lei Distrital nº 6.888, de 07 de julho de 2021, e respectivo regulamento.

Ainda, nessa esfera, ratifica o teor contido no Ofício nº 15/2021, dando ênfase a informação de que nessa área, do lado oposto da portaria, foi construída no ano 1991, a cerca de 32 anos atrás, uma edificação medindo 6,03 x 9,33, totalizando 56,25m², em cujo espaço funcionava um quiosque e que, em razão da exigência da lei, que não permitia comércio nessa área, hoje funciona uma área de apoio do Clube, mais precisamente o setor de Almoxarifado.

Essa informação é passível de ser comprovada por intermédio da foto área realizada no ano de 1991 e), retirada do Geoportal OF. Entretanto, o Clube esclarece que, embora exista a foto do referido ano (1991) retratando a mencionada edificação no referido Geoportal, ela se encontra desfocada, dificultando a visualização.

Destaca-se, também, o teor do Ofício nº 19/2021, retromencionado, o qual faz uma análise comparativa referente o Clube Vizinhança, localizado à EQS 108/109, lote A, o que existe e o que propomos/justificativas individualizadas, cujos dados foram obtidos da Proposta de Minuta PLC PPCUBIPLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO - ANEXO III - TP2'. Com a seguinte justificativa: A demarcação e construção do Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1, data do início da construção de Brasília, sendo necessária a regularização das dimensões da unidade imobiliária, com a respectiva anexação da área pública ocupada, considerando que a responsabilidade da ocupação da área pública é do Governo do Distrito Federal, conforme demonstrado no ANEXO IV - Ofício nº 1912021.

Assim, restou comprovada que a Administração do Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1 de Brasília não se quedou inerte no tocante a solicitação do Certificado de Licenciamento, bem assim para obtenção do alvará de funcionamento, Habite-se, nem tão pouco se omitiu em regularizar a área de caráter público ocupada, uma vez que, além de enviar documentos a Administração do Plano Piloto, à SEDUH,





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQQ 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

encaminhou a Terracap diversas correspondências com esse mesmo objetivo, a exemplo dos Ofícios nº 34/2019 e 20/2021.

No tocante a ocupação da área de caráter público, é importante informar, que esta ocupação é objeto de estudo de regularização histórica por parte da Terracap, por intermédio do processo nº 00111-00001967/2025-00, que se encontra naquele órgão, mais especificamente na Diretoria de Habitação, para definição do domínio da Fazenda Bananal, ou seja, verificar se a área em que está localizado o Clube Vizinhança é do OF ou da Terracap. Somente após essa definição, será possível dar o devido encaminhamento aos demais trâmites legais.

A ocupação dessa área pública contígua ao lote, vem causando prejuízos incalculáveis para o Clube, em razão das Notificações e multas aplicadas ao Clube pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal, a exemplo das últimas notificações a seguir elencadas: Autos de Notificação nº F-0222-831198 -AEU, exarados no dia 11/05/2025, "Exercício de atividade econômica em área pública sem licenciamento. Outros/Detalhe: Estabelecimento ocupando área pública sem a devida autorização do poder público, deverá regularizar a situação, no prazo de 30 dias, sob pena de multa e desocupação da área, além de outras sanções legais", e o Auto de Notificação nº F-0222-830968-AEU, exarados no dia 11/05/2025, "Exercício de atividade econômica sem Alvará de funcionamento/certificado de licença ou sem o documento no local. Outras/Detalhes: Exercendo atividade de Clube Social, esportivo e similares, sem autorização específica do poder público. Deverá obter o Certificado de Licenciamento - RLE ou encerrar a atividade no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa e demais sanções legais.

Com relação as Notificações o Clube Vizinhança requereu o sobrerestamento de toda e qualquer ação que resulte em penalidades para o Clube Vizinhança, informando que esse problema, embora venha se alongando há várias gestões, encontra-se em vias de regularização histórica por parte da e Terracap e Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbanos e Habitação - SEDUH,

Apresentamos a seguir os principais serviços executados pela Diretoria Executiva, nas áreas de Manutenção do Clube, destacando que as obras de reformas emergenciais foram executadas com a utilização de mão-de-obra própria e só ocorreram ônus adicionais para o Clube quando se tratava de serviços especializados, como serviço de vidraçaria, polimento de piso, etc. O material a ser utilizado nessas obras é adquirido após pesquisas de mercado realizada, com no mínimo três orçamentos, de modo a garantir o menor preço

Vale informar que, em razão de denúncia de associado, foi firmado um Termo de Ajustamento de Conduta - TAC nº 10/2016 em 01/12/2016 e os Termos de Aditamento de Conduta, 1º e 2º, datados de 02/08/2018 e 24/04/2020,





Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

respectivamente, entre o e. Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF-Legal e o Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1, para viabilizar meios, em consonância com as normas legais, para acessibilidade ao salão de festas superior, aos vestiários subterrâneos da academia e ao salão superior do restaurante do Clube.

Embora o TAC tenha sido assinado em 2016, visando não comprometer a saúde financeira do Clube e, tendo em vista a pandemia da Covid 19, as obras em tela só foram concluídas em 2025.

1. Salão de festas Superior

Para acesso de pessoa com mobilidade reduzida ao salão de festas superior, foi instalado em 2020 um elevador panorâmico e construído um banheiro com adaptações para acessibilidade. O banheiro construído tem dimensões compatíveis para o giro da cadeira de rodas, foram instaladas barras de apoio nas paredes ao lado do vaso sanitário e instalada porta que atende aos requisitos mínimos de acessibilidade previstos na NBR 9050/2015.

O lavatório foi adequado as normas técnicas e tem hoje duas cubas, sendo uma com altura de 87 cm do piso acabado e a outra com 80cm do piso acabado e com um vão livre de 73cm até o piso, atendendo a altura recomendada pela norma. Foram assentadas as barras de apoio horizontais e verticais no lavatório (item 7.8.1 da NBR 9050/2015).

Foi instalado um balcão de apoio **técnico** para serviço de bar com espaço rebaixado para uso dos profissionais de buffet (garçom, cozinheiros, copeiros, barman etc.).

2. vestiários da academia.

Essa obra demandou maior estudo, uma vez que o Clube não dispunha dos projetos estruturais da edificação existente. Foi necessário a contratação do engenheiro civil, Luiz Cesar Matheus Gottscha/1, para descobrir, com pequenas quebras e furos, o tipo de estrutura da construção original. Nessa ocasião verificou-se que a laje da academia, vestiários e alojamento, embora fosse sustentada em algumas partes por cortina de concreto, estava cedendo e, visando sanar essa questão foi contratado o engenheiro estrutural, Marcos Barroso Martins, para elaborar o projeto de reforço estrutural em estrutura metálica para sustentação dessa laje





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Todas as instalações do prédio que abriga a academia, lavanderia e vestiários foram refeitas para atender as exigências legais, quais sejam: reforço estrutural da laje, adequação dos vestiários à acessibilidade, refazimento das escadas e instalação de um elevador com duas paradas, sendo uma para acesso aos vestiários e áreas técnicas e outra para acesso ao ginásio, cujas opções de acesso eram por escadas e rampa irregular. Ratificando que todas essas intervenções objetivaram o cumprimento as Normas Técnicas da ABNT. Fotos demonstrativas seguem anexas ao presente

3. **Salão superior do restaurante:** essa obra demandou algum tempo, pois foi necessário deslocar a escada existente um metro na lateral para abrir espaço para instalação de uma plataforma de acessibilidade panorâmica, hidráulica semiaberta, com 2 paradas. Para minimizar o barulho do motor, uma vez que a plataforma fica dentro do restaurante, foi construído um espaço fechado em drywa/1, forrado de isopor para a sua acomodação. A plataforma foi acondicionada dentro de uma estrutura confeccionada em metalon, pintada na cor branca, e revestida de vidro laminado transparente.

Nessa mesma época, atendendo a uma exigência da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEOUH, com o mesmo objetivo de acessibilidade, foram reformados os banheiros masculino e feminino do Restaurante. Para essa reforma também foram observados os requisitos mínimos de acessibilidade previstos na NBR 9050/2015, quais sejam: boxe de vaso P.M.R., bacia sanitária com caixa acoplada para PNE, área de transferência para bacia sanitária, portas com as medidas recomendadas para PNE, lavatório acessível para P.C., R e P.M.R., módulo de referência e área de manobra para giro de cadeira de rodas, alarme de emergência, mictório acessível, barras de apoio e verificado o posicionamento de papeleira, saboneteira e porta objetos.

Ainda, atendendo a uma exigência do CBMDF, foram afixadas telas de proteção nos fundos dos degraus da escada de acesso ao andar superior do restaurante.

Tendo em vista a acessibilidade, uma vez que existem muitos associados idosos e com mobilidade reduzida, foram reformadas as passarelas de acesso ao Clube. Nelas foram colocadas cobertura de vidro laminado transparente para proteção das chuvas, instalados corrimãos duplos, e, devido à altura, atendendo as exigências do CBMDF, foram afixadas proteções de vidro laminado em suas laterais. Foram afixadas luminárias de led por toda a sua extensão e refletores coloridos em todo o jardim. O paisagismo também foi observado com o plantio de mudas de flores, tomando o percurso mais agradável. Essa reforma, também, foi realizada em consonância com as normas técnicas de acessibilidade.





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Com a intenção de construir uma sociedade mais justa e igualitária, o CSUV-1 de Brasília vem tendo o cuidado de garantir a acessibilidade por meio de projetos e obras que viabilizassem mais qualidade de vida e inclusão a diversas pessoas deficientes e aqueles com mobilidade reduzida. Para tanto, todas as reformas e obras realizadas adequaram-se às normas técnicas de acessibilidade a seguir transcritas:

- NBR 9050 - Acessibilidade a Edificações Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos (rampas e piso tátil);
- NBR 13994 - Elevadores para Transportes de Pessoa Portadora de Deficiência.

Vale destacar e esclarecer que, a acessibilidade ainda é um tema distante da realidade de muitas pessoas com dificuldades básicas, como o direito de ir e vir, em virtude das inúmeras barreiras encontradas em nossa cidade. No caso do CSUV-1, o Clube foi construído em um terreno com alto grau de declive, o que torna o trabalho desafiador, em razão da arrecadação financeira bastante limitada. Contudo, o Clube vem trabalhando em prol de sanar parte desses entraves. São eles:

- a) sinalização horizontal e vertical;
- b) tamanho dos banheiros;
- c) bancadas (pias) adequadas a acessibilidade;
- d) características dos pisos;
- e) barras de apoio;
- f) espaço de circulação adequado para cadeira de rodas;
- g) informações em braile;
- h) rampas de acesso, etc.

Vale ratificar que todos os banheiros e vestiários, salões de festa, de beleza e piscina do Clube são acessíveis e atendem as normas técnicas citadas acima. Foram instalados entre 2024/2025, 393 metros lineares de corrimãos e 218 m² de guarda corpo confeccionados em vidro laminado 8mm e 142,34 metros lineares de PVC, por todo o Clube e hoje podemos afirmar, com todas as letras, que o Vizinhança é considerado o número 1 em acessibilidade.

Como a acessibilidade foi e é a preocupação principal de toda a Diretoria Executiva, ela vem trabalhando para implantação, até o final do ano, do restante do Projeto de Acessibilidade em todo o Clube, incluindo obras de instalação de plataformas e demarcações/mapa em braile para pessoas com deficiência visual e mais pisos táteis (podo tátil), barras de apoio e corrimãos para pessoa com mobilidade reduzida.

Outra obra de destaque, que visou o maior conforto dos associados mirins, foi a instalação de piso colorido emborrachado no espaço da Casinha dos Sonhos e a aquisição de brinquedos novos para repor os antigos estragados pelo uso contínuo





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1

Presidência

EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF

Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682

Site: www.clubevizinhanca.com.br

E-mail:

ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

de, em média, 30 a 40 crianças por dia. O custo dessas aquisições ficou em torno de R\$ 26.660,00 (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta reais), sendo R\$ 15.500,00 (quinze mil reais) para os brinquedos e R\$ 11.160,00 (onze mil, cento e sessenta reais) para o piso.

A limpeza dos espaços do Clube, especialmente dos banheiros, vestiários adultos e infantis (masculino/feminino) e churrasqueiras, é outra preocupação primordial da Diretoria Executiva. Todo o material necessário à sua manutenção, assim como os materiais de EPIs exigidos para esse trabalho, são fornecidos aos funcionários. Portanto, os espaços são impecáveis, e visam oferecer maior comodidade e segurança para os usuários, que podem usá-los sem preocupação de adquirir doenças infecto contagiosas.

Como o Clube só possui um campo de futebol e são realizados 2 campeonatos por ano, com em média 15 partidas semanais, sendo 6 no sábado e 6 no domingo e 3 partidas durante a semana (terças e quintas e uma pelada na quarta), duas vezes ao ano é feita uma mini nova reforma no campo de futebol. Nessas ocasiões são corrigidas a drenagem, a irrigação e realizado o replantio de grama. Para essas reformas foram gastos em torno de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais).

Preocupada com a qualidade dos espaços utilizados pelo associado para o banho de sol, a Diretoria replantou em vários locais novos tapetes de grama Esmeraldas e, ainda, várias mudas de plantas decorativas visando humanizar os espaços e melhorar a funcionalidade estética, o conforto, a segurança e a privacidade dos espaços utilizados, propiciando, também, aos associados, moradores que somos de grandes centros **urbanos**, contato mais direto com elementos da natureza.

Foram plantadas no campo e nas demais áreas de grande pisoteio no Clube 690 m² de grama entre 2022 e 2025, ao custo de R\$ 11.528,00 (onze mil, quinhentos e vinte e oito reais).

Duas vezes ao ano são realizadas pintura das quadras poliesportivas, arquibancadas e escadas; revisado o piso do ginásio de esporte coberto, de modo a observar os deslocamentos de madeiras e inchaço das peças, que ocorrem face aos períodos de secas de Brasília e aplicado verniz, para revitalizar esse madeiramento; bem assim são feitas manutenções anuais nas tabelas de basquete para verificar se a estrutura está em perfeita condições. Toda essa preocupação para garantir a segurança dos atletas e tomar o espaço mais agradável.

Na Sauna sempre é realizada manutenção corretiva nos maquinários e pintura do teto (em face da umidade o espaço precisa, constantemente, de reparos), de forma a manter o local limpo e acolhedor. Também são adquiridas constantemente toalhas e sandálias para repor as gastas pelo uso frequente.



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Atuando em todo o Clube, a Diretoria executou a manutenção das quadras de saibro do Tênis (com reposição do pó de saibro e melhoria na drenagem de água pluviais), adquiriu redes e bolas novas. Também foram pintadas as quadras de Peteca e apoiando os torneios internos dessa modalidade esportiva, sempre objetivando a satisfação do associado, a Diretoria Executiva, esteve presente com o fornecimento de troféus, medalhas e mesa de frutas para congraçamento dos atletas.

Visando a qualidade do nosso parque aquático, frequentemente são realizadas manutenções e reformas das piscinas, com a aquisição de materiais para higienização e limpeza, de compressores para trocador de calor, de raias, capa térmicas, bomba para a piscina da churrasqueiras, visor termoplástico para medir temperatura, cesto para filtro de manutenção das piscinas, kit de primeiros socorros, gás para trocador de calor, perfil de alumínio para as piscinas infantis, recarga do oxigênio dos cilindros das piscinas, revisão do quadro de comando das piscinas infantis, consertos diversos dos motores da casa de máquinas, substituição de resistência do boiler da piscina infantil, troca e instalação de filtros de salinização para casa de máquinas, troca de compressores, contratação de caça vazamentos, etc. O custo dessas despesas girou em torno de R\$ 89.535,23 (oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais, e vinte e três centavos). Os amantes de natação agradeceram.

Visando o conforto do associado a Diretoria Executiva adquiriu cerca de 40 ombrelones, 10 espreguiçadeiras comuns, 20 espreguiçadeiras Lebron, bem como 20 mesas quadradas e 40 cadeiras para o gramado. Custo 43.879,20 (quarenta e três mil, oitocentos e setenta e nove mil e vinte centavos)

A Diretoria adquiriu ao longo desse exercício 01 motoserra, 02 escadas, 01 parafusadeira, 01 lixadeira roto orbital, 01 furadeira de impacto, 01 balança antopometrica digital, 01 sementadeira rebocável, 01 trocador de calor Sodramar, 01 condensador de titânio painel inteligente, 01 quadro de comando, 01 relógio de ponto, 01 gravador Sony, 01 aspirador de sólido eletrolux, 01 bomba submersa zincada, 01 lavadora de roupa de 17 Kg Brastemp, 01 cilindro de oxigênio medicinal em alumínio 5lts, 07 poltronas, 6 cadeiras presidente giratórias, 03 carrinhos de mão marca Ficher, 04 carrinhos de mão reforçados Esfera, 01 carriola pulverizadora, 01 microondas Mondial, 02 purificadores de água Soft Star, 01 maca de massagem reforçada com estrutura de ferro e revestida em vinil, 01 TV de 32" Led Sansung, 01 guilhotina, 01 fragmentadora de papel, 01 amplificador áudio, 05 extintores de incêndio 6KG, 05 containeres 120 lts.

Objetivando zelo e qualidade dos equipamentos utilizados pelos departamentos administrativos, o Clube mantém contratos de manutenção para os diversos equipamentos existentes no Clube (computadores, ar-condicionado, impressora,





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

telefones, etc). Para tanto dispende mensalmente o montante equivalente a R\$ 27.208,27 (vinte e sete mil, duzentos e oito reais e vinte sete centavos).

Viver com mais lazer e alegria

Pretendendo promover atividades de lazer que atendam às necessidades coletivas e individuais dos associados, oferecer uma programação de atividades adequadas às diversas faixas etárias e/ou grupos de interesse dos associados e, ainda, respeitando suas características próprias, oferecer aos associados espaço e infraestrutura adequados à prática das atividades de lazer, a Diretoria Executiva, ao longo do exercício, promoveu vários eventos de lazer, recreativos e sociais na Instituição.

Confira, a seguir, os destaques da programação que movimentou a Família Vizindária no período de 01/05/2022 a 31/12/2025:

• Eventos sociais

1. Happy Night, - realizado todas as sextas feiras, com música ao vivo, no restaurante do Clube, para um público de aproximadamente 100 a 120 pessoas em cada evento - Domingo de Música é oferecido aos associados, com músicas ao vivo, pois enquanto tomam banho de sol com amigos e suas famílias, aproveitam para curtir e dançar ao som de vários estilos de música. Investimento total R\$ 68.010,00.
2. Carnaval - a conhecida festa popular - No Clube é um evento tradicional para crianças, comemorado com um baile infantil, realizado no salão inferior, no domingo e na terça, com banda e DJ, decoração impecável e bastante confete e serpentina. Estiveram presentes cerca de 2.000 pessoas. Custo zero em razão de vendas de convites.
3. Aniversário do Clube, um evento muito apreciado, onde é oferecido gratuitamente aos associados churrasco, bebidas e música ao vivo tocada por uma banda de renome na cidade para um público de aproximadamente 1.500 pessoas - Investimento R\$ 102.740,00
4. Dia das Mães, foi realizado com um belíssimo Café da Manhã do Dia das Mães, normalmente um evento muito apreciado pelos associados, que reuniu em torno de 860 pessoas, com um delicioso cardápio de comidas, bebidas e música ao vivo. Investimento R\$ 44.581,08



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

5. Festa Julina - é realizada em dois dias por ano para um público de aproximadamente 5.100 pessoas, animada com shows de várias bandas, exposição de animais exóticos, barracas com comidas e bebidas típicas, quadrilhas, bingo e uma belíssima decoração feita pela Diretoria e funcionários do Clube, que a tornou uma das melhores festas de Brasília. Investimento, período 01/05/2022 a 31/12/2025, R\$ **204.210,34**

6. O Dia dos Namorados é um evento realizado com um belíssimo Luau, embalado por música ao vivo que contou com a participação de 465 pessoas em média. Os eternos amantes que adoram! Em 2022 foi realizada no gramado de cima e em 2025 nas churrasqueiras. Investimento R\$ 14.083,76.

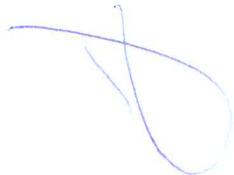
7. Dia dos Pais, foi realizado com um belíssimo Café da Manhã, normalmente um evento feito no Dia das Mães que a Diretoria resolveu estender aos pais e foi muito apreciado pelos associados. Esse evento reuniu em torno de 550 pessoas, com um delicioso cardápio de comidas e bebidas. Custo R\$ 29.333,30.

8. Dia das Crianças - O dia da alegria no Clube onde os pequenos associados tiveram diversão garantida, com brinquedos infláveis, show de mágica, refrigerantes, pipoca, algodão, doce, churros e muito mais para 2.950 pessoas - Investimento R\$ 69.208,77.

9. Churrasco do Esporte - Duas festas de confraternização dos atletas do Clube, mais especificamente do futebol. Um evento que marca o encerramento dos campeonatos desenvolvidos. Nesse evento é oferecido aos associados churrasco com acompanhamentos e bebidas para 915 pessoas - investimento R\$ 26.840,00

10. Baile do Esporte - Esse belíssimo evento foi realizado no salão de festas superior e contou com a participação de 300 atletas, de todos os esportes praticados pelo Clube. Como programação foi realizada a entrega de troféus e medalhas aos campeões por meio de seus representantes. Para a animação do evento foi contratada a banda Let It Beatles. A festa foi decorada com motivos esportivos e oferecidos a todos os presentes um coquetel, jantar e bebidas diversas. investimento R\$ 34.500,00.

11. Réveillon é a festa da alegria, onde os associados e familiares agradecem o ano de convívio. A festa foi realizada no salão superior, para 300 pessoas, com uma belíssima decoração e excelente buffet de comidas, sobremesas bebidas, queima de fogos e música ao vivo, sendo disponibilizados aos festeiros um espaço apropriado para as crianças com baby Sisters, cardápio infantil e brinquedoteca - Investimento R\$ **30.881,60**.





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

12. O Clube também participou e participa de campanhas diversas para arrecadação de brinquedos, alimentos e roupas para distribuição aos menos favorecidos de creches, igrejas e do próprio GDF. Nesse período os objetos arrecadados foram entregues a Instituições: Instituto Carvalho de Justiça, localizado Fazenda Pontizinha - BR 160, Km 11, Santo Antônio do Descoberto e Obras Sociais Grupo Espírita Guillon Ribeiro Deus Cristo e Caridade (Obras Sociais Paulo de Tarso), localizada em Céu Azul - Valparaíso.

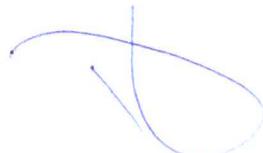
Obs: O gasto total com os eventos sociais festivos, período de 01/05/2022 a 31/12/2025, principais, foram R\$ 624.388,85.

Educação e Esportes

O Clube tem por base promover a prática esportiva como meio de formação complementar, priorizando os seus valores e princípios morais. Os quais visam despertar no jovem do Vizinhança o vínculo pessoal e afetivo com o Clube e o respeito ao meio em que vive, através da prática esportiva, considerando a relação de troca entre os ensinamentos recebidos e a representatividade da Instituição e mais, ter o esporte de base como elemento formador de atletas para as equipes de ponta e, ainda, valorizar e reconhecer os profissionais que realizam esse trabalho junto aos atletas. No período, vários atletas de base Clube alcançaram voos maiores fora do Clube, em times profissionais, sendo eles: MATHEUS SOARES- SUB 19 - BOTAFOGO, THIAGO ANDRADE - SUB 18 - SÃO PAULO, MATHEUS PAIVA- SUB 18- SÃO PAULO, GIOVANNI HETT- SUB 15 - CORINTHIANS E PEDRO LOBO - SUB 17 - APAGE GUARULHOS - SP e AFONSO ARAÚJO- Sub 18-APAGE GUARULHOS- SP.

Visando o cumprimento do Estatuto Social, o CSUV-1 já atende em nossa sede a mais de 1.500 crianças, adolescentes e adultos, de 0 a 85 anos de idade, nas principais modalidades esportivas abaixo elencadas e cerca de 9.100 associados em todas as atividades desenvolvidas pelo Clube.

Nesse viés o Clube vem apoiando também as escolinhas terceirizadas de esporte que dão alma ao nosso dia a dia. Estiveram matriculados nessas escolinhas 2.453 alunos, abrangendo as mais diversas faixas etárias, nas 18 modalidades oferecidas pelo Clube, no segmento de formação esportiva complementar (basquete, futsal, judô, natação, tênis de quadra, hidra treino, hidroginástica, capoeira, muay thai, Krav maga, jiu jitsu, beach tennis, ballet, teatro, vôlei de areia, yoga, karatê e vôleibol). Oferece, ainda, academia, também, terceirizada, para as seguintes práticas: musculação, Cycling Indar, Pi/ates, Funcional Melhor Idade, Gap Funcional, Treinamento Funcional, Kangoo Jump, AB 30, AB 15, Alongamento, Ginástica Localizada, Dança (Zumba e Fit Dance, etc.). Tabela com





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

os horário e cursos oferecidos pelo Clube ANEXO V e levantamento de arrecadação das escolinhas no período 01/05/2022 a 31/12/2025 - ANEXO VI.

Promoveu, ainda, em parceria com um concessionário, Colônia de Férias para a diversão dos pequenos associados, por meio do resgate das brincadeiras antigas, objetivando a retirada das crianças dos computadores, tablets e celulares. Foram atendidas na colônia de férias realizada em 4 edições, período 2024/2025, 859 crianças, sendo 327 associados e 532 não associados.

Desse total de alunos matriculados nas escolinhas 80 (oitenta) foram bolsistas; na Academia foram 60 (sessenta).

A nossa escolinha de futebol é um sucesso, haja vista que 4 atletas infantis foram selecionados para treinar em times profissionais., JOÃO HENRIQUE VILELA - Sub 15 - Atlético Mineiro, MATEUS AIRES - Sub 14 - Internacional e TIAGO CENTICO - Cruzeiro, e Henrique Andrade - Israel. Parabéns, professores pelo sucesso!

Destaca-se que a menina dos olhos de parte dos associados são os campeonatos de futebol Society, desenvolvidos no primeiro e segundo semestre e o esporte de maior expressão do Clube que é o basquete. No basquete são treinadas pelo Clube 7 equipes, estando federados 137 atletas.

No período de 01/05/2022 a 31/12/2025 o Vizinhança conquistou 27 troféus e vanas medalhas individuais, em competições regionais e nacionais de basquete. A Participação do Clube nos esportes foi intensa nesse período, resultando em vários encaminhamentos de atletas para times profissionais do Brasil.

A referida projeção fez com que o Clube Vizinhança se tomasse cada vez mais procurado, sendo que atualmente, no mês de fevereiro, cerca de 740 atletas (inclusive crianças da Rede Pública de Ensino do DF), passaram por uma seleção denominada "peneira" objetivando participar de treinamentos realizados nas equipes de basquete em nossas quadras.

Visando o mencionado apoio, no Basquetebol, o Clube pagou a inscrição para os Torneios - FBDF - categorias Sub 14, 15, 16, 17 e 19 (adulto), JISESC- categorias Sub 13 e 14, CBI/CBC - categorias Sub 15, 17 e 19, Federação de Basquetebol- FBDF - Sub- 14, 15, 17,19 (adulto). Pagou a alimentação e translado para o Coordenador, técnico e auxiliar- Sub-15, 19 (adulto) e Diretor e Coordenador de Esportes, sendo as viagens para Belo Horizonte, Curitiba, Porto Alegre e Liberty Cup - Campinas - SP. A ajuda de custo para os técnicos, auxiliar e Diretor foi de R\$ 10.530,00 (dez mil, quinhentos e trinta reais). O custo pago a Federação de Basquetebol do OF foi R\$ 16.430,00 (dezesseis mil,



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

quatrocentos e trinta reais). JISESC - valor R\$ 300,00 (trezentos reais). Liga Mirim - CATEGORIAS Sub 12 e 13, não houve verba de custeio, uma vez que o Clube foi convidado a participar.

A viagem para Campinas - SP, o custo total foi R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). O Clube bancou R\$ 13.150,00 (treze mil, cento e cinquenta reais) e a diferença foi paga com venda de docinhos, barraquinha de Festa Junina e recursos dos próprios pais.

No Basquete, os times treinados pelos Técnicos Mareio Humberto Lima de Souza, Cristhian Naftali Rajas de Aguiar e Elienay da Silva de Oliveira, sagraram-se campeões em quase todas as modalidades, nos campeonatos em que participaram.

O Clube custeou, também, o salário de três técnicos ao custo de R\$ 82.644,00 (oitenta e dois mil, seiscentos e quarenta e quatro reais) no período 01/05/2022 a 31/12/2025.

Visando a segurança dos atletas, o Clube investiu, ainda, na manutenção das tabelas de basquete, marca Pequita e Vitaly. A manutenção foi realizada pelo Engenheiro Leandro Neves de Souza que trocou algumas peças e emitiu um laudo garantindo a segurança dos equipamentos.

No futebol, adquiriu 24 bolas para os campeonatos do Vizi e 299 kits de uniformes masculinos e 65 femininos para as equipes do Clube, custo R\$ 25.415,00 (vinte e cinco mil, quatrocentos e quinze reais). Foram realizados 3 campeonatos de futebol de campo, sendo eles: 1 campeonato Libertadores da América e 2 campeonatos Carioca. Pagou o serviço de arbitragem para esse campeonato: Libertadores R\$ 6.240,00 (seis mil, duzentos e quarenta reais), Carioca R\$ 11.520,00 (onze mil quinhentos e vinte reais) para a Pelada dos adultos o montante de R\$ 6.240,00 (seis mil, duzentos e quarenta reais), totalizando como gasto de serviço de arbitragem R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Custeou, ainda, da Copa do Carioca Adulto, troféus e medalhas - R\$ 7.509,79 (sete mil, quinhentos e nove reais e setenta e nove centavos) um fisioterapeuta, que atendeu os atletas durante o campeonato ao custo de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) e o serviço de fotografia da final, R\$ 600,00 (seiscentos reais) e a locação da abertura do campeonato, custo R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) Libertadores: o custo da premiação foi R\$ 5.064,00 (cinco mil e sessenta e quatro reais), serviço de fotografia R\$ 600,00 (seiscentos reais).

No período foi realizado também o campeonato infantil de futsal, com a participação de 110 crianças em 2022 - Copa do Mundo e em 2025, Carioquinha, com 180 crianças. Os pais custearam os uniformes e o Clube pagou: uniformes para os atletas que não dispunham de recursos para efetuar a aquisição - R\$ 14.709,00 (quatorze mil, setecentos e nove reais), os troféus e medalhas para todos os participantes - R\$ 11.734,67 (onze mil, setecentos e trinta e quatro reais e sessenta e sete centavos), a arbitragem - R\$





Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

4.065,00 (quatro mil e sessenta e cinco reais), os treinadores R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais), serviço de fotografia R\$ 600,00 (seiscentos reais) e o coquetel de encerramento. Custo total R\$ R\$ 2.539,00 (dois mil, quinhentos e trinta e nove reais) Total de gasto R\$ 34.647,67 (trinta e quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais e sessenta e sete centavos.)

Foi realizado o campeonato de futsal feminino com belas partidas e uma evolução imensa das mulheres. Participaram dessas competições 40 atletas. Custo com uniformes em 2022 correspondeu à R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em 2025 a aquisição foi realizada por meio de patrocínio. arbitragem R\$ 3.740,00 (três mil, setecentos e quarenta reais), etc. Custo total R\$ 8.740,00 (oito mil, setecentos e quarenta reais).

Na Peteca o valor pago a Federação corresponde a um salário-mínimo. No ano de 2022 pagou o montante de R\$1.212,00 (hum mil duzentos e doze reais) e 2025 R\$ 1.302,00 (hum mil, trezentos e dois reais). Totalizando R\$ 2.514,00 (dois mil quinhentos e quatorze reais).

No Tênis adquiriu 10 tubos de bolas, com 3 bolas em cada, totalizando 30 bolas R\$ 600,00 (seiscentos reais) e camisetas ao custo de R\$ 1.280,00 (um mil, duzentos e oitenta reais).

Nas Artes Marciais, destaque para o atleta do Jiu Jitsu, Van Oick Oliveira, que se sagrou Campeão E Vice-campeão vários campeonatos, sendo eles: 2022 - Campeão Brasileiro Master 6, Categoria Peso Pesados; Campeão Sul-americano Master 6, Categoria Peso Pesado; Vice-campeão Absoluto, 2025 - Campeão Brasileiro e duas vezes campeão Sul-Americanano.

Foram gastos no esporte no período entre 01/05/2022 a 31/12/2025, cerca de R\$ 305.123,67 (trezentos e cinco mil cento e vinte e três reais e sessenta e sete centavos). Não entrando nesse valor os gastos com material de manutenção das quadras poliesportivas, ginásio e campo de futebol.

Informações mais detalhadas constam dos demonstrativos contábeis que estão à disposição dos associados no site do Clube - [https://www.clubevizinhanca.com.br](http://www.clubevizinhanca.com.br).

Brasília, 24 de Dezembro de 2025.

Clube Social da Unidade de Vizinhança nº 1
Presidente - Dinaldo Domingues Santos Filho

Patrimônio Cultural de Brasília



Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
EQS 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Fotos da Equipe Basquetebol:





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Fotos da Equipe Voleibol:





Clube Social da Unidade de Vizinhança n° 1
Presidência
Eqs 108/109 - 70347-400- Brasília/DF
Fones: (61) 3443-0433 3244-4261 Fax: (61) 3244-7682
Site: www.clubevizinhanca.com.br
E-mail:
ouvidoria@clubevizinhanca.com.br

Fotos da Equipe Futsal:



Patrimônio Cultural de Brasília