

08-0320/2010

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

REQUERIMENTO D COM PROCESSO

08 - 0320 / 2010

DE

2010

MATÉRIA LEGISLATIVA:

RDP

08 - 0320 / 2010

DE

14/12/2010

PROMOVENTE:

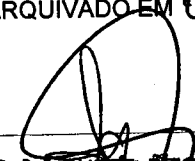
VEREADOR

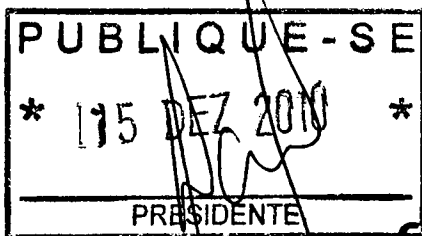
GOULART

EMENTA:

REQUER A CONSTITUIÇÃO DE COMISSÃO PARLAMENTAR DE
INQUÉRITO (CPI) COM A FINALIDADE DE APURAR IRREGULARIDADES
FISCAIS, SONEGAÇÃO DE TRIBUTOS POR PARTE DE PRESTADORES DE
SERVIÇO DE ESTACIONAMENTO E A EVENTUAL LIGAÇÃO DE
FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS E/OU DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA NAS
EMPRESAS TERCEIRIZADAS ENCARREGADAS DO GERENCIAMENTO
DE ESTACIONAMENTOS NA CIDADE DE SÃO PAULO. *MATÉRIA INCLuíDA

ARQUIVADO EM 06/02/13


Adriane da Fonseca Silva
Consultor Téc. Legisl. - Bibliotecário
Supervisor Arquivo Geral - SGP-33



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Antonio Goulart

Folha nº 01 do proc.
Nº 68-11320 do 10
Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Exmo. Sr. Presidente desta Egrégia Câmara Municipal de São Paulo

REQUERIMENTO Nº

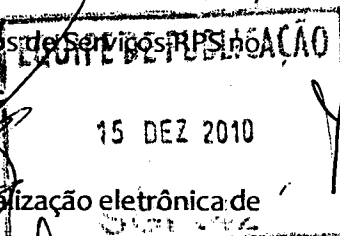
08 - RDP
08 - 00320/2010

CONSIDERANDO os fatos noticiados pela Revista Veja, edição de 23 de abril de 2008, consistentes no grande movimento dos estacionamentos dos centros comerciais conhecidos como Shopping Centers, respectivamente: Anália Franco: 15mil carros/dia; Eldorado: 11.500 veículos/dia; Villa-Lobos: 7.100 veículos/dia; Morumbi: 10.000 veículos/dia; Iguatemi: 7.500 veículos/dia; West Plaza: 5.000 veículos/dia; Pátio Higienópolis: 4.000 veículos/dia; Shopping Ibirapuera: 20.000 veículos/dia; ao preço médio de R\$ 5,00 (cinco reais), praticado à época da elaboração da matéria;

CONSIDERANDO os fortes indícios de discrepância entre os valores previstos com base naquela reportagem da Veja e os constantes de Relatório de Prestação de Contas do ano de 2008 do Shopping Center Ibirapuera S/A;

CONSIDERANDO que sobre esse serviço incide o ISSQN, calculado sobre uma Nota Fiscal, emitida pelo próprio contribuinte, em substituição aos Recibos Provisórios de Serviços, no dia seguinte à prestação do serviço, conforme o art. 10 do Dec. 47/350/06;

CONSIDERANDO que esse sistema permite fraudes, visto que não há fiscalização eletrônica de emissão das Notas Fiscais e diante dos quadros exíguos de fiscais do Executivo, insuficientes para a fiscalização dos cerca de 8.000 (oito mil) estacionamentos em funcionamento no Município de São Paulo;



01/09/02

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
2 a 108 e folha de informação
sob nº 109.4...1...2...1...13...

Ass: Adelina Cicone

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Antonio Goulart

Folha nº 02 do proc.
Nº 08-320 de 10

Adelina Cicoria - Ass. Parlamentar
RF. 100 403

CONSIDERANDO a denúncia apresentada a esta Casa de Leis, subscrita pelo Dr. Pedro Luiz Lessi Rabello, descrevendo indícios de sonegação fiscal por parte de prestadores de serviços de estacionamento de veículos na Cidade de São Paulo;

REQUEIRO nos termos do art. 33 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, e do art. 91 da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, com as subseqüentes alterações (Consolidação do Regimento Interno) a instauração de Comissão Parlamentar de Inquérito - CPI, conforme previsto no inc. I, do art. 89, da mesma norma, com a finalidade de apurar irregularidades fiscais, sonegação de tributos por parte de prestadores de serviço de estacionamento e a eventual ligação de funcionários públicos e/ou da administração indireta nas empresas terceirizadas encarregadas do gerenciamento de estacionamentos na Cidade de São Paulo, com 7 (sete) membros e por um prazo de 120 (cento e vinte dias).

Sala das Sessões, de dezembro de 2010.

ANTONIO GOULART
VEREADOR

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)

Folha nº 03 do proc.
Nº 08-320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Excelentíssimos Senhores Vereadores
Adilson Amadeo, Arselina Totto e
Aurélio Miguel

Ref: PEDIDO DE ABERTURA de CPI
(Comissão Parlamentar de Inquérito)

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

46º GV - Ver. Adelina Cicone

24/10/10

Rui da

RECEBIDO

Pedro Lessi, que

Jamilton Affonso Pedro Lessi
Lessi Rabello, brasileiro,
casado, advogado,

LESSI & LESSI
Advogados Associados

*In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)*

Folha nº 04 do proc.
Nº 08-320 de 10

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

- 2 -

OAB/SP 93423

RG 1:

9453349 - SSP/SP e

CIC 055.564.028-09

Com endereço no rodapé!

sem Requerer INSTAURAÇÃO

de COMISSÃO
PARLAMENTAR

DE INQUÉRITO, para
o objetivo de apurar

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)

Folha nº 05 do proc.
Nº 08 320 de 12

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100 406

-3-
CRIMES DE ESTURVADO,
APROPRIAÇÃO INDEBIDA,
SONEGAÇÃO FISCAL,
ESBULHO, pelos motivos

seguintes:
1. - Este ocorrendo a
maior perversidade na
cidade de São Paulo,
matrãde por pessoas
físicas e pessoas jurídicas,

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rubello
(Cibele Lessi)

Folha nº 06 do proc.

Nº 08-320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

- 4 -
proprietários de imóveis
onde se firmam os
contratos denominados SHOPPING
CENTERS.

2. - Entes, o que
dizem? Existem dois
tipos de contratos -
CONTRATO DE LOCAÇÃO
e CONTRATO DE ALUGUEL

- 5 -
Direito de uso, que
proprietários - locadores
fazem — a saber:
I) Existe uma coisa que
se chama CONTRATO DE
CESSAR DE DIREITO DE
USO — que é a venda
de um "pronto comercial"
momentâneo, de um home
emplacado — o contrato

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rubello
(Cibele Lessi)

- 6 -

de locação de imóvel e
contrato regido pelo
Novo Código Civil e
Lei do Inquilinato
(Lei 8245/91 - 8245/91,
com as alterações da
Lei 12112/09), do

ESPALÇO COMERCIAL

que é o próprio imóvel,

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)

Folha nº 09 do proc.
Nº 08-320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

- 7 -
No Ofício, No Cimento,
sujeito, de acordo com
os artigos 79, 80 e 81 do
Novo Código Civil -
Móvel e Imóvel, na
- e "pronto comercial" -
pronto comercial, na
linguagem de Rubens
Requiao, e um corpo

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)

Folha nº 10 do proc.
Nº 08-310 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

- 8 -

e um incorpóreo, um
material e imaterial, um
tangível e intangível,
que é criação, PABO
FORMADO, CONSTRUÍDO,
"lay out", marca, nome,
"know how", logo,
identidade ideológica,
funcionários, fornecedores,
funcionários, fornecedores,
local, geografia,

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)

Folha nº 11 do proc.
Nº 08.320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

- 9 -
maquinário, equipamentos,
roupas,
vitime e vitimizados
estoque de mercadorias,
forma de atendimento,
enfim, tudo isso forma
o chamado "Ponto Comercial".
E com base nisso,
levaros que a mim nome
esta distante, porque

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rubello
(Cibele Lessi)

Folha nº 12 do proc.

Nº 08-320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

- 10 -

NÃO se pode alugar
isso e rede o
uso de isso, pois
nesta caso seriam dois
contatos de locação
foi o mesmo imóvel,
foi o isso, não o
cimentado. Assim, se
o locatário quem cria,
forma, paga, constrói,

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)

Folha nº 13 do proc.

Nº 08-320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

- 14 -
ARCA com todas as despesas
desde a parte, a própria
parte estrutural, como
fiação elétrica, gesso
LVZ, sistemas hidráulicos,
lilos, além de PINTAR,
AZULEJAR - AZULEJAR,
colocar keramino, muitos
vezes, em boa refe
fundo, original

- 12 -

legal - OBRIGAÇÃO LEGAL
 do locatário - Locador,
 "o vi" do disposto nos
 artigos - Artigos 22
 e 23 da Lei 8245/91,
 enfim, quem é o
 titular do ponto comercial
 que não é paga o ponto,
 comercial, quem forma
 o locatário, que

- 13 -

e quem cria o "ponto
comercial" e o "LOCATÁRIO",
ou seja, TEM ENRI-
quecimento imediato já a-
pos ter se pode cobrar
R\$ 2.000,00 a R\$ 15.000,00
(Dois MIL REAIS a VINTE
MIL REAIS) por metro
quadrado de um LADA
já que não existe ponto

- 14 -
comercial para ser vendido,
mas o que acontece ?
ALÉM DA TRACA PRETA,
recebem 2 (DUAS)
vezes sobre a mesma
coisa COM OR.
Cláudio Adriano do
SHOPPING CENTER

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)

Folha nº 17 do proc.

Nº 08-320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

- 15 -

IBIRA PUEIRA

WEST PLAZA

PLAZA SUL

ELDORADO

MORUMBI

SP MARKET

MARKET PLACE

BOURBON

CENTER NORTE

PAULISTA

HI GÊNIO PAULIS

CENTRAL

PLAZA

TATUAPÉ

- 16 -

ANÁLIA FRANCO, CONTINENTAL
TOP CENTER, CENTER 3
SHOPPING, INTERLABOR
ARICAN DU VA, SHOPPING
PENHA, ITA QUERA
JARDIM, SUL, OSASCO
PLAZA, SHOPPING SANT
CRUZ, BOA VISTA

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)

Folha nº 19 do proc.
Nº 08.320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

- 17 -

SHOPPING PRAÇA DA MOÇA,

DE DIADEMA,

VILLA

LOBOS,

enfim,

todos

os Shoppings

de

São Paulo

Capital,

Litoral e

INTERIOR -

Estado de São Paulo.

ESSAS

PESSOAS

FÍSICAS E

PESSOAS

JURÍDICAS

preçam a

- 18 -

MAÇA PRETA

DIAS

Vestes, e embolsam -
do' ele Cláudio Jahn
do SHOPPING IBINA -
PUEIRA aumentou
seu patrimônio em
mais de R\$ 500.000.000,00
(quinhentos milhões
de reais), E O

LESSI & LESSI
Advogados Associados

*In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)*

Folha nº 21 do proc.

Nº 08-320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

- 19 -

ESTACIONAMENTO

Existe uma coisa
que se chama ABL - Área
Bruta Locável - e cada
imóvel onde se situam
Pontos Comerciais - que

Somados, juntos,
o que se denomina
SHOPPING CENTER, tem

- 20 -

uma Área construída -
UMA Área Bruta Locável -
exemplo: 26.000 metros
quadrados (vinte e seis
mil quadrados), NESSA
ABL - Área Bruta Locável
está incluída a área
do ESTACIONAMENTO, ou
seja, o Espaço DE

- 21 -

ESMAIO ARZENTO FAZ
parte da locação - ou
seja, a QUOTA PARTE,
PARTE IDEAL - FRAÇÃO IDEAL
de locação engloba a
área exclusiva de
loja - Espaço comercial -
chamado comumente
de SUC, LUC MAS

- 22 -
a área do ESTAB. CONVENIATO
EXCLUSIVA - re : a locação
de cada Colatário
engloba Área EXCLUSIVA
(ÚNICA) de loja MAIS
Área - Cofre parte -
locação ideal de
ESTAB. CONVENIATO, ou
seja O COLISTA ou
os COLISTAS - COLATÁRIOS

-23-

ALUGAR também a
parte ideal do ESTABO -
amento, ou seja, a cota
parte ou fração ideal de
locação inclui a cota parte
ideal do estacionamento, ou
seja, a Renda do ESTABO -
amento deverá ser de
LOJISTA, MAS NÃO É

- 24 -

As proprietários ARRendam
 a parte do ESTACIONAMENTO
 para empresas de estacio-
 namento, as chamadas
 PARKS e EM Bolsam
 todo o dinheiro, e o
 que é pior, SEM declarar,
 SEM declarar,
 pagar impostos, NADA,
 e Dinheiro de CAIXA.

-25-

É dinheiro de Caixa 2,3,4
 e 5, e TANTO dinheiro
 que entra por fora,
 sem declarações, sem
 nada, que chega a arro-

prior
 Hoje, os Shopping's
 e IBINAPUERA

1 BUA TEM 1
são Vseiros e Vezeiros

-26-

em fazer isto, ou
seja, hoje
esta com o Acerto
e dinheiro de Enrique -
aimento ilicito para
os donos de imóveis
aonde se situam SHOPPING
Hoje, são mais

- 27 -

de 10.000 (dez mil)
ESTACIONAMENTOS na
cidade de São Paulo,
Ou seja, NAT e só-
de SHOPPING - todos
os ESTACIONAMENTOS
da cidade de São Paulo,
e são mais de 1.500
(hum mil e quinhentos)

-28-

estacionamentos na cidade
de São Paulo, de grande
forte, são todos os
estacionamentos NA
cidade de São Paulo,
são todos os estacio-
namentos na cidade
de São Paulo. Os
estacionamentos,

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rahello
(Cibele Lessi)

Folha nº 31 do proc.

Nº 08-320 de 10

Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

- 29 -

fanto de Shoppings,
como de rua, etc.,
etc., etc., São
useiros e vizinhos
em CAIXA 2, 3, 4 e
5, enfim, todo
o dinheiro dos
estacionamentos -
a empresa H4S, por

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)

Folha nº 32 do proc.

Nº 08-320 de 20

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

- 30 -

dona do PARK BEA,
envia documentos
em nome de várias
OUTRAS EMPRESAS, ou
seja, e como a Mendes
gêminas fazia na
época das grandes
obras, envia NOTAS
SUPER FATURADAS com

LESSI & LESSI
Advogados Associados

*In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)*

Folha nº 33 do proc.

Nº 08-320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

-31-

Empresinhas de
fachada - EMPRESINHAS
DE FACHADA, OS
ACIONAMENTOS
NÃO possuem a
sua real finalidade,
pois os acionamentos
somente emitem
um recibo, NUNCA

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)

Folha nº 34 do proc.
Nº 08-320 de 10
Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar
RF. 100-406

- 32 -

emitindo NOTA FISCAL

Que seja, e a
perfeita fatura do boi.

Hoje, a Prefeitura
está TRIBUTANDO
o Contribuinte municipal,

COBRANDO UM VALOR
EXORBITANTE, ESCOR-
CHANTE de IPTU
composto pedrial e Territorial

LESSI & LESSI
Advogados Associados

*In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)*

Folha nº 35 do proc.

Nº 08-320 do 10

Adelina Cicone - Ass. Parlament.

RF. 100.406

- 33 -

Urbano) - O IPTU
(Importo hedial e
Territorial Urbano) -
Com seu valor exor-
chante cobrado pela
Prefeitura, e é para
compensar justamente
a falta de fiscalizações
nos ESTÁGIOS Antigos

LESSI & LESSI
Advogados Associados

*In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)*

Folha nº 36 do proc.
Nº 68.320 de 10

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100 406

- 34 -

Qu seja, SE PUNE
A POPULAÇÃO, SE PUNE
O CONTRIBUINTE, cobrando
UM VALOR MUITO
ALTO DE IPTU,
para compensar a
falta de chance e
fiscalização nos
ESTABOUMENTOS

LESSI & LESSI
Advogados Associados

In memoriam Cibele Maria Lessi Rabello
(Cibele Lessi)

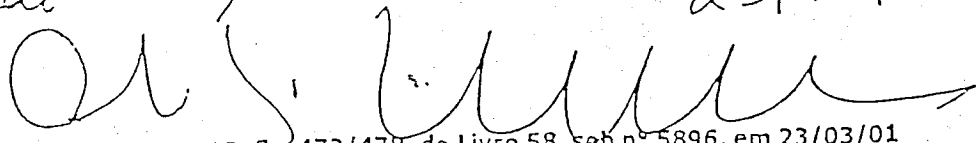
Folha nº 37 do proc.
Nº 08-320 de 10

Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

- 35 -

Ante o exposto, requer
a abertura de COMISSÃO
PARAMENTAR de Inquérito,
para que seja apurado
CRIMES GRAVÍSSIMOS
ESTRUCIONATO, APPROPRIAÇÃO,
INDEBÍTA, SONEGAÇÃO
FISCAL e muitos outros
GRAVÍSSIMOS CRIMES.

São Paulo, 25 de março de 2010
23/11/10.



Aricanduva

Avaliação: muito bom (4 pontos)

As 12.600 vagas atendem a um movimento diário de 30.000 veículos (2,3 carros para cada vaga). É gratuito e tem ótima sinalização. Porém, falta fiscalização. Clientes param em locais proibidos e desrespeitam as vagas reservadas aos deficientes físicos. O preço da área vip, apenas 4 reais (segunda a sexta por tempo livre) e 8 reais (por quatro horas aos sábados e domingos), conta pontos a favor.

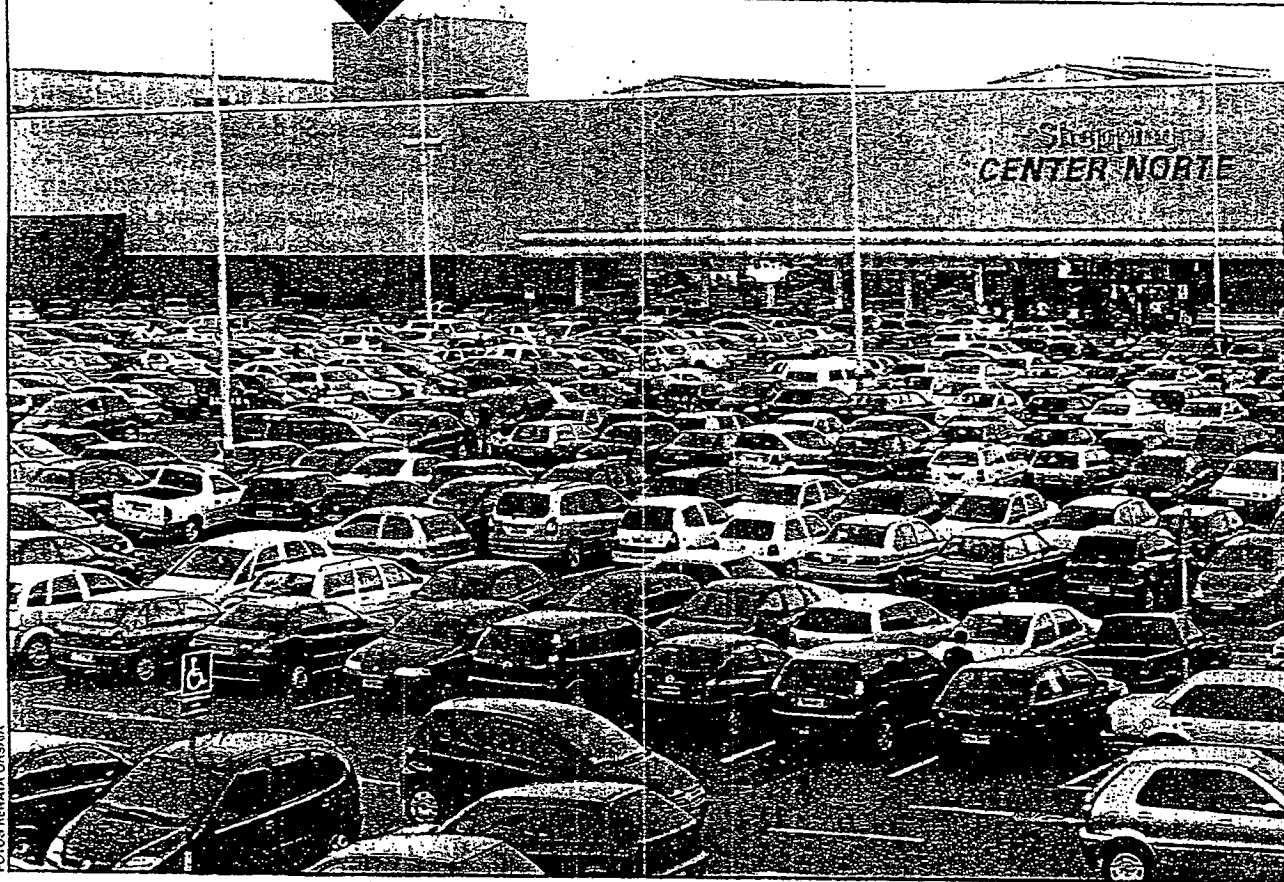
Center Norte

Avaliação: muito bom (4 pontos)

As 12.000 vagas atendem a um movimento diário de 27.000 veículos (2,2 carros para cada vaga). É gratuito e bem monitorado por seguranças que circulam a pé e em motocicletas. Como o estacionamento é descoberto, não há colunas para dificultar manobras. Área vip: 14 reais (quatro horas).

Estacionamento

Metade das pessoas que vão a um shopping chega de carro ou moto. Cena familiar: gente demais e vagas de menos. Os estacionamentos deveriam ter um projeto que atendesse à sua demanda de clientes. Mas nem sempre é assim. A avaliação levou em conta preço, sinalização, iluminação, fiscalização e, principalmente, a relação de carros por vaga, resultado da média diária de movimento — nos fins de semana essa proporção é muito maior



FOTOS: RENATA URSUA

Pátio Higienópolis**Avaliação:** ruim (1 ponto)

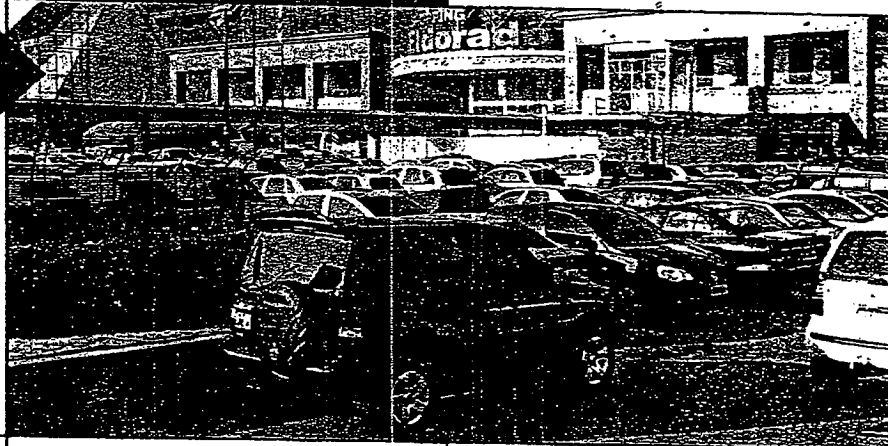
As 1350 vagas atendem a um movimento diário de 4000 veículos (3 carros para cada vaga). Corredores estreitos provocam filas durante as manobras dos motoristas para entrar ou sair de uma vaga. Preço: 8 reais (quatro horas). Área vip: 31 reais (quatro horas) — quando o shopping está cheio o serviço de manobrista costuma ser caótico, com esperas desproporcionais ao valor cobrado.

Anália Franco**Avaliação:** bom (3 pontos)

As 4134 vagas atendem a um movimento diário de 15000 veículos (3,6 carros para cada vaga). É gratuito e bem sinalizado. Você tem opção de estacionamento nos três pisos de lojas. Área vip: 20 reais (quatro horas).

Eldorado**Avaliação:** bom (3 pontos)

As 3500 vagas atendem a um movimento diário de 11500 veículos (3,2 carros para cada vaga). Quase um terço do total (980 vagas) está disponível no anexo edifício-garagem, com cinco andares. Preço: 5 reais (quatro horas). Área vip: 23 reais (quatro horas).

**Villa-Lobos****Avaliação:** razoável (2 pontos)

As 1591 vagas atendem a um movimento diário de 7100 veículos (4,5 carros para cada vaga). Os corredores (com mão dupla) são largos e as vagas grandes (2,25 metros de largura). Preço: 8 reais (quatro horas). Área vip: 31 reais (quatro horas).

Iguatemi**Avaliação:** razoável (2 pontos)

As 1850 vagas atendem a um movimento diário de 7500 veículos (4 carros para cada vaga). Corredores estreitos e preço salgado — 9 reais (quatro horas) e 34 reais (quatro horas) a área vip. Como cada andar tem o nome de uma fruta ou flor, é fácil memorizar onde encontrar o carro.

Ibirapuera**Avaliação:** ruim (1 ponto)

As 3110 vagas atendem a um movimento diário de 20000 veículos (6,4 carros para cada vaga). Existe um único acesso para os quatro andares de estacionamento que ficam acima das lojas. O motorista que tenta achar vaga em um andar e não encontra não consegue acessar outros andares para fazer nova tentativa. É obrigado a descer por outra rampa, sair do shopping, dar a volta no quarteirão e acessá-lo novamente. Preço: 5 reais (quatro horas). Área vip: 14 reais (quatro horas).

Morumbi**Avaliação:** razoável (2 pontos)

As 3200 vagas atendem a um movimento diário de 10000 veículos (3 carros para cada vaga). Como as vagas estão espalhadas ao redor do shopping e também em quatro pavimentos, o estacionamento torna-se meio labiríntico para um visitante de primeira viagem. Preço: 5 reais (quatro horas). Área vip: 25 reais (quatro horas).

West Plaza**Avaliação:** razoável (2 pontos)

As 2500 vagas atendem a um movimento diário de 5000 veículos (2 carros para cada vaga). São onze pavimentos de estacionamento espalhados por três blocos. A sinalização ruim dificulta ao motorista encontrar seu carro depois das compras. Preço: 5 reais (quatro horas). Área vip: 16 reais (quatro horas).

ESTACIONAMENTO SHOPPING CENTERS

[illegible]

Folha nº 40 do proc.
Nº 08-326 de 10

Adeline C. Moore Mrs. Parthenia R.F. 00 406

O SHOPPING DECLAROU EM MEDIA R\$ 500.000.00 POR MÊS. RECOLHEU 5%= R\$ 25.000 POR MÊS
R\$ 25.000.00 X 12 MESES = R\$300.000.00

SEGUNDO A REVISTA VEJA ,20.000 MIL CARROS X 5 REAIS = R\$ 100.000.00 X 30DIAS = R\$ 3.000.000.00 5% = R\$ 150.000.00 POR MÊS.
R\$ 150.000.00 X 12 MESES = R\$ 1.800.000.00.
DIFERENÇA DE R\$ 1.800.000.00 - R\$300.000.00 = R\$.1.500.000.00 QUE DEIXOU DE SER PAGO AOS COFRES PUBLICOS MUNICIPAL.

R\$ 1.500.000.00 X 5ANOS= R\$ 7.500.000.00 . 10 ANOS X R\$ 1.500.000.00= R\$ 15.000.000.00(QUINZE MILHOES DE REAIS)..

SONEGAÇÃO FEDERAL 1

R\$ 3.000.000.00 X 12% = R\$ 360.000.00 DE SONEGAÇÃO AO MÊS. GOVERNO FEDERAL.
R\$ 360.000.00 X 12= R\$ 4.320.000.00, AO ANO.

R\$ 4.320.000 00 X 5 ANOS = R\$ 21.600.000.00

10 ANOS DE SONEGAÇÃO = 43. 320.000.00.

ACIONISTA / LOJISTAS

QUANDO O SHOPPING SONEGA 500 LOJISTAS E 150 ACIONISTAS TAMBEM SÃO LESADOS, A DIFERENÇA DA ARRECADAÇÃO PODE CHEGAR AO ROMBO BASEADO NA REPORTAGEM DA REVISTA VEJA EM:

R\$ 3.000.000.00 - R\$ 500.000.00 , EM MÉDIA DECLARADO PELO SHOPPING= R\$ 2.500.000.00 AO MÊS, QUE DESAPARECEM DOS ACIONISTAS/LOJISTAS

R\$ 2.500.000.00 X 12 MESES = R\$ 30.000.000.00 X 10 ANOS = R\$ 300.000.000.00(TREZENTOS MILHOES DE REAIS).
QUE OS ACIONISTAS/LOJISTAS, ESTÃO SENDO LESADOS.

Folha nº 41 do proc.
Nº 08-320 de 20
Adelino Ciconato, Adv. Parlamentar
RF. 100.406

SEQUE MATERIAL :

4 VOLUMES DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DO SHOPPING IBIRAPUERA.

COPIA DO DECRETO Nº 47.350.

COPIA DA REPORTAGEM VEJA.

3 COPIAS DE RECIBOS DE ESTACIONAMENTOS.

SÃO PAULO 26 DE OUTUBRO DE 2009.

Folha nº 42 do proc.
nº 08-320 de 18
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100 406

ESTACIONAMENTO

JAN	FEV	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	TOTAL
			335.000.00	321.000.00	592.000.00	473.000.00	451.000.00	424.000.00	394.000.00	433.000.00	989.000.00	2007	4.412.000.00
338.000.00	430.000.00	337.000.00	435.000.00	396.000.00	497.000.00	435.000.00	421.000.00	468.000.00	348.000.00	441.000.00	787.000.00	2008	5.333.000.00
424.000.00	617.000.00	424.000.00	501.000.00	617.000.00	550.000.00	535.000.00	585.000.00	487.000.00	510.000.00	517.000.00	956.000.00	2009	6.723.000.00
691.222	509.650	641.502										2010	

2007- RELATORIO SOBRE REVISAO DAS DEMOSTRAÇÕES FINDO EXERCICIO 2007/2008 ATE MARÇO.

2007- RELATORIO SOBRE REVISÃO DAS DEMOSTRAÇÕES FINDO 2009 ATE MARÇO.

2007- ESTE RELATORIO É APENAS UMA PREVISÃO DE MARÇO ATE DEZEMBRO. OS DEMOSTRATIVOS PARECEM BOM OS VALORES SÃO ALTOS POREM POSTERIORMENTE SÃO ALTERADOS PARA MENOS.COMO FOI FEITO COM O DE 2008.

VEJA QUE ABSURDO EM DEZEMBRO DE 2007 FATUROU, R\$ 989.000.000 EM DEZEMBRO DE 2008 FATUROU R\$ 787.000.00.
RECIBO PROVISORIO DE SERVIÇO

CONFORME DECRETO Nº 47.350, DE 6 DE JUNHO DE 2006, ART 10º, DIZ QUE O OPERADOR DEVERAR SUBSTITUIR O RECIBO POR NOTA FISCAL , SEQUE ANEXO RECIBOS DO ESTACIONAMENTO SEM PLACA E SEM NENHUMA IDENTIFICAÇÃO.

SEQUE ANEXO COPIA DO DECRETO .

CONFORME A REVISTA VEJA, NA SUA PUBLICAÇÃO DE ABRIL DE 2008, OS SHOPPING DESCREVERAM QUANTOS CARROS ENTRAM POR DIA E OS VALORES PRATICADOS. PELO ESTACIONAMENTO.

Folha nº 43 do proc.
 Nº 08-220 de 1º
 Adeline Ciconi - Ass. Parlamentar
 RF. 100.406

PARKBEM

Av. Ibirapuera, 3.103 - Indianópolis
CEP 04029-200 - São Paulo - SP
Fone/Fax: (11) 5561-9606
CNPJ 03.004.917/0002-33 - CCM 2.774.053-6

Nº 0192

Caixa nº 22 187

Data de Emissão: 03/04/09

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ: Inscrição Municipal:

Endereço:

Município: UF: E-mail:

Identificação do Veículo

Marca:

Placa:

Natureza da operação: Estacionamento

Mensal

Avulso 7,00

Total 7,00

Não tem valor como recibo

1ª via Cliente (branca)

www.prefeitura.sp.gov.br

2ª via Controla (azul)

Gráfica Tonon Ltda. - ME - Av. Alexios Jafet, 1011 - Jaraguá - Tel: 3943-3987 - CNPJ 00.706.527/0001-36 - I.E. 114.519.500.119 - CCM 2.420.766-7
600 Talões de 50x2 vias numerados de 374.501 à 404.500 - 09/08



COMPANHIA DE SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES
Av. Ibirapuera, 3.103 - Indianópolis
CEP 04029-200 - São Paulo - SP
Fone/Fax: (11) 5561-9606
CNPJ 03.004.917/0002-33 - CCM 2.774.053-6

Recibo Provisório de Serviços - RPS

Nº 400945

Caixa nº 22 187

Data de Emissão: 13/04/09

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ: Inscrição Municipal:

Endereço:

Município: UF: E-mail:

Identificação do Veículo

Marca:

Placa:

Natureza da operação: Estacionamento

Mensal

Avulso 7,00

Total 7,00

Não tem valor como recibo

1ª via Cliente (branca)

www.prefeitura.sp.gov.br

2ª via Controla (azul)

Gráfica Tonon Ltda. - ME - Av. Alexios Jafet, 1011 - Jaraguá - Tel: 3943-3987 - CNPJ 00.706.527/0001-36 - I.E. 114.519.500.119 - CCM 2.420.766-7
600 Talões de 50x2 vias numerados de 374.501 à 404.500 - 09/08

PARKBEM

COMPANHIA DE SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES
Av. Ibirapuera, 3.103 - Indianópolis
CEP 04029-200 - São Paulo - SP
Fone/Fax: (11) 5561-9606
CNPJ 03.004.917/0002-33 - CCM 2.774.053-6

Recibo Provisório de Serviços - RPS

Nº 402877

Caixa nº 37 54

Data de Emissão: 16/04/09

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ: Inscrição Municipal:

Endereço:

Município: UF: E-mail:

Identificação do Veículo

Marca:

Placa:

Natureza da operação: Estacionamento

Mensal

Avulso 7,00

Total 7,00

Não tem valor como recibo

1ª via Cliente (branca)

www.prefeitura.sp.gov.br

2ª via Controla (azul)

Gráfica Tonon Ltda. - ME - Av. Alexios Jafet, 1011 - Jaraguá - Tel: 3943-3987 - CNPJ 00.706.527/0001-36 - I.E. 114.519.500.119 - CCM 2.420.766-7
600 Talões de 50x2 vias numerados de 374.501 à 404.500 - 09/08



COMPANHIA DE SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES
Av. Ibirapuera, 3.103 - Indianópolis
CEP 04029-200 - São Paulo - SP
Fone/Fax: (11) 5561-9606
CNPJ 03.004.917/0002-33 - CCM 2.774.053-6

Recibo Provisório de Serviços - RPS

Nº 403907

Caixa nº 28/op: 166

Data de Emissão: 22/04/09

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ: Inscrição Municipal:

Endereço:

Município: UF: E-mail:

Identificação do Veículo

Marca:

Placa:

Natureza da operação: Estacionamento

Mensal

Avulso 7,00

Total 7,00

Não tem valor como recibo

1ª via Cliente (branca)

www.prefeitura.sp.gov.br

2ª via Controla (azul)

Gráfica Tonon Ltda. - ME - Av. Alexios Jafet, 1011 - Jaraguá - Tel: 3943-3987 - CNPJ 00.706.527/0001-36 - I.E. 114.519.500.119 - CCM 2.420.766-7
600 Talões de 50x2 vias numerados de 374.501 à 404.500 - 09/08

Folha nº 44 do pro
Nº 28-380
Adelina Ciccone
R. 00.405

Boucinhas & Campos SOTECONTI
AUDITORES INDEPENDENTES S/S

RSM

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DAS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2008

São Paulo, 11 de abril de 2008

Ilmo. Sr.
Luiz Alberto Pires de Aguiar
D.D. Diretor
Condomínio Shopping Center Ibirapuera
São Paulo - SP

Prezado senhor:

Temos a satisfação de encaminhar a V.Sa. nosso relatório sobre as demonstrações contábeis do Condomínio Shopping Center Ibirapuera relativas ao exercício findo em 31 de março de 2008. Nossos exames envolveram a aplicação dos procedimentos de auditoria que julgamos necessários nas circunstâncias.

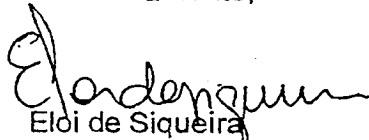
Como resultado, estamos encaminhando um relatório sobre as demonstrações contábeis dividido em três partes, como segue:

- Parte A - Demonstrações contábeis e notas explicativas em 31 de março de 2008.
- Parte B - Comentários sobre as principais contas das demonstrações contábeis em 31 de março de 2008.
- Parte C - Conclusões alcançadas em nossos exames

Nessa oportunidade, queremos expressar nosso agradecimento pela cortesia e cooperação que nos foram dispensadas no decurso de nossos trabalhos.

Permanecendo à inteira disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


Eloi de Siqueira
Diretor

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

PARTE A

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE MARÇO DE 2008
E NOTAS EXPLICATIVAS

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

Folha nº 48 do proc.

Nº 08-320 de 12

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2008 E 2007
(Em milhares de Reais)

ATIVO

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>CIRCULANTE</u>		
Caixa e bancos	910	1.176
Contas a receber - Lojistas	355	354
Outros créditos	78	72
	<u>1.343</u>	<u>1.602</u>

PASSIVO

<u>CIRCULANTE</u>		
Financiamentos	2.338	18
Encargos sociais e retenções a recolher	382	356
Contas a pagar	84	87
	<u>2.804</u>	<u>461</u>
<u>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</u>		
Financiamentos	<u>1.041</u>	<u>6.511</u>
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>		
Déficits acumulados	<u>(2.502)</u>	<u>(5.370)</u>
	<u>1.343</u>	<u>1.602</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

Folha nº 49 do proc.

Nº 08.326 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

DEMONSTRAÇÃO DAS RECEITAS E DESPESAS DOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2008 E 2007
(Em milhares de Reais)

<u>RECEITAS</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Encargos de locação	37.139	35.961
Áreas comuns	6.184	4.342
Água Privativa	1.049	986
Estacionamentos	5.507	4.099
Financeiras - por atraso	69	65
Receitas financeiras	62	21
Eventuais	110	72
Recuperação	558	590
Cessão Direitos/Confissão de Dívida - Expansão	-	1.500
Total das receitas	<u>50.678</u>	<u>47.635</u>
<u>DESPESAS</u>		
Gerais		
Administração	9.884	7.572
Administração operacional	1.131	2.880
Coordenadoria de atendimento ao público	1.365	1.297
Jardinagem	415	377
Segurança	7.766	7.216
Automação predial	521	410
Conservação e limpeza	6.433	6.019
Carga e descarga	176	158
Operação e manutenção elétrica	1.404	1.417
Ar condicionado	1.033	889
Elevadores e escadas rolantes	564	481
Manutenção e serviços gerais	1.776	1.680
Estacionamentos	2.412	2.177
	<u>34.880</u>	<u>32.574</u>
Tributárias	68	66
Seguros diversos	1.879	1.760
Serviços públicos	8.635	9.191
Materiais duráveis	205	315
Obras e reformas	953	3.533
Financeiras	299	214
Outras despesas	209	220
	<u>12.248</u>	<u>15.298</u>
Outras - expansão	682	2.394
Total das despesas	<u>47.810</u>	<u>50.267</u>
Déficit do exercício	<u>2.868</u>	<u>(2.631)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE MARÇO DE 2008

NOTA 1 - ATIVIDADES

As atividades do Condomínio são reguladas pela Escritura Pública de Declarações de Outorga da Nova Instituição e Convenção de Condomínio do Shopping Center Ibirapuera e de retificação e ratificação, registrada no 9º cartório de notas, livro 6.506, folha 115 em 27 de março de 1998 e Escritura de retificação e ratificação registrada no 9º cartório de Notas de São Paulo, livro 6.538 folha 195, em 25 de junho de 1998.

NOTA 2 - SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- É adotado, substancialmente, o regime de caixa para as transações efetuadas, ou seja, as despesas e receitas são reconhecidas quando ocorrem os efetivos pagamentos e recebimentos de numerários, sendo os reembolsos condominiais, rendimentos das aplicações financeiras e as contribuições sociais sobre a folha de pagamento, contabilizadas pelo regime de competência.
- Os materiais de almoxarifado são registrados como despesas quando adquiridos, independente do seu efetivo consumo.
- Os bens de natureza permanente são contabilizados em contas de despesas, conforme orientação da ABRASCE.
- As férias e os correspondentes encargos sociais (INSS e FGTS) bem como, as contingências cíveis e trabalhistas são registradas por ocasião dos efetivos desembolsos.
- Os encargos sobre os financiamentos são registrados em despesas quando do seu pagamento.

NOTA 3 - PROJETO DE EXPANSÃO DO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

No exercício de 2007 ocorreram importantes eventos relacionados com o projeto de expansão do Shopping Center Ibirapuera, aprovado em Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Shopping Center Ibirapuera realizada em 21 de outubro de 2002. Os reflexos na contabilidade dessas evoluções estão descritos na Parte B, itens 1.1.1, 2.1 e 4.2, deste relatório.

As operações relacionadas com o projeto de expansão estão classificadas, adequadamente, em contas identificadas como expansão.

Em abril de 2007 o Condomínio foi informado de que o Ministério da Aeronáutica, através do IV COMAR, havia indeferido o Projeto de Expansão (Ofício nº 0271/SERENG-4/1175). A Administração do Condomínio Shopping Center Ibirapuera solicitou às autoridades da Aeronáutica a revisão da decisão tomada, o que não ocorreu até o presente.

Em 24/08/2007 foi formalizado pelo Condomínio, junto ao Banco ABN Amro Real S/A., Instrumento Particular de Empréstimo para Reforma com Ampliação de Área com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, no montante de R\$ 70 milhões, sendo que, até o momento, não ocorreu qualquer captação de recursos para este fim.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

PARTE B

COMENTÁRIOS SOBRE AS PRINCIPAIS CONTAS DAS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE MARÇO DE 2008

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

PARTE B - COMENTÁRIOS SOBRE AS PRINCIPAIS CONTAS DAS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE MARÇO DE 2008
(Valores expressos em milhares de Reais)

1. ATIVO CIRCULANTE

1.1 Caixa e bancos

Fundo fixo	1
Bancos-conta movimento	576
Bancos-aplicações financeiras	333
	<u>910</u>

1.1.1 Bancos-conta movimento

Saldo representado por contas bancárias mantidas no Banco ABN AMRO Real S.A. – R\$ 569 mil e no Banco Bradesco – R\$ 7 mil. O saldo contempla R\$ 24 mil referente aos valores financiados para o projeto de expansão, sendo R\$ 17 mil no Banco ABN AMRO Real S.A. e R\$ 7 mil no Banco Bradesco.

Confrontamos o saldo contábil com o extrato bancário. Para os cheques não debitados no extrato até 31/03/08, efetuamos exame de liquidação subsequente, através de verificação dos extratos subsequentes àquela data.

1.1.2 Bancos-aplicações financeiras

Saldo representado por contas de aplicações financeiras, em renda fixa, mantidas no Banco ABN AMRO Real S.A..

Confrontamos o saldo contábil com o extrato bancário.

1.2 Contas a receber - Lojistas

• Vencidos, em cobrança administrativa e judiciais	355
	<u>355</u>

Percentual de inadimplência:

• Totais faturados no exercício (item 4.1.1.)	49.879
• Inadimplência em 31/03/08	355
• Porcentagem	0,71%

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

1.3 Outros Créditos

Adiantamentos para despesas	4
Adiantamentos de férias	41
Depósitos judiciais	33
	<u>78</u>

2. PASSIVO CIRCULANTE E EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

2.1 Financiamentos

	Circulante	Longo Prazo	Total
Banco ABN AMRO Real S.A. (a)	989	417	1.406
Banco ABN AMRO Real S.A. (b)	363	-	363
Banco ABN AMRO Real S.A. (c)	493	333	826
Banco ABN AMRO Real S.A. (d)	493	291	784
	<u>2.338</u>	<u>1.041</u>	<u>3.379</u>

- (a) 37 parcelas; juros de 1,6% a.a. + 100% CDI; primeiro vencimento para 22/08/2006; último vencimento – 22.08.09;
- (b) 31 parcelas; juros de 1,9% a.a. + 100% CDI; primeiro vencimento para 24/07/06; último vencimento – 24.01.09;
- (c) 37 parcelas; juros de 1,6% a.a. + 100% CDI; primeiro vencimento para 16/10/2006; último vencimento – 16.10.09;
- (d) 37 parcelas; juros de 1,6% a.a. + 100% CDI; primeiro vencimento para 13/11/2006; último vencimento – 13.11.09;

Os empréstimos, firmados com o Banco ABN AMRO Real S.A. estão vinculados com o projeto de expansão do Shopping Center Ibirapuera.

2.2 Encargos sociais e retenções a recolher

INSS a recolher	238
FGTS a recolher	58
PIS a recolher	7
Salário educação	18
IRRF sobre salários e férias	29
Contribuição sindical	18
INSS terceiros e outros	2
Retenção Para Seguridade Social – INSS	7
Retenção Lei – 10.833/03 – IN 381	5
	<u>382</u>

Os encargos sociais e IRRF referem-se a folha de pagamento do mês de março de 2008. Examinamos as guias quitadas em abril de 2008.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

2.3 Contas a pagar

Valor recebido por conta de sinistro incêndio	32
Convênio Biodente	6
Empréstimos em consignação	30
Outras	16
	<u>84</u>

3. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

3.1 Déficits acumulados

A finalidade desta conta é registrar a diferença entre a arrecadação dos encargos condominiais e demais receitas, menos as despesas.

A movimentação desta conta no exercício é a seguinte:

Saldo em 31/03/07	(5.370)
Déficit do exercício	2.868
Saldo em 31/03/08	<u>(2.502)</u>

4. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Vide comparativo mensal das receitas e despesas – Anexo I

4.1 Receitas

4.1.1 Operacionais

Encargos de locação	37.139
Áreas comuns	6.184
Água privativa	1.049
Estacionamentos	5.507
	<u>49.879</u>

a) Encargos condominiais

Nesta conta são registradas as parcelas mensais de condomínio.

Verificamos, à base de teste, o rateio das parcelas mensais e o devido recebimento através de exame documental.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

b) Áreas comuns

Nesta conta são refletidos os encargos condominiais referentes às locações de quiosques, stands e outras formas de utilização de áreas comuns do Shopping.

c) Estacionamentos

Corresponde as receitas com estacionamentos.

Verificamos, à base de teste, o recebimento através de exame documental.

4.1.2 Outras receitas

Eventuais	110
Recuperação de despesas	558
Financeiras – por atraso	69
Aplicação financeira	62
	799

4.2 Despesas

Gerais	34.879
Tributárias	68
Seguros diversos	1.879
Serviços públicos	8.635
Materiais duráveis	205
Obras e reformas	953
Financeiras	299
Outras despesas	209
Outras – expansão	682
	47.810

a) Despesas gerais

- Efetuamos a abertura das principais despesas e, à base de teste, examinamos a documentação comprobatória das mesmas.
- Com relação às despesas com pessoal e encargos conferimos os valores contabilizados com o resumo da folha de pagamentos e efetuamos cálculos globais do INSS, FGTS e PIS e confrontamos com as guias.
- No caso da taxa de administração, conferimos o cálculo mensal que corresponde à 5% do total das despesas previstas de cada mês.
- Com relação às demais despesas (conservação e limpeza, operação e manutenção elétrica, ar condicionado e manutenção e serviços gerais), examinamos os comprovantes de pagamentos.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

b) Seguros diversos

Referem-se a cobertura de seguros contra incêndio, responsabilidade civil geral e veículos.

Examinamos as apólices e pagamentos efetuados no período sob exame.

c) Serviços públicos

Energia elétrica	5.495
Água e esgotos	3.140
	<u>8.635</u>

- Examinamos, à base de testes, os pagamentos dos consumos de energia elétrica, água e esgoto.

d) Materiais Duráveis e Obras e Reformas

Examinamos, à base de teste, a documentação comprobatória dessas despesas relativas aos custos dos bens duráveis e das obras e reformas nas instalações do Shopping.

e) Financeiras

Correspondem, substancialmente, a despesas bancárias (taxas), à CPMF, Multas e aos juros sobre financiamentos (item 2.1).

f) Outras despesas

Taxas municipais	5
Legais/Judiciais	84
Indenizações	19
Contribuições associativas (Abrasca e Secov)	97
Outras	4
	<u>209</u>

g) Outras - expansão

Referem-se a despesas relacionadas com o projeto de expansão, aprovado em Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Shopping Center Ibirapuera, realizada em 21 de outubro de 2002. Os reflexos na contabilidade dessas evoluções estão descritos na Parte B, itens 1.1.1, 2.1 e 4.2 g, deste relatório.

Para o exercício social vigente incorreram somente despesas financeiras provenientes, substancialmente, dos juros incidentes sobre os empréstimos tomados, demonstrados na Parte B, item 2.1.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

PARTE C

CONCLUSÕES ALCANÇADAS EM NOSSOS EXAMES

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

PARTE C - CONCLUSÕES ALCANÇADAS EM NOSSOS EXAMES

Com base nos exames efetuados, descritos na Parte B deste relatório, podemos concluir que:

- a) As demonstrações contábeis do Condomínio Shopping Center Ibirapuera relativas ao exercício de 01 de abril de 2007 a 31 de março de 2008, refletem adequadamente as operações realizadas, de acordo com as práticas contábeis mencionadas na Parte I deste relatório.
- b) A documentação comprobatória dos pagamentos e recebimentos contabilizados atende plenamente aos requisitos de autenticidade e identificação com a natureza da atividade desenvolvida pelo Condomínio.
- c) Revisamos os procedimentos e controles das principais áreas operacionais (pessoal, compras, tesouraria) e observamos uma situação geral satisfatória dos controles internos e dos procedimentos contábeis, nada tendo sido observado de relevante.


Eloi de Siqueira
Diretor
CRC 1SP 207586-O/3

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA
COMPARATIVO MENSAL DAS RECEITAS E DESPESAS CONDOMINIAIS
 Em Milhares de reais

RECEITAS

	Exercício 2006/2007	abr/07	mai/07	jun/07	jul/07	ago/07	set/07	out/07	nov/07	dez/07	jan/08	fev/08	mar/08	Exercício 2007/2008	% Análise Vertical	Análise horizontal % 06/05
Encargos Locação	35.981	3.076	3.072	3.075	3.076	3.076	3.076	3.076	3.079	3.080	3.084	3.168	3.201	37.139	73,3	3,28
Áreas Comuns	4.342	388	349	397	432	366	617	595	881	627	514	494	523	6.184	12,2	42,42
Água Privativa	988	77	90	84	92	91	85	84	90	92	87	94	83	1.049	2,1	6,44
Estacionamentos	4.099	335	321	582	473	451	424	394	433	989	338	430	337	5.507	10,9	34,35
Outras	748	65	72	17	108	52	70	78	71	62	63	70	71	799	1,6	6,82
Ces.de Dir./ Confis. Div. Expansão	1.500															
Total das Receitas	45.149	3.941	3.904	4.155	4.181	4.037	4.272	4.228	4.554	4.850	4.086	4.256	4.215	50.678	100,0	12,25

DESPESAS

Gerais:	7.572	608	648	833	651	665	890	965	1.138	1.114	934	822	818	9.884	20,67	30,54
Administração	2.880	73	74	75	64	71	78	76	70	110	184	181	74	1.131	2,37	(80,74)
Administração Operacional	1.297	98	93	106	112	119	109	118	111	148	119	113	120	1.385	2,85	5,23
Coord. Atend. Público	377	29	47	24	32	28	33	26	32	44	38	48	34	415	0,87	10,20
Jardinagem	7.216	578	580	582	621	614	655	645	631	908	705	826	822	7.768	16,24	7,82
Segurança	410	77	83	22	27	70	27	51	37	30	31	27	40	521	1,09	27,02
Automação Predial	6.019	537	504	528	560	500	518	546	542	565	565	522	544	6.433	13,45	6,87
Conservação e Limpeza	158	15	11	14	14	13	20	14	15	18	14	13	15	176	0,37	11,05
Carga e Descarga	1.417	126	119	120	115	111	114	128	106	127	103	115	120	1.404	2,94	(0,98)
Operação Manutenção Eletr.	889	125	77	88	94	64	72	83	75	100	87	89	78	1.033	2,16	16,13
Ar condicionado	481	40	40	43	53	51	48	39	51	77	52	35	35	564	1,18	17,36
Elevadores / Escadas	1.680	143	109	138	127	162	136	142	134	264	137	149	134	1.776	3,72	5,73
Manutenção Servs. Gerais	2.177	179	175	175	168	165	162	343	203	186	257	208	191	2.412	5,04	10,79
Estacionamento	32.574	2.827	2.560	2.550	2.639	2.653	2.862	3.177	3.142	3.691	3.224	2.930	2.823	34.879	72,95	7,08
Tributárias	66	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	68	0,14	3,64
Seguros Diversos	1.760	153	153	153	165	157	156	163	156	158	156	156	156	1.879	3,93	6,79
Serviços Públicos	9.191	765	741	733	741	680	670	739	687	748	741	688	701	8.835	18,06	(6,04)
Obras e Reforma / Mat. Duráveis	3.848	157	109	8	159	175	58	36	230	110	60	45	11	1.158	2,42	(69,90)
Outras	433	162	42	46	42	27	39	31	30	52	15	11	11	508	1,06	17,14
Sub - total	47.872	3.870	3.810	3.494	3.752	3.699	3.790	4.152	4.250	4.765	4.202	3.835	3.708	47.128	98,6	(1,55)
Outras - Expansão	2.394	70	83	95	(54)	57	60	60	62	74	57	59	60	682	1,43	
Total das despesas	50.268	3.940	3.893	3.589	3.698	3.756	3.850	4.212	4.313	4.839	4.259	3.893	3.768	47.810	100,0	(4,88)
Superávit (déficit) operacional	(2.631)	1	210	566	483	281	422	16	242	12	(173)	362	447	2.868		(209,01)

53%

Folha nº 59 do proc.
 Nº 08-320 de 10
 Adeilma Ciccone - Ass. Parlamentar
 RF. 100.406

Para Identificação
 Boucinhas & Campos + Sotecoatl
 Auditores Independentes S/S



Receita Federal

Folha nº 60 do proc.
Nº 08-320 de 10Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.004.917/0001-52 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 17/12/1996	
NOME EMPRESARIAL COMPANHIA DE SERVICOS E PARTICIPACOES			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 62.23-1-00 - Estacionamento de veículos			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - SOCIEDADE ANONIMA FECHADA			
LOGRADOURO R AMAURI		NÚMERO 255	COMPLEMENTO 5 ANDAR
CEP 01.448-000	BAIRRO/DISTRITO ITAIM BIBI	MUNICÍPIO SAO PAULO	UF SP
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/12/2004	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 748, de 28 de junho de 2007.

Emitido no dia 06/05/2009 às 17:51:45 (data e hora de Brasília).

Voltar

TEL. 3702 1900

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO
FICHA CADASTRAL POSICAO ATUAL

ESTE DOCUMENTO NAO TEM VALOR JURIDICO DE CERTIDAO

OS DADOS DESTA PRIMEIRA PAGINA CONSTANTES DOS QUADROS
CAPITAL - ENDERECO - OBJETO E TITULAR/SOCIO/DIRETORIA
REFEREM-SE A SITUACAO ATUAL DA EMPRESA E, QUANDO
POSSUIR, OS DADOS DOS 5 ULTIMOS ARQUIVAMENTOS

-----EMPRESA-----

DENOMINACAO ATUAL:
COMPANHIA DE SERVICOS E PARTICIPACOES

TIPO : SOCIEDADE POR ACOES

-----NIRE MATRIZ-----
35300328116

-----DATA DA CONSTITUICAO-----
04/01/2006

-----EMISSAO-----
07/05/2009 10:09

-----INICIO DE ATIV.-----
30/11/2005

-----C.N.P.J.-----

-----INSCRICAO ESTADUAL-----

-----CAPITAL-----
4.000.000,00 (QUATRO MILHOES DE REAIS.*****)

-----ENDERECO-----
LOGR.: RUA PEDROSO ALVARENGA
COMPLEMENTO: 6 AND
MUNICIPIO: SAO PAULO

NUMERO: 990
BAIRRO: ITAIM BIBI
CEP: 04531-004 UF: SP

-----OBJETO-----

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS
LOCACAO DE MAO-DE-OBRA TEMPORARIA
LIMPEZA EM PREDIOS E EM DOMICILIOS
SERVICO DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS - LOCACAO DE AUTOMOVEIS COM MOTORISTA
OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTIFICAS E TECNICAS NAO ESPECIFICADAS
ANTERIORMENTE

-----TITULAR/SOCIOS/DIRETORIA-----

CLAUDIO EUGENIO GONCALVES RIGHETTI, NAC. BRASILEIRA, CPF 12.553.868-51,
RG/RNE 11548428, RESIDENTE A RUA AMAURI, 255, 5 ANDAR, JD EUROPA, SAO
PAULO, SP, CEP 01448-000, OCUPANDO O CARGO DE DIRETOR.

CINTHYA MARIA ELEONORA GAMBINI, NAC. BRASILEIRA, CPF 188.577.638-11,
RG/RNE 219016859, RESIDENTE A RUA AMAURI, 255, 5 ANDAR, JD EUROPA, SAO
PAULO, SP, CEP 01448-000, OCUPANDO O CARGO DE DIRETOR.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO
FICHA CADASTRAL POSICAO ATUAL

NUM.DOC	SESSAO	-05 ULTIMOS ARQUIVAMENTOS-	ASSUNTO
			ENCERRAMENTO DA FILIAL: NIRE 35902743901, SITUADA A RUA DOMINGOS DE MORAIS, 2564, VILA MARIANA, SAO PAULO, SP, CEP 04010 - 100. CONFORME A.G.E., DATADA DE: 07/01/2009. ATO POSTERIOR DEPENDE DO ARQUIVAMENTO DA PUBLICACAO DO PRESENTE REGISTRO NO D.O.E. E EM JORNAL DE GRANDE CIRCULACAO, OBSERVADAS AS EXCECOES PREVISTAS NO ART.130, 3 E 294 DA LEI 6.404/76
			ENCERRAMENTO DA FILIAL: NIRE 42999027560, SITUADA A AVENIDA GABRIEL ZANETTE, 1455, PROSPERA, CRICIUMA, SC, CEP 88815 - 060. CONFORME A.G.E., DATADA DE: 07/01/2009. ATO POSTERIOR DEPENDE DO ARQUIVAMENTO DA PUBLICACAO DO PRESENTE REGISTRO NO D.O.E. E EM JORNAL DE GRANDE CIRCULACAO, OBSERVADAS AS EXCECOES PREVISTAS NO ART.130, 3 E 294 DA LEI 6.404/76
			ENCERRAMENTO DA FILIAL: NIRE 35903179414, SITUADA A RUA NILO, 478, ACLIMACAO, SAO PAULO, SP, CEP 01533 - 010. CONFORME A.G.E., DATADA DE: 07/01/2009. ATO POSTERIOR DEPENDE DO ARQUIVAMENTO DA PUBLICACAO DO PRESENTE REGISTRO NO D.O.E. E EM JORNAL DE GRANDE CIRCULACAO, OBSERVADAS AS EXCECOES PREVISTAS NO ART.130, 3 E 294 DA LEI 6.404/76

FIM DAS INFORMACOES NIRE: 35300328116

PAG.003

RSM Boucinhas, Campos & Conti

Auditores Independentes

Folha nº 63 do proc.

Nº 68-320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

**RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DAS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2009**

Folha nº 64 do proc.
Nº 08-320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

***CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER
IBIRAPUERA***

ORÇAMENTO

ABRIL / 2.008 - MARÇO / 2.009

São Paulo, 07 de Abril de 2009

Ilmo. Sr.
Luiz Alberto Pirès de Aguiar
D.D. Diretor
Condomínio Shopping Center Ibirapuera
São Paulo - SP

Prezado senhor:

Temos a satisfação de encaminhar a V.Sa. nosso relatório sobre as demonstrações contábeis do Condomínio Shopping Center Ibirapuera relativas ao exercício findo em 31 de março de 2009. Nossos exames envolveram a aplicação dos procedimentos de auditoria que julgamos necessários nas circunstâncias.

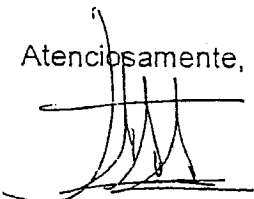
Como resultado, estamos encaminhando um relatório sobre as demonstrações contábeis dividido em três partes, como segue:

- Parte A - Demonstrações contábeis e notas explicativas em 31 de março de 2009.
- Parte B - Comentários sobre as principais contas das demonstrações contábeis em 31 de março de 2009.
- Parte C - Conclusões alcançadas em nossos exames

Nessa oportunidade, queremos expressar nosso agradecimento pela cortesia e cooperação que nos foram dispensadas no decurso de nossos trabalhos.

Permanecendo à inteira disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



Toshio Nishioka
Contador-CRC-1SP104.690/O-5

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

PARTE A

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE MARÇO DE 2009
E NOTAS EXPLICATIVAS

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2009 E 2008
(Em reais mil)

ATIVO

	2009	2008
<u>CIRCULANTE</u>		
Disponibilidade	2.470	910
Contas a receber - Lojistas	495	355
Outros créditos	77	78
	<u>3.042</u>	<u>1.343</u>

PASSIVO

CIRCULANTE

Empréstimos e Financiamentos	1.036	2.338
Encargos sociais e retenções a recolher	363	382
Contas a pagar	90	84
	<u>1.489</u>	<u>2.804</u>

NÃO CIRCULANTE

Empréstimos e Financiamentos	-	1.041
	<u>-</u>	<u>1.041</u>

PATRIMÔNIO SOCIAL

Superávit / Déficits acumulados	1.553	(2.502)
	<u>3.042</u>	<u>1.343</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

**DEMONSTRAÇÃO DAS RECEITAS E DESPESAS DOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2009 E 2008**
(Em milhares de Reais)

	2009	2008
RECEITAS		
Encargos de locação	38.516	37.139
Áreas comuns	8.993	6.184
Água Privativa	1.053	1.049
Estacionamentos	5.725	5.507
Financeiras - por atraso	91	69
Receitas financeiras	134	62
Eventuais	126	110
Recuperação	459	558
Total das receitas	55.097	50.678
DESPESAS		
Gerais		
Administração	12.181	9.884
Administração operacional	1.059	1.131
Coordenadoria de atendimento ao público	1.402	1.365
Jardinagem	417	415
Segurança	8.595	7.766
Automação predial	414	521
Conservação e limpeza	6.672	6.433
Carga e descarga	179	176
Operação e manutenção elétrica	1.519	1.404
Ar condicionado	939	1.033
Elevadores e escadas rolantes	473	564
Manutenção e serviços gerais	1.867	1.776
Estacionamentos	2.549	2.412
	38.266	34.880
Tributárias	76	68
Seguros diversos	1.983	1.879
Serviços públicos	8.856	8.635
Materiais duráveis	253	205
Obras e reformas	530	953
Financeiras	24	299
Outras despesas	182	209
	11.904	12.248
Outras - expansão	872	682
Total das despesas	51.042	47.810
Superávit do exercício	4.055	2.868

43%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE MARÇO DE 2009

NOTA 1 - ATIVIDADES

As atividades do Condomínio são reguladas pela Escritura Pública de Declarações de Outorga da Nova Instituição e Convenção de Condomínio do Shopping Center Ibirapuera e de retificação e ratificação, registrada no 9º cartório de notas, livro 6.506, folha 115 em 27 de março de 1998 e Escritura de retificação e ratificação registrada no 9º cartório de Notas de São Paulo, livro 6.538 folha 195, em 25 de junho de 1998.

NOTA 2 - SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- É adotado, substancialmente, o regime de caixa para as transações efetuadas, ou seja, as despesas e receitas são reconhecidas quando ocorrem os efetivos pagamentos e recebimentos de numerários, sendo os reembolsos condominiais, rendimentos das aplicações financeiras e as contribuições sociais sobre a folha de pagamento contabilizadas pelo regime de competência.
- Os materiais de almoxarifado são registrados como despesas quando adquiridos, independente do seu efetivo consumo.
- Os bens de natureza permanente são contabilizados em contas de despesas, conforme orientação da ABRASCE.
- As férias e os correspondentes encargos sociais (INSS e FGTS) bem como, as contingências cíveis e trabalhistas são registradas por ocasião dos efetivos desembolsos.
- Os encargos sobre os financiamentos são registrados em despesas quando do seu pagamento.

NOTA 3 - PROJETO DE EXPANSÃO DO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

Nos exercícios de 2008 e 2009 ocorreram alguns eventos relacionados com o projeto de expansão do Shopping Center Ibirapuera, aprovado em Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Shopping Center Ibirapuera realizada em 21 de outubro de 2002. Os reflexos na contabilidade dessas evoluções estão descritos na Parte B, itens 1.1.1, 2.1 e 4.2, deste relatório.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Face ao indeferimento em 2007 do Projeto de Expansão (Ofício nº 0271/SERENG-4/1175) pelo IV COMAR, a Administração passou a desenvolver outro projeto de Ampliação, o qual, entre outros requisitos, evita as restrições apontadas anteriormente pelo IV COMAR.

Em Novembro de 2008 foi formalizado junto ao Banco ABN Amro Real S/A o Distrato do Instrumento Particular de Empréstimo para Reforma com Ampliação de Área com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, no montante de R\$ 70 milhões.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

PARTE B

COMENTÁRIOS SOBRE AS PRINCIPAIS CONTAS DAS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE MARÇO DE 2009

RSM Boucinhas, Campos & Conti
Auditores Independentes

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

PARTE B - COMENTÁRIOS SOBRE AS PRINCIPAIS CONTAS DAS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE MARÇO DE 2009
(Valores expressos em milhares de Reais)

1. ATIVO CIRCULANTE

1.1 Disponível

Fundo fixo
Bancos-conta movimento
Aplicações financeiras

1
924
1.545
2.470

1.1.1 Bancos-conta movimento

Saldo representado por contas bancárias mantidas no Banco ABN AMRO Real S.A. – R\$ 913 mil e no Banco Bradesco – R\$ 11 mil. O saldo contempla R\$ 17 mil referente aos valores financiados para o projeto de expansão, sendo R\$ 6 mil no Banco ABN AMRO Real S.A. e R\$ 11 mil no Banco Bradesco.

Confrontamos o saldo contábil com o extrato bancário. Para os cheques não debitados no extrato até 28/02/09, efetuamos exame de liquidação subsequente, através de verificação dos extratos subsequentes àquela data.

1.1.2 Bancos-aplicações financeiras

Saldo representado por contas de aplicações financeiras, em renda fixa, mantidas no Banco ABN AMRO Real S.A..

Confrontamos o saldo contábil com o extrato bancário.

1.2 Contas a receber - Lojistas

- Vencidos, em cobrança administrativa e judiciais

495
495

Percentual de inadimplência:

- Totais faturados no exercício (item 4.1.1.)
- Inadimplência em 31/03/09
- Porcentagem

54.287
470
0,86%

1.3 Outros Créditos

Adiantamentos para despesas
Adiantamentos de férias
Depósitos judiciais

3
40
34
77

2. PASSIVO CIRCULANTE2.1 Financiamentos

Banco ABN AMRO Real S.A. (a)
Banco ABN AMRO Real S.A. (b)
Banco ABN AMRO Real S.A. (c)

Circulante
415
290
331
<u>1036</u>

- (a) 37 parcelas; juros de 1,6% a.a. + 100% CDI; primeiro vencimento para 22/08/2006; último vencimento – 22.08.09;
- (b) 37 parcelas; juros de 1,6% a.a. + 100% CDI; primeiro vencimento para 16/10/2006; último vencimento – 16.10.09;
- (c) 37 parcelas; juros de 1,6% a.a. + 100% CDI; primeiro vencimento para 13/11/2006; último vencimento – 13.11.09;

Os empréstimos, firmados com o Banco ABN AMRO Real S.A. estão vinculados com o projeto de expansão do Shopping Center Ibirapuera.

2.2 Encargos sociais e retenções a recolher

INSS a recolher	220
FGTS a depositar	54
PIS a recolher	7
Salário educação	17
IRRF sobre salários e férias	32
ISS a recolher	4
Contribuição sindical	16
INSS terceiros e outros	2
Retenção Para Seguridade Social – INSS	6
Retenção Lei – 10.833/03 – IN 381	5
	<u>363</u>

Os encargos sociais e IRRF referem-se a folha de pagamento do mês de março de 2009. Examinamos os recolhimentos referente a fevereiro de 2009, quitadas em março, devido o término de nossos trabalhos terem sido antes da data de recolhimento dos mesmos.

2.3 Contas a pagar

Convênio OdontoPrev
Empréstimos em consignação
Farmácia
Valores a repassar
Outras

5
25
28
28
4
<u>90</u>

RSM Boucinhas, Campos & Conti

Auditoria Independente

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

3. PATRIMÔNIO SOCIAL

3.1 Superávits (Déficits) acumulados

A finalidade desta conta é registrar a diferença entre a arrecadação dos encargos condominiais e demais receitas, menos as despesas.

A movimentação desta conta no exercício é a seguinte:

Saldo em 31/03/08	(2.502)
Superavit do exercício	4.055
Saldo em 31/03/09	<u>1.553</u>

4. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Vide comparativo mensal das receitas e despesas – Anexo I

4.1 Receitas

4.1.1 Operacionais

Encargos de locação	38.516
Áreas comuns	8.993
Água privativa	1.053
Estacionamentos	5.725
	<u>54.287</u>

a) Encargos condominiais

Nesta conta são registradas as parcelas mensais de condomínio.

Verificamos, à base de teste, o rateio das parcelas mensais e o devido recebimento através de exame documental.

b) Áreas comuns

Nesta conta são refletidos os encargos condominiais referentes às locações de quiosques, stands e outras formas de utilização de áreas comuns do Shopping.

c) Estacionamentos

Corresponde as receitas com estacionamentos.

Verificamos, à base de teste, o recebimento através de exame documental.

4.1.2 Outras receitas

Eventuais	126
Recuperação de despesas	459
Financeiras – por atraso	91
Aplicação financeira	134
	<u>810</u>

RSM Boucinhas, Campos & Conti

Audítores Independentes

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

4.2 Despesas

Gerais	38.266
Tributárias	76
Seguros diversos	1.983
Serviços públicos	8.857
Obras e reformas/ Materiais duráveis	783
Outras despesas	206
Outras – expansão	872
	<u>51.043</u>

a) Despesas gerais

- Efetuamos a abertura das principais despesas e, à base de teste, examinamos a documentação comprobatória das mesmas.
- Com relação às despesas com pessoal e encargos conferimos os valores contabilizados com o resumo da folha de pagamentos e efetuamos cálculos globais do INSS, FGTS e PIS e confrontamos com as guias.
- No caso da taxa de administração, conferimos o cálculo mensal que corresponde à 5% do total das despesas previstas de cada mês.
- Com relação às demais despesas (conservação e limpeza, operação e manutenção elétrica, ar condicionado e manutenção e serviços gerais), examinamos os comprovantes de pagamentos.

b) Seguros diversos

Referem-se a cobertura de seguros contra incêndio, responsabilidade civil geral e veículos.

Examinamos as apólices e pagamentos efetuados no período sob exame.

c) Serviços públicos

Energia elétrica / Água e esgotos	8.856
	<u>8.856</u>

- Examinamos, à base de testes, os pagamentos dos consumos de energia elétrica, água e esgoto.

d) Materiais Duráveis e Obras e Reformas

Examinamos, à base de teste, a documentação comprobatória dessas despesas relativas aos custos dos bens duráveis e das obras e reformas nas instalações do Shopping.

e) Outras despesas

Taxas municipais	5
Causas Trabalhistas	59
Legais/Judiciais	7
Indenizações	6
Contribuições associativas (Abrasce e Secovi)	104
Juros Despesas bancárias	24
Outras	1
	<u>206</u>

f) Outras - expansão

Referem-se a despesas relacionadas com o projeto de expansão, aprovado em Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Shopping Center Ibirapuera, realizada em 21 de outubro de 2002. Os reflexos na contabilidade dessas evoluções estão descritos na Parte B, itens 1.1.1, 2.1 e 4.2 g, deste relatório.

Para o exercício social vigente incorreram somente despesas financeiras provenientes, substancialmente, dos juros incidentes sobre os empréstimos tomados, demonstrados na Parte B, item 2.1.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

PARTE C

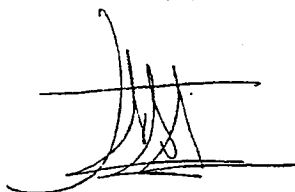
CONCLUSÕES ALCANÇADAS EM NOSSOS EXAMES

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA

PARTE C - CONCLUSÕES ALCANÇADAS EM NOSSOS EXAMES

Com base nos exames efetuados, descritos na Parte B deste relatório, podemos concluir que:

- a) As demonstrações contábeis do Condomínio Shopping Center Ibirapuera relativas ao exercício de 01 de abril de 2008 a 31 de março de 2009, refletem adequadamente as operações realizadas, de acordo com as práticas contábeis mencionadas na Parte I deste relatório.
- b) A documentação comprobatória dos pagamentos e recebimentos contabilizados atende plenamente aos requisitos de autenticidade e identificação com a natureza da atividade desenvolvida pelo Condomínio.
- c) Revisamos os procedimentos e controles das principais áreas operacionais (pessoal, compras, tesouraria) e observamos uma situação geral satisfatória dos controles internos e dos procedimentos contábeis, nada tendo sido observado de relevante.



Toshio Nishioka
Contador-CRC-1SP104.690/O-5

**CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER
IBIRAPUERA**

ORÇAMENTO

ABRIL / 2.009 - MARÇO / 2.010

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Nos capítulos a seguir são detalhadas as despesas realizadas no exercício anterior e as planejadas para o próximo.

Cabe observar que, mesmo com a realização de um conjunto importante de obras no exercício passado, o valor dos encargos condominiais rateados entre os condôminos (R\$38.516.017) foi inferior em 34 % à verba autorizada pela última Assembléia Geral do Condomínio, realizada em Abril de 2008.

O quadro a seguir, demonstra a comparação entre despesas realizadas e despesas orçadas no período de Abril/2008 a Março/2009.

VALORES EM R \$	ORÇADO	REALIZADO	VARIÇÃO
	ABR/2008 a MAR/2009		
PESSOAL / ENCARGOS / BENEF.	18.611.573	17.734.581	-4,7%
SERVIÇOS CONTRATADOS	13.544.975	14.741.071	8,8%
SEGUROS	2.018.908	1.983.420	-1,8%
ENERGIA ELÉTRICA	6.963.392	5.567.772	-20,0%
ÁGUA E ESGOTOS	3.889.374	3.289.488	-15,4%
MATERIAIS, EQUIP. E OBRAS	8.177.771	2.846.939	-65,2%
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	2.785.494	2.296.306	-17,6%
OUTRAS DESPESAS	2.503.869	1.711.341	-31,7%
TOTAL	58.495.356	50.170.918	-14,2%

A previsão orçamentária para o período de Abril/2009 a Março/2010, apresentada a seguir, consubstancia o programa de atividades proposto, devidamente revisado.

II - ORÇAMENTO DE ABRIL/2009 A MARÇO/2010 - SÍNTESE

1.- QUADRO GERAL

Em termos globais, as despesas estão previstas em R\$53.438.190, superiores às realizadas no ano anterior em cerca de 6,5 %.

VALORES EM R \$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO	VARIACÃO % HA 12 MESES
	ABR/2008 a MAR/2009		ABR/2009 a MAR/2010	
REMUN. DE PESS / ENC. SOC.	14.213.451	14.176.264	12.332.779	-13,0%
BENEFÍCIOS	4.398.122	3.558.317	3.273.245	-8,0%
SERVIÇOS CONTRATADOS	13.544.975	14.741.071	16.639.123	12,9%
SEGUROS	2.018.908	1.983.420	2.202.733	11,1%
ENERGIA ELÉTRICA	6.963.392	5.567.772	5.798.000	4,1%
ÁGUA E ESGOTO	3.889.374	3.289.488	2.699.000	-18,0%
MATER. EQUIP. E OBRAS	8.177.771	2.846.939	6.297.487	121,2%
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	2.785.494	2.296.306	2.544.675	10,8%
OUTRAS DESPESAS	2.503.869	1.711.341	1.651.148	-3,5%
TOTAL	58.495.356	50.170.918	53.438.190	6,5%

Folha nº 32 do proc.

Nº 08-320 de 10

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100 406

DESPESAS ORÇADAS - DISTRIBUIÇÃO MENSAL

ÍTEMS / MESES	abr/2009	mai/2009	jun/2009	jul/2009	ago/2009	set/2009	out/2009
REMUN. PESSOAL / ENC. SOC.	899.055	952.811	952.811	952.811	952.811	952.811	952.811
BENEFÍCIOS	278.875	266.750	265.190	274.390	265.440	280.049	282.815
SERVIÇOS CONTRATADOS	1.286.511	1.393.297	1.381.955	1.360.659	1.501.853	1.564.063	1.434.595
SEGUROS	167.991	167.991	167.991	188.150	190.150	188.150	191.560
ENERGIA ELÉTRICA	407.000	397.000	436.000	485.000	466.000	500.000	522.000
ÁGUA E ESGOTO	263.000	191.000	190.000	267.000	194.000	220.000	209.000
MATER. EQUIP. E OBRAS	409.513	463.260	475.545	796.130	921.793	684.526	762.598
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	193.479	197.267	200.295	222.167	231.156	226.750	225.633
OUTRAS DESPESAS	157.636	113.238	136.406	119.190	131.071	145.410	157.280
TOTAL	4.063.060	4.142.614	4.206.193	4.665.497	4.854.274	4.761.759	4.738.292

DESPESAS ORÇADAS - DISTRIBUIÇÃO MENSAL

ÍTEMS / MESES	nov/2009	dez/2009	jan/2010	fev/2010	mar/2010	TOTAL
REMUN. PESSOAL / ENC. SOC.	1.330.859	1.527.566	952.811	952.811	952.811	12.332.779
BENEFÍCIOS	285.367	279.039	265.390	264.940	265.000	3.273.245
SERVIÇOS CONTRATADOS	1.529.766	1.441.050	1.402.254	1.169.848	1.173.272	16.639.123
SEGUROS	188.150	188.150	188.150	188.150	188.150	2.202.733
ENERGIA ELÉTRICA	540.000	542.000	509.000	519.000	475.000	5.798.000
ÁGUA E ESGOTO	225.000	259.000	244.000	228.000	209.000	2.699.000
MATER. EQUIP. E OBRAS	440.295	421.007	344.012	310.572	268.236	6.297.487
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	237.892	240.968	200.377	186.537	182.154	2.544.675
OUTRAS DESPESAS	218.406	161.555	101.920	97.416	111.620	1.651.148
TOTAL	4.995.735	5.060.335	4.207.914	3.917.274	3.825.243	53.438.190

2.- REMUNERAÇÃO DE PESSOAL

Para o período abrangido pelo corrente orçamento, foi previsto reajuste salarial de 6,00 % em Maio de 2.009 .

VALORES EM R\$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO	VARIÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2008 a MAR/2009		ABR/2009 a MAR/2010	
REMUNER. DE PESSOAL	10.412.772	10.062.557	9.035.002	-10,2%
ENCARGOS SOCIAIS	3.800.679	4.113.707	3.297.777	-19,8%
TOTAL	14.213.451	14.176.264	12.332.779	-13,0%

3.- BENEFÍCIOS

VALORES EM R\$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABR/2009 a MAR/2010	VARIÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2008 a MAR/2009			
ASSISTÊNCIA MÉDICA	2.245.757	1.888.319	1.668.998	-11,6%
VALE REFEIÇÃO	1.227.960	1.031.962	1.017.396	-1,4%
VALE TRANSPORTE	301.104	221.634	197.784	-10,8%
CURSOS E TREINAM.	216.800	62.994	81.890	30,0%
CESTA DE NATAL	59.998	27.111	30.000	10,7%
CESTA BÁSICA	308.520	290.148	244.224	-15,8%
SEG. ACID. PESSOAIS	37.983	36.149	32.953	-8,8%
TOTAL	4.398.122	3.558.317	3.273.245	-8,0%

4.- SERVIÇOS CONTRATADOS

VALORES EM R \$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABR/2009 a MAR/2010	VARIÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2008 a MAR/2009			
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA	5.561.000	5.083.002	5.785.000	13,8%
OUTROS	7.983.975	9.658.069 (*)	10.854.123	12,4%
TOTAL	13.544.975	14.741.071	16.639.123	12,9%

(*) PRINCIPAIS EVENTOS PROGRAMADOS	R\$
A. J. PACÍFICO - ACESSORIA JURÍDICA TRABALHISTA	66.084
ADMINISTRAÇÃO DO AMBULATÓRIO MÉDICO	660.351
ANTIDERRAPANTE DEFINITIVO DAS ESCADAS INTERNAS E MERCADO	60.000
AUTOMATIZ. E MELHORIA DA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA	84.000
AUTOMATIZAÇÃO DAS ESCADAS ROLANTES NOVAS (DO C 3 AO C 4)	45.500
AUTOMATIZAÇÃO DAS PORTAS CORTA FOGO	74.840
CONSERVAÇÃO DE ESCADAS ROLANTES (38 Unid.)	328.066
* C.S.J. MARK. PROPAG. - COMERCIALIZAÇÃO DE ESPAÇOS - ÁREA COMUM	2.969.606
DESENVOLV. DO SISTEMA DE MONITORAMENTO DOS GERADORES	42.000
LIMPEZA DAS CAIXAS DE GORDURA + TUBULAÇÕES	40.000
MANUTENÇÃO CORRETIVA DAS CENTRÍFUGAS	118.210
MANUTENÇÃO CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO	19.684
MANUTENÇÃO DA SUBESTAÇÃO	30.000
MANUTENÇÃO DE LUMINOSOS E LETREIROS, ETC.	45.600
MANUTENÇÃO DOS CENTROS DE MEDIÇÃO	25.800
MANUTENÇÃO PARCIAL DE TUBULAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO	100.000
MANUTENÇÃO PREVENTIVA DAS CENTRÍFUGAS	82.535
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE ELEVADORES (09 Unid.)	84.763
MANUTENÇÃO-INST. DE ÁGUA POTÁVEL - GERAL DAS CXS D'ÁGUA	90.000
MODERNIZAÇÃO DOS FORROS DOS ELEVADORES	22.700
PARKBEM ADMINISTRAÇÃO DE ESTACIONAMENTOS	1.855.259
REFORMA DO LUMINOSO - FACHADA IBIRAPUERA	75.000
REPAROS DE TUBULAÇÕES DE ÁGUA GELADA	32.000
SERVIÇOS GERAIS DE PINTURA	300.000
TRAT. QUÍMICO DE ÁGUA DE CONDENSAÇÃO (TORRES DE RESFR.)	58.110
TOTAL	7.310.108

5.- SEGUROS

VALORES EM R \$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABR/2009 a MAR/2010	VARIAÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2008 a MAR/2009			
INCÊNDIO	1.272.231	1.292.074	1.447.839	12,1%
RESP. CIVIL GERAL	734.217	686.428	749.484	9,2%
VEÍCULOS	12.460	4.918	5.410	10,0%
TOTAL	2.018.908	1.983.420	2.202.733	11,1%

6.- SERVIÇOS PÚBLICOS

De acordo com os registros históricos, projetam-se os seguintes gastos para o período:

R \$ Mil		
MÊS	ÁGUA	ENERGIA ELÉTRICA
abr/2009	263	407
mai/2009	191	397
jun/2009	190	436
jul/2009	267	485
ago/2009	194	466
set/2009	220	500
out/2009	209	522
nov/2009	225	540
dez/2009	259	542
jan/2010	244	509
fev/2010	228	519
mar/2010	209	475
TOTAL	2.699	5.798

Os reajustes de tarifas de 7% ocorrem nos meses de Agosto (Energia Elétrica) e Setembro (Água).

7.- MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E OBRAS

VALORES EM R \$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABR/2009 a MAR/2010	VARIAÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2008 a MAR/2009			
ADM. / ADMINISTRAÇÃO OPERACIONAL	200.600	139.281	185.530	33,2%
COORD. ATENDIMENTO AO PÚBLICO	35.370	11.771	32.320	174,6%
JARDINAGEM	382.980	206.908	245.000	18,4%
SEGURANÇA PATRIMONIAL	159.400	105.002	153.100	45,8%
SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO	209.552	77.547	193.152	149,1%
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA	1.244.235	803.640	854.964	6,4%
CARGA E DESCARGA	28.750	3.856	33.750	775,3%
OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA	327.320	252.981	329.784	30,4%
AR CONDICIONADO	215.360	114.456	184.603	61,3%
ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES	314.400	148.746	166.600	12,0%
MANUTENÇÃO E SERVIÇOS GERAIS	243.400	200.172	256.480	28,1%
OBRAS E REF. / MAT. DURÁVEIS	4.816.404	782.579	(*) 3.662.204	368,0%
TOTAL	8.177.771	2.846.939	6.297.487	121,2%

(*) PRINCIPAIS EVENTOS PROGRAMADOS

	R\$
ADEQUAÇÃO DAS CASAS DE MAQUINAS (EXIGÊNCIA LEGAL)	60.000
EXAUSTÃO LOCALIZADA NAS RAMPAS DOS ESTAC. (RESTAURANTES)	378.000
MANUTENÇÃO DA CÂMARA DE LIXO SECO E ORGÂNICO	39.489
PAINÉIS DE MANOBRA DA SUBESTAÇÃO (B.T.)	30.000
PORTAS AUTOMÁTICAS NAS SAÍDAS DE PEDESTRES NA AV. JURUPIS	103.710
PROTEÇÕES COM ACRÍLICO NAS ESCADAS	64.120
READEQUAÇÃO BANCO DE CAPACITORES	50.000
REFORMA DA DOCA Nº 3	42.297
RETROFIT "QGBT" PISO IBIRAPUERA (REVISÃO ELETRICA)	100.000
RETROFIT NO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA	70.000
REVESTIMENTO DO PISO DO ESTACIONAMENTO "C 1" E PINTURA DE VAGAS	1.663.944
SUBST. DE DUTOS DE EXAUSTÃO (ADEQUAÇÃO A NORMA TECNICA)	140.000
SUBST. DE GÁS REFRIGERANTE DA CENTRIGUGA Nº 4	150.000
SUBST. DE PAINÉIS DE CONTROLE CENTRÍFUGAS 2, 3 E 4	50.000
SUBST. PARCIAL DA TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL E INCÊNDIO (cobre)	250.000
TOTAL	3.191.560

7.1. – REVITALIZAÇÃO DOS “MALL’S”

Está sendo estudada a revitalização dos “ Mall’s ” não havendo ainda um projeto da obra, a qual não foi incluída neste orçamento.

A) DESCRIÇÃO

- Elaboração de projetos completos de arquitetura, instalações e complementares;
- Execução das obras de arquitetura, instalações e complementares.

B) OBJETIVO

- Modernizar a área de circulação de clientes com a substituição de revestimentos, de modo a ampliar, mesmo que pouco as áreas.
- Criar novos contrastes de materiais, cores e novo ambiente.
- Adequar e eliminar possíveis interferências.
- Implantar infraestrutura inexistente para quiosques e outras necessidades não construídas quando da inauguração.
- Executar manutenções em áreas inacessíveis na operação, mas acessíveis durante as obras.

8.- MATERIAIS DE CONSUMO

A respeito de materiais, especificamente, destacamos alguns representativos de consumo regular :

ÍTEM	ESTOQUE INICIAL ABR/2008	ABR/2008 - MAR/2009		ESTOQUE FINAL MAR/2009
		COMPRA	CONSUMO	
PAPEL INTERFOLHA (CX 4800 FL)	315	11.700	11.600	415
PAPEL ROLÃO (FARDOS C/ 8 PCT)	264	3.575	3.667	172
SACO DE LIXO (PACOTES C/ 100)	259	6.504	6.377	386
SABÃO LÍQUIDO (GL 5 LITROS)	179	2.604	2.539	244
LÂMPADAS (UNIDADES)	1.278	12.800	13.211	867

ÍTEM	ABR/2009 - MAR/2010		ESTOQUE FINAL MAR/2010
	COMPRA	CONSUMO	
PAPEL INTERFOLHA (CX 4800 FL)	11.700	11.600	515
PAPEL ROLÃO (FARDOS C/ 8 PCT)	3.850	3.660	362
SACO DE LIXO (PACOTES C/ 100)	6.500	6.380	506
SABÃO LÍQUIDO (GL 5 LITROS)	2.500	2.540	204
LÂMPADAS (UNIDADES)	13.200	13.200	867

9.- TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Calculada nos moldes tradicionais, à razão de 5% das despesas previstas.

10.- OUTRAS DESPESAS

Apresenta o seguinte detalhamento :

VALORES EM R.\$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABRIL/2009 A MARÇO/2010	VARIAÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2008 A MAR/2009			
COMUNICAÇÕES	254.811	226.473	224.138	-1,0%
JORNAIS / LIVROS / REVISTAS	23.400	7.852	10.000	27,4%
ANÚNCIOS E PUBLICAÇÕES	47.700	51.840	18.000	-65,3%
DESPESAS COM CONDUÇÃO	26.990	25.499	15.340	-39,8%
DESPESAS COM VEÍCULOS	72.200	32.978	30.100	-8,7%
ECAD	75.058	76.239	85.114	11,6%
CAUSAS TRABALH. E JUDICIAIS	57.800	58.571	57.800	-1,3%
ABRASCE	60.556	60.981	68.946	13,1%
UNIFORMES	335.790	90.747	145.270	60,1%
PROMOÇÕES MARKETING	849.140	432.757	671.240	55,1%
ALUGUEL - EQUIP. ESTACIONAMENTO	435.000	434.911	168.250	-61,3%
OUTROS	265.424	212.493	156.950	-26,1%
TOTAL	2.503.869	1.711.341	1.651.148	-3,5%

Promoções Marketing - Detalhamento

	R\$
CURSOS E PALESTRAS	83.200
PROJETO - ANIVERSÁRIO - SCI	24.000
PROJETO - CARTÃO DE NATAL	25.000
PROJETO - CORAIS / BANDAS	9.000
PROJETO - OFICINA CARTÃO	24.000
PROJETO - DIA DA ÁRVORE	15.000
PROJETO - QUIXOTE	27.500
PROJETO - CONTROLADOR DE TRÁFEGO	60.000
PROJETO - EXPO TUNING	6.000
PROJETO - DIA DOS NAMORADOS	25.000
PROJETO - DIA DA MULHER	18.000
PROJETO - ENDOMARKETING	3.300
PROJETO - FÉRIAS	103.240
PROJETO - IBIRAPUERA KID'S	65.000
PROJETO - VENDEDOR	11.000
PROJETO - MOSTRA DE TEATRO	64.000
PROJETO - PAPAI NOEL	48.000
PROJETO - PÁSCOA	60.000
TOTAL	671.240

11.- REPASSE DE DESPESAS PARA OS CONDÔMINOS

As receitas financeiras, receitas originadas de áreas comuns e dos estacionamento, assim como a proposta de rateio, estão apresentadas nos quadros abaixo:

Receitas	abr/2009	mai/2009	jun/2009	jul/2009	ago/2009	set/2009
Financeiras	0	18.524	18.931	18.253	16.065	12.247
Áreas Comuns	494.283	493.867	476.543	616.533	558.424	609.872
Estacionamento	501.255	617.895	550.038	535.450	585.961	487.881
Outros	61.829	70.477	63.775	82.665	48.466	51.058
TOTAL	1.057.367	1.200.763	1.109.287	1.252.901	1.208.916	1.161.058

Receitas	out/2009	nov/2009	dez/2009	jan/2010	fev/2010	mar/2010	TOTAL
Financeiras	11.542	11.222	10.464	12.539	15.719	20.940	166.446
Áreas Comuns	614.999	613.143	938.105	912.110	1.086.313	911.850	8.326.042
Estacionamento	510.799	517.496	956.405	691.222	509.650	641.502	7.105.554
Outros	55.241	45.565	51.781	46.333	51.377	41.308	669.875
TOTAL	1.192.581	1.187.426	1.956.755	1.662.204	1.663.059	1.615.600	16.267.917

CONTAS / MÊS	abr/2009	mai/2009	jun/2009	jul/2009	ago/2009	set/2009
Despesas	-4.063.060	-4.142.614	-4.206.193	-4.665.497	-4.854.274	-4.761.759
Receitas	1.057.367	1.200.763	1.109.287	1.252.901	1.208.916	1.161.058
(Absorção) ou Recomp. de Cx	194.307	58.149	(96.906)	(312.596)	(545.358)	(100.701)
Despesas Rateadas	3.200.000	3.000.000	3.000.000	3.100.000	3.100.000	3.500.000

CONTAS / MÊS	out/2009	nov/2009	dez/2009	jan/2010	fev/2010	mar/2010	TOTAL
Despesas	-4.738.292	-4.995.735	-5.060.335	-4.207.914	-3.917.274	-3.825.243	-53.438.190
Receitas	1.192.581	1.187.426	1.956.755	1.662.204	1.663.059	1.615.600	16.267.917
(Absorção) ou Recomp. de Cx	(45.711)	(108.309)	296.420	454.290	745.785	790.357	1.329.727
Despesas Rateadas	3.500.000	3.700.000	3.400.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	38.500.000

Valor Rateado	Orçado	Realizado	Orçado	VARIAÇÃO	
	Exerc.Anterior	Exerc.Anterior	Próximo Exerc.	S/ Orç. Anterior	S/ Realiz. Anterior
R\$ MIL	43.625	38.516	38.500	-11,7%	0,0%

Condomínio Shopping Center Ibirapuera

12.- FLUXO DE CAIXA

	DISCRIMINAÇÃO	abr-09	mai-09	jun-09	jul-09	ago-09	set-09	out-09	nov-09	dez-09	jan-10	fev-10	mar-10	TOTAL
R	SALDO	2.452.000	2.646.307	2.704.456	2.607.550	2.294.954	1.749.596	1.648.895	1.603.184	1.494.876	1.791.296	2.245.586	2.991.371	
E	Financeiras	0	18.524	18.931	18.253	16.065	12.247	11.542	11.222	10.464	12.539	15.719	20.940	166.446
C	Encar. Condomin.	3.200.000	3.000.000	3.000.000	3.100.000	3.100.000	3.500.000	3.500.000	3.700.000	3.400.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	38.500.000
E	Áreas Comuns	494.283	493.867	476.543	616.533	558.424	609.872	614.999	613.143	938.105	912.110	1.086.313	911.850	8.326.042
I	Estacionamento	501.255	617.895	550.038	535.450	585.961	487.881	510.799	517.496	956.405	691.222	509.650	641.502	7.105.554
T	Outros	61.829	70.477	63.775	82.665	48.466	51.058	55.241	45.565	51.781	46.333	51.377	41.308	669.875
A														
S														
	TOTAL	4.257.367	4.200.763	4.109.287	4.352.901	4.308.916	4.661.058	4.692.581	4.887.426	5.356.755	4.662.204	4.663.059	4.615.600	54.767.917

	Folha de Pagto.	658.648	698.030	698.030	698.030	698.030	698.030	698.030	1.047.042	1.047.042	698.030	698.030	698.030	9.035.002
D	Enc. Sociais	240.407	254.781	254.781	254.781	254.781	254.781	254.781	283.817	480.524	254.781	254.781	254.781	3.297.777
E	Benefícios	278.875	266.750	265.190	274.390	265.440	280.049	282.815	285.367	279.039	265.390	264.940	265.000	3.273.245
S	Limpeza	465.000	465.000	474.000	474.000	474.000	474.000	474.000	474.000	474.000	531.000	503.000	503.000	5.785.000
P	Seguros	167.991	167.991	167.991	188.150	190.150	188.150	191.560	188.150	188.150	188.150	188.150	188.150	2.202.733
E	Energia Elétrica	407.000	397.000	436.000	485.000	466.000	500.000	522.000	540.000	542.000	509.000	519.000	475.000	5.798.000
S	Água e Esgotos	263.000	191.000	190.000	267.000	194.000	220.000	209.000	225.000	259.000	244.000	228.000	209.000	2.699.000
A	Taxa de Adm.	193.479	197.267	200.295	222.167	231.156	226.750	225.633	237.892	240.968	200.377	186.537	182.154	2.544.675
S	Estacionamento	136.252	152.622	142.958	141.028	147.390	134.786	144.748	146.239	208.815	180.901	150.638	168.882	1.855.259
	Obras e Reformas	134.120	158.000	162.000	552.986	629.986	454.986	549.486	179.500	179.500	129.070	76.867	74.059	3.280.560
	Outros	1.118.288	1.194.173	1.214.948	1.107.965	1.303.341	1.330.227	1.186.239	1.388.728	1.161.297	1.007.215	847.331	807.187	13.666.939
	TOTAL	4.063.060	4.142.614	4.206.193	4.665.497	4.854.274	4.761.759	4.738.292	4.995.735	5.060.335	4.207.914	3.917.274	3.825.243	53.438.190

	SALDO	2.646.307	2.704.456	2.607.550	2.294.954	1.749.596	1.648.895	1.603.184	1.494.876	1.791.296	2.245.586	2.991.371	3.781.727	3.781.727
--	-------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Nos capítulos a seguir são detalhadas as despesas realizadas no exercício anterior e as planejadas para o próximo.

Cabe observar que, mesmo com a realização de um conjunto importante de obras no exercício passado, o valor dos encargos condominiais rateados entre os condôminos (R\$37.165.419) foi inferior em 32 % à verba autorizada pela última Assembléia Geral do Condomínio, realizada em Abril de 2007.

O quadro a seguir, demonstra a comparação entre despesas realizadas e despesas orçadas no período de Abril/2007 a Março/2008.

VALORES EM R \$	ORÇADO	REALIZADO	VARIAÇÃO
	ABR/2007 a MAR/2008		
PESSOAL / ENCARGOS / BENEF.	17.345.715	16.316.435	-5,93%
SERVIÇOS CONTRATADOS	12.839.060	12.750.413	-0,69%
SEGUROS	1.984.945	1.879.292	-5,32%
ENERGIA ELÉTRICA	6.933.841	5.738.367	-17,24%
ÁGUA E ESGOTOS	3.491.118	2.896.941	-17,02%
MATERIAIS, EQUIP. E OBRAS	7.293.600	3.268.087	-55,19%
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	2.619.393	2.162.762	-17,43%
OUTRAS DESPESAS	2.499.575	1.955.965	-21,75%
JUROS E AMORT. Empr. BNDES/B.REAL	180.000	133.091	-26,06%
TOTAL	55.187.247	47.101.353	-14,65%

A previsão orçamentária para o período de Abril/2008 a Março/2009, apresentada a seguir, consubstancia o programa de atividades proposto, devidamente revisado.

II - ORÇAMENTO DE ABRIL/2008 A MARÇO/2009 - SÍNTESE

I.- QUADRO GERAL

Em termos globais, as despesas estão previstas em R\$58.495.356, superiores às realizadas no ano anterior em cerca de 24 %.

VALORES EM R \$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABR/2008 a MAR/2009	VARIÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2007 a MAR/2008			
REMUN. DE PESS / ENC. SOC.	13.340.200	12.721.210	14.213.451	11,73%
BENEFÍCIOS	4.005.515	3.595.225	4.398.122	22,33%
SERVIÇOS CONTRATADOS	12.839.060	12.750.413	13.544.975	6,23%
SEGUROS	1.984.945	1.879.292	2.018.908	7,43%
ENERGIA ELÉTRICA	6.933.841	5.738.367	6.963.392	21,35%
ÁGUA E ESGOTO	3.491.118	2.896.941	3.889.374	34,26%
MATER. EQUIP. E OBRAS	7.293.600	3.268.087	8.177.771	150,23%
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	2.619.393	2.162.762	2.785.494	28,79%
OUTRAS DESPESAS	2.499.575	1.955.965	2.503.869	28,01%
JUROS/AMORT. Empr. BNDES/B.REAL	180.000	133.091	0	-
TOTAL	55.187.247	47.101.353	58.495.356	24,19%

Folha nº 93 do proc.

Nº 08 - 320 de 10

Adelina Cicone Ass. Parlamentar

RF. 100.406

DESPESAS ORÇADAS - DISTRIBUIÇÃO MENSAL

ÍTEMS / MESES	R\$						
	abr/2008	mai/2008	jun/2008	jul/2008	ago/2008	set/2008	out/2008
REMUN. PESSOAL / ENC. SOC.	1.035.966	1.098.124	1.098.124	1.098.124	1.098.124	1.098.124	1.099.609
BENEFÍCIOS	357.367	354.114	359.664	377.614	361.274	398.064	379.297
SERVIÇOS CONTRATADOS	1.111.603	1.083.242	1.189.021	1.080.592	1.244.928	1.131.445	1.122.074
SEGUROS	155.537	155.537	155.537	171.093	172.718	171.093	179.713
ENERGIA ELÉTRICA	635.186	587.133	618.966	608.480	554.491	533.199	598.074
ÁGUA E ESGOTO	321.674	338.836	296.759	317.891	295.656	304.340	325.419
MATER. EQUIP. E OBRAS	723.436	714.556	858.301	988.482	1.057.588	760.392	708.703
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	227.810	227.256	241.290	243.685	248.979	229.930	231.640
OUTRAS DESPESAS	215.428	213.568	249.420	231.426	194.803	201.950	219.911
TOTAL	4.784.007	4.772.366	5.067.082	5.117.387	5.228.561	4.828.537	4.864.440

DESPESAS ORÇADAS - DISTRIBUIÇÃO MENSAL

ÍTEMS / MESES	R\$					
	nov/2008	dez/2008	jan/2009	fev/2009	mar/2009	TOTAL
REMUN. PESSOAL / ENC. SOC.	1.535.492	1.757.392	1.098.124	1.098.124	1.098.124	14.213.451
BENEFÍCIOS	386.693	376.993	349.814	348.614	348.614	4.398.122
SERVIÇOS CONTRATADOS	1.097.000	1.160.307	1.253.268	1.061.420	1.010.075	13.544.975
SEGUROS	171.093	173.308	171.093	171.093	171.093	2.018.908
ENERGIA ELÉTRICA	540.132	573.610	543.832	516.713	653.576	6.963.392
ÁGUA E ESGOTO	318.079	361.030	382.081	302.760	324.849	3.889.374
MATER. EQUIP. E OBRAS	690.998	459.886	376.821	432.383	406.225	8.177.771
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	253.639	254.361	215.882	203.632	207.390	2.785.494
OUTRAS DESPESAS	333.291	224.690	142.601	141.531	135.250	2.503.869
SUB - TOTAL	5.326.417	5.341.577	4.533.516	4.276.270	4.355.196	58.495.356

2.- REMUNERAÇÃO DE PESSOAL

Para o período abrangido pelo corrente orçamento, foi previsto reajuste salarial de 6,00 % em Maio de 2.008.

VALORES EM R\$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABR/2008 a MAR/2009	VARIÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2007 a MAR/2008			
REMUNER. DE PESSOAL	9.773.038	9.266.793	10.412.772	12,37%
ENCARGOS SOCIAIS	3.567.162	3.454.417	3.800.679	10,02%
TOTAL	13.340.200	12.721.210	14.213.451	11,73%

3.- BENEFÍCIOS

VALORES EM R\$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABR/2008 a MAR/2009	VARIÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2007 a MAR/2008			
ASSISTÊNCIA MÉDICA	2.092.524	2.010.295	2.245.757	11,71%
VALE REFEIÇÃO	1.050.900	971.943	1.227.960	26,34%
VALE TRANSPORTE	311.148	249.369	301.104	20,75%
CURSOS E TREINAM.	178.664	33.970	216.800	538,21%
CESTA DE NATAL	60.000	24.004	59.998	149,95%
CESTA BÁSICA	276.864	277.432	308.520	11,21%
SEG. ACID. PESSOAIS	35.415	28.212	37.983	34,63%
TOTAL	4.005.515	3.595.225	4.398.122	22,33%

4.- SERVIÇOS CONTRATADOS

VALORES EM R \$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABR/2008 a MAR/2009	VARIÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2007 a MAR/2008			
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA	5.343.000	4.875.511	5.561.000	14,06%
OUTROS	7.496.060	7.874.902 (*)	7.983.975	1,39%
TOTAL	12.839.060	12.750.413	13.544.975	6,23%

(*)	PRINCIPAIS EVENTOS PROGRAMADOS	R\$
	A . J . PACÍFICO - ASSESSORIA JURÍDICA TRABALHISTA	61.032
	ADMINISTRAÇÃO DO AMBULATÓRIO MÉDICO	598.800
	AUDITORIA DE LOJAS ALIMENT./ HIGIÊNE - MICROBIOTÉCNICA	49.294
	AUTOMATIZAÇÃO DAS CENTRÍFUGAS / REFRIGERAÇÃO	114.633
	AUTOMATIZAÇÃO DAS ESCADAS ROLANTES NOVAS DO C 3 AO C 4	45.500
	CONSERVAÇÃO DE ESCADAS ROLANTES	292.770
	DECORAÇÃO DE NATAL	450.000
	DESINSETIZAÇÃO - BS SANEAMENTO	120.232
	DESRATIZAÇÃO - PRAXIS	47.546
	MANUT. PREVENTIVA E CORRETIVA DAS CENTRÍFUGAS	120.000
	INSTAL. PORTAS DE INSPEÇÃO NOS DUTOS DE AR CONDICIONADO	84.000
	INTRANSCOL - Retiradas de Lixo	354.200
	LIMPEZA DE CAIXAS DE GORDURA / LMS - BACTÉRIAS	144.000
	LIMPEZA DE FACHADAS - ENGUIMA	50.000
	MANUTENÇÃO CORRETIVA DAS CENTRÍFUGAS	60.000
	MANUTENÇÃO DA SUBESTAÇÃO	30.000
	MANUTENÇÃO DE QUADROS DE FORÇA E LUZ	40.000
	MANUTENÇÃO DO CIRCUITO FECHADO DE TV	48.000
	MANUTENÇÃO PREVENTIVA DAS CENTRÍFUGAS	60.000
	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE ELEVADORES	76.560
	MÚSICA - PRAÇAS DE ALIMENTAÇÃO	126.000
	PARKBEM ADMINISTRAÇÃO DE ESTACIONAMENTOS	2.032.967
	RECARGA E TESTES HIDROSTÁTICOS DE EXTINTORES	42.000
	REPAROS NA TUBULAÇÃO DE ÁGUA GELADA	32.000
	RONDA ELETRÔNICA - GRASP SIST. COM. LTDA	28.300
	SERVIÇOS GERAIS DE PINTURA	383.000
	TRAT. QUÍMICO DE ÁGUA DE COND. (TORRES DE RESFR.)	60.000
	TOTAL	5.550.834

5.- SEGUROS

VALORES EM R \$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABR/2008 a MAR/2009	VARIAÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2007 a MAR/2008			
INCÊNDIO	1.226.580	1.172.759	1.272.231	8,48%
RESP. CIVIL GERAL	745.695	695.208	734.217	5,61%
VEÍCULOS	12.670	11.325	12.460	10,02%
TOTAL	1.984.945	1.879.292	2.018.908	7,43%

6.- SERVIÇOS PÚBLICOS

De acordo com os registros históricos, projetam-se os seguintes gastos para o período:

MÊS	R \$	
	ÁGUA	ENERGIA ELÉTRICA
abr/2008	321.674	635.186
mai/2008	338.836	587.133
jun/2008	296.759	618.966
jul/2008	317.891	608.480
ago/2008	295.656	554.491
set/2008	304.340	533.199
out/2008	325.419	598.074
nov/2008	318.079	540.132
dez/2008	361.030	573.610
jan/2009	382.081	543.832
fev/2009	302.760	516.713
mar/2009	324.849	653.576
TOTAL	3.889.374	6.963.392

7.- MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E OBRAS

VALORES EM R \$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABR/2008 a MAR/2009	VARIAÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2007 a MAR/2008			
ADM. / ADMINISTRAÇÃO OPERACIONAL	187.420	147.873	200.600	35,66%
COORD. ATENDIMENTO AO PÚBLICO	51.890	16.364	35.370	116,15%
JARDINAGEM	382.980	210.135	382.980	82,25%
SEGURANÇA PATRIMONIAL	163.800	127.288	159.400	25,23%
SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO	209.552	60.740	209.552	245,00%
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA	1.165.400	720.192	1.244.235	72,76%
CARGA E DESCARGA	22.100	6.569	28.750	337,66%
OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA	311.120	283.163	327.320	15,59%
AR CONDICIONADO	196.300	131.504	215.360	63,77%
ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES	273.600	218.415	314.400	43,95%
MANUTENÇÃO E SERVIÇOS GERAIS	225.400	187.468	243.400	29,84%
OBRAS E REF. / MAT. DURÁVEIS	4.104.038	1.158.376	(*) 4.816.404	315,79%
TOTAL	7.293.600	3.268.087	8.177.771	150,23%

(*)

PRINCIPAIS EVENTOS PROGRAMADOS

R\$

ELEVADORES DE CARGA (PARADAS ATÉ O PISO C 4)	1.363.560
ESTUDO DE SELETIVIDADE E PROTEÇÃO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	50.000
EXECUÇÃO RETROFIT SISTEMA DE AGUA GELADA E RETORNO	225.000
FILTROS GERAIS DE AGUA	73.000
MANUTENÇÃO DOS "SHAFTS"	138.419
MODERNIZAÇÃO DO CIRCUITO FECHADO DE TV	100.000
INST. DISJUNTORES DE 34,5KV DA SUBESTAÇÃO	144.000
OBRAS PARA ATENDIMENTO A EXIGÊNCIAS DE ÓRGÃOS PÚBLICOS	50.000
PROJETO "RETROFIT" SIST. AGUA GELADA DO AR CONDICIONADO	110.000
PROTEÇÕES COM ACRÍLICO NAS ESCADAS	64.120
READEQUAÇÃO BANCO DE CAPACITORES	50.000
RETROFIT "QGBT" PISO IBIRAPUERA (REVISÃO ELETRICA E VENTILAÇÃO)	100.000
RETROFIT CENTROS DE MEDIÇÃO	100.000
RETROFIT NO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA	70.000
RETROFIT QUADROS ELÉTRICOS DE ILUMINAÇÃO PISO C1	60.000
SUBST. DE GÁS REFRIGERANTE DA CENTRIGUGA Nº 4	150.000
SUBST. DOS CABOS DE ALIMENTAÇÃO DOS QUADROS ELÉTRICOS DO C1	235.000
SUBST. PARCIAL DA TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL E INCÊNDIO (cobre)	429.000
TRANSFORM. DE CORRENTE (AUTOMAT. DISJ. DA CABINE BARRAM.)	140.000
TOTAL	3.652.099

8.- MATERIAIS DE CONSUMO

A respeito de materiais, especificamente, destacamos alguns representativos de consumo regular :

ITEM	ESTOQUE INICIAL ABR/2007	ABR/2007 - MAR/2008		ESTOQUE FINAL MAR/2008
		COMPRA	CONSUMO	
PAPEL INTERFOLHA (CX 4800 FL)	240	10.800	10.574	466
PAPEL ROLÃO (FARDOS C/ 8 PCT)	44	3.300	3.310	34
SACO DE LIXO (PACOTES C/ 100)	274	5.890	5.803	361
SABÃO LÍQUIDO (GL 5 LITROS)	85	2.400	2.472	13
LÂMPADAS (UNIDADES)	627	13.887	13.471	1.043

ITEM	ABR/2008 - MAR/2009		ESTOQUE FINAL MAR/2008
	COMPRA	CONSUMO	
PAPEL INTERFOLHA (CX 4800 FL)	11.700	11.470	696
PAPEL ROLÃO (FARDOS C/ 8 PCT)	3.575	3.440	169
SACO DE LIXO (PACOTES C/ 100)	6.120	6.050	431
SABÃO LÍQUIDO (GL 5 LITROS)	2.600	2.500	113
LÂMPADAS (UNIDADES)	15.150	14.520	1.673

9.- TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Calculada nos moldes tradicionais, à razão de 5% das despesas previstas.

10.- OUTRAS DESPESAS

Apresenta o seguinte detalhamento :

VALORES EM R \$	ORÇADO	REALIZADO	ORÇADO ABRIL/2008 A MARÇO/2009	VARIÇÃO % HA 12 MESES
	ABR/2007 A MAR/2008			
COMUNICAÇÕES	209.847	217.722	254.811	17,04%
JORNAIS / LIVROS / REVISTAS	16.660	10.188	23.400	129,68%
ANÚNCIOS E PUBLICAÇÕES	35.000	42.311	47.700	12,74%
DESPESAS COM CONDUÇÃO	21.302	25.928	26.990	4,10%
DESPESAS COM VEÍCULOS	69.800	33.241	72.200	117,20%
ECAD	70.900	68.302	75.058	9,89%
CAUSAS TRABALH. E JUDICIAIS	16.000	69.838	57.800	-17,24%
ABRASCE	58.590	55.308	60.556	9,49%
UNIFORMES	333.826	163.431	335.790	105,46%
PROMOÇÕES MARKETING	776.190	472.169	849.140	79,84%
ALUGUEL - EQUIP. ESTACIONAMENTO	435.000	434.911	435.000	0,02%
OUTROS	456.460	362.616	265.424	-26,80%
TOTAL	2.499.575	1.955.965	2.503.869	28,01%

Promoções Marketing - Detalhamento

R\$

CURSOS E PALESTRAS	75.200
PROJETO - ANIVERSÁRIO - SCI	22.000
PROJETO - CARTÃO DE NATAL	25.000
PROJETO - CORAIS / BANDAS	9.000
PROJETO - DIA DA ÁRVORE	15.000
PROJETO - IBIRAPUERA LIFE	240.000
PROJETO - OLIMPÍADAS	35.000
PROJETO - EXPO TUNING	6.000
PROJETO - DIA DOS NAMORADOS	20.000
PROJETO - DIA DA MULHER	16.000
PROJETO - ENDOMKTG	3.300
PROJETO - EXPANSÃO	60.000
PROJETO - FÉRIAS	35.000
PROJETO - IBIRAPUERA KID'S	62.000
PROJETO - PESQUISA	45.000
PROJETO - VENDEDOR	11.000
PROJETO - MOSTRA DE TEATRO	54.000
PROJETO - PAI NOEL	56.000
PROJETO - PÁSCOA	50.000
PROJETO - PERNA DE PAU	9.640
TOTAL	849.140

11.- REPASSE DE DESPESAS PARA OS CONDÔMINOS

As receitas financeiras, receitas originadas de áreas comuns e dos estacionamentos, assim como a proposta de rateio, estão apresentadas nos quadros abaixo:

R \$

Receitas	abr/2007	mai/2007	jun/2007	jul/2007	ago/2007	set/2007
Financeiras	0	482	290	175	239	72
Áreas Comuns	559.111	484.570	509.740	700.809	502.036	559.632
Estacionamento	384.812	369.076	668.982	544.190	519.173	488.129
Outros	59.000	87.000	48.000	100.000	55.000	64.000
TOTAL	1.002.923	941.128	1.227.012	1.345.174	1.076.448	1.111.833

R \$

Receitas	out/2007	nov/2007	dez/2007	jan/2008	fev/2008	mar/2008	TOTAL
Financeiras	99	172	59	214	120	112	2.035
Áreas Comuns	649.973	835.793	729.509	534.531	426.788	530.960	7.023.453
Estacionamento	452.736	497.790	1.137.531	234.817	375.764	262.156	5.935.154
Outros	99.000	57.000	62.000	150.000	64.000	180.000	1.025.000
TOTAL	1.201.807	1.390.754	1.929.099	919.562	866.673	973.228	13.985.641

R \$

CONTAS / MÊS	abr/2007	mai/2007	jun/2007	jul/2007	ago/2007	set/2007
Despesas	-4.784.007	-4.772.366	-5.067.082	-5.117.387	-5.228.561	-4.828.537
Receitas	1.002.923	941.128	1.227.012	1.345.174	1.076.448	1.111.833
(Absorção) ou Recomp. de Cx	(555.884)	(231.238)	(140.070)	77.787	(202.113)	33.296
Despesas Rateadas	3.225.200	3.600.000	3.700.000	3.850.000	3.950.000	3.750.000

R \$

CONTAS / MÊS	out/2007	nov/2007	dez/2007	jan/2008	fev/2008	mar/2008	TOTAL
Despesas	-4.864.440	-5.326.417	-5.341.577	-4.533.516	-4.276.270	-4.355.196	-58.495.356
Receitas	1.201.807	1.390.754	1.929.099	919.562	866.673	973.228	13.985.641
(Absorção) ou Recomp. de Cx	87.367	(135.663)	187.522	(113.954)	(9.597)	118.032	(884.515)
Despesas Rateadas	3.750.000	3.800.000	3.600.000	3.500.000	3.400.000	3.500.000	43.625.200

Valor Rateado	Orçado	Realizado	Orçado	VARIAÇÃO	
	Exerc. Anterior	Exerc. Anterior	Próximo Exerc.	S/ Orç. Anterior	S/ Realiz. Anterior
R\$ MIL	43.200	37.165	43.625	1,0%	17,4%

Condomínio Shopping Center Ibirapuera

12.- FLUXO DE CAIXA

	DISCRIMINAÇÃO	abr-08	mai-08	jun-08	jul-08	ago-08	set-08	out-08	nov-08	dez-08	jan-09	fev-09	mar-09	TOTAL
R E C E I T A S	SALDO	1.138.260	582.376	351.138	211.068	288.854	86.742	120.037	207.405	71.742	259.264	145.310	135.713	
	Financeiras	0	482	290	175	239	72	99	172	59	214	120	112	2.035
	Encar. Condomin.	3.225.200	3.600.000	3.700.000	3.850.000	3.950.000	3.750.000	3.750.000	3.800.000	3.600.000	3.500.000	3.400.000	3.500.000	43.625.200
	Áreas Comuns	559.111	484.570	509.740	700.809	502.036	559.632	649.973	835.793	729.509	534.531	426.788	530.960	7.023.453
	Estacionamento	384.812	369.076	668.982	544.190	519.173	488.129	452.736	497.790	1.137.531	234.817	375.764	262.156	5.935.154
	Outros	59.000	87.000	48.000	100.000	55.000	64.000	99.000	57.000	62.000	150.000	64.000	180.000	1.025.000
	TOTAL	4.228.123	4.541.128	4.927.012	5.195.174	5.026.448	4.861.833	4.951.807	5.190.754	5.529.099	4.419.562	4.266.673	4.473.228	57.610.841

D E S P E S A S	Folha de Pagto.	758.949	804.485	804.485	804.485	804.485	804.485	804.485	1.206.729	1.206.729	804.485	804.485	804.485	10.412.772
	Enc. Sociais	277.017	293.639	293.639	293.639	293.639	293.639	295.124	328.763	550.663	293.639	293.639	293.639	3.800.679
	Benefícios	357.367	354.114	359.664	377.614	361.274	398.064	379.297	386.693	376.993	349.814	348.614	348.614	4.398.122
	Limpeza	453.000	453.000	457.000	457.000	457.000	457.000	457.000	457.000	457.000	506.000	464.000	486.000	5.561.000
	Seguros	155.537	155.537	155.537	171.093	172.718	171.093	179.713	171.093	173.308	171.093	171.093	171.093	2.018.908
	Energia Elétrica	635.186	587.133	618.966	608.480	554.491	533.199	598.074	540.132	573.610	543.832	516.713	653.576	6.963.392
	Água e Esgotos	321.674	338.836	296.759	317.891	295.656	304.340	325.419	318.079	361.030	382.081	302.760	324.849	3.889.374
	Taxa de Adm.	227.810	227.256	241.290	243.685	248.979	229.930	231.640	253.639	254.361	215.882	203.632	207.390	2.785.494
	Estacionamento	186.657	182.951	222.693	214.655	211.157	208.283	207.431	212.638	221.065	238.908	190.574	170.955	2.467.967
	Obras e Reformas	345.920	288.800	473.940	663.652	669.652	471.876	394.962	370.962	83.250	115.000	142.297	144.489	4.164.800
	Outros	1.064.890	1.086.615	1.143.109	965.193	1.159.510	956.628	991.295	1.080.689	1.083.568	912.782	838.463	750.106	12.032.848
	TOTAL	4.784.007	4.772.366	5.067.082	5.117.387	5.228.561	4.828.537	4.864.440	5.326.417	5.341.577	4.533.516	4.276.270	4.355.196	58.495.356

SALDO	582.376	351.138	211.068	288.854	86.742	120.037	207.405	71.742	259.264	145.310	135.713	253.745	253.745	
-------	---------	---------	---------	---------	--------	---------	---------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	--

Pesquisa de Legislação Municipal

Nº 47350

Voltar

Imprimir

DECRETO Nº 47.350, DE 6 DE JUNHO DE 2006

Regulamenta a Lei nº 14.097, de 8 de dezembro de 2005, que institui a Nota Fiscal Eletrônica de dispõe sobre a geração e utilização de créditos tributários para tomadores de serviços.

ILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são cor lei, e tendo em vista o disposto no artigo 4º da Lei nº 14.097, de 8 de dezembro de 2005,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇOS - NF-e

Seção I

Da Definição da NF-e

Art. 1º. Considera-se Nota Fiscal Eletrônica de Serviços - NF-e o documento emitido e armazenado eletronicamente em sistema próprio da Prefeitura do Município de São Paulo, com o objetivo de operações relativas à prestação de serviços.

Seção II

Das Informações Necessárias à NF-e

Art. 2º. A NF-e, conforme modelo constante do Anexo Único integrante deste decreto, conterá as informações:

- I - número sequencial;
- II - código de verificação de autenticidade;
- III - data e hora da emissão;
- IV - identificação do prestador de serviços, com:
 - a) nome ou razão social;
 - b) endereço;
 - c) "e-mail";

d) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica -

e) inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM;

V - identificação do tomador de serviços, com:

a) nome ou razão social;

b) endereço;

c) "e-mail";

d) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica -

VI - discriminação do serviço;

VII - valor total da NF-e;

VIII - valor da dedução, se houver;

IX - valor da base de cálculo;

X - código do serviço;

XI - alíquota e valor do ISS;

XII - valor do crédito gerado para abatimento do IPTU, quando for o caso;

XIII - indicação de isenção ou imunidade relativas ao ISS, quando for o caso;

XIV - indicação de serviço não tributável pelo Município de São Paulo, quando for o caso;

XV - indicação de retenção de ISS na fonte, quando for o caso;

XVI - número e data do documento emitido, nos casos de substituição.

§ 1º. A NF-e conterá, no cabeçalho, as expressões "Prefeitura do Município de São Paulo" e "Nota Eletrônica de Serviços - NF-e".

§ 2º. O número da NF-e será gerado pelo sistema, em ordem crescente seqüencial, sendo especificada estabelecimento do prestador de serviços.

§ 3º. A identificação do tomador de serviços de que trata o inciso V do "caput" deste artigo é opcional:

I - para as pessoas físicas;

II - para as pessoas jurídicas, somente quanto à alínea "c" do mesmo inciso V.

Seção III

Da Emissão da NF-e

Art. 3º. Caberá à Secretaria Municipal de Finanças definir os prestadores de serviços obrigados à de NF-e.

Art. 4º. Os prestadores de serviços inscritos no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM, desde a emissão de NF-e, poderão optar por sua emissão, exceto:

I - os profissionais autônomos;

II - as sociedades constituídas na forma do § 1º do artigo 15 da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro

§ 1º. A opção tratada no "caput" deste artigo depende de autorização da Secretaria Municipal de Finanças, devendo ser solicitada no endereço eletrônico "<http://www.prefeitura.sp.gov.br>", mediante a utilização da Senha Web.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Finanças comunicará aos interessados, por "e-mail", a deliberação dada de autorização.

§ 3º. A opção tratada no "caput" deste artigo, uma vez deferida, é irrevogável.

§ 4º. Os prestadores de serviços que optarem pela NF-e iniciarão sua emissão no dia seguinte ao deferimento da autorização, devendo substituir todas as notas fiscais convencionais emitidas no mês, na conformidade do que dispõe este decreto.

Art. 5º. A NF-e deve ser emitida "on-line", por meio da Internet, no endereço eletrônico "<http://www.prefeitura.sp.gov.br>", somente pelos prestadores de serviços estabelecidos no Município de São Paulo, mediante a utilização da Senha Web.

§ 1º. O contribuinte que emitir NF-e deverá fazê-lo para todos os serviços prestados.

§ 2º. A NF-e emitida deverá ser impressa em via única, a ser entregue ao tomador de serviços, se enviada por "e-mail" ao tomador de serviços por sua solicitação.

§ 3º. A Secretaria Municipal de Finanças poderá autorizar, por regime especial, a impressão da NF-e no modelo definido pelo prestador de serviços, tendo por base a integração de seu sistema de emissão de notas fiscais com o sistema da Prefeitura do Município de São Paulo.

X Art. 6º. No caso de eventual impedimento da emissão "on-line" da NF-e, o prestador de serviços emitirá o Recibo Provisório de Serviços - RPS, que deverá ser substituído por NF-e na forma deste regulamento.

X Art. 7º. Alternativamente ao disposto no artigo 5º, o prestador de serviços poderá emitir RPS a cada prestação de serviços, podendo, nesse caso, efetuar a sua substituição por NF-e, mediante a entrega em lote dos RPS emitidos.

X Art. 8º. O RPS poderá ser confeccionado ou impresso em sistema próprio do contribuinte, sem a necessidade de solicitação da Autorização de Impressão de Documento Fiscal - AIDF, devendo conter os dados que permitam a sua substituição por NF-e.

X § 1º. O RPS deve ser emitido em 2 (duas) vias, sendo a 1ª (primeira) entregue ao tomador de serviços e ficando a 2ª (segunda) em poder do emitente.

X § 2º. Havendo indício, suspeita ou prova fundada de que a emissão do RPS esteja impossibilitando a perfeita apuração dos serviços prestados, da receita auferida e do imposto devido, a Secretaria Municipal de Finanças poderá determinar a substituição do RPS por NF-e.

Finanças poderá obrigar o contribuinte a emitir o RPS mediante Autorização de Impressão de Documento Fiscal - AIDF.

Art. 9º. O RPS será numerado obrigatoriamente em ordem crescente seqüencial a partir do número

§ 1º. Para quem já é emitente de nota fiscal convencional, o RPS deverá manter a seqüência num último documento fiscal emitido.

§ 2º. As notas fiscais convencionais já confeccionadas poderão ser utilizadas até o término dos bilhetes impressos ou inutilizadas pela unidade competente da Secretaria Municipal de Finanças, a critério do contribuinte.

§ 3º. Caso o estabelecimento tenha mais de 1 (um) equipamento emissor de RPS, a numeração precedida de até 5 (cinco) caracteres alfanuméricos capazes de individualizar os equipamentos.

Art. 10. O RPS, tratado nos artigos 6º e 7º, deverá ser substituído por NF-e até o 10º (décimo) dia subsequente ao de sua emissão, não podendo ultrapassar o dia 5 (cinco) do mês seguinte ao da prestação de serviços.

§ 1º. O prazo previsto no "caput" deste artigo inicia-se no dia seguinte ao da emissão do RPS, não sendo postergado caso vença em dia não-útil.

§ 2º. O RPS emitido, para todos os fins de direito, perderá sua validade após transcorrido o prazo no "caput" deste artigo.

§ 3º. A não-substituição do RPS pela NF-e, ou a substituição fora do prazo, sujeitará o prestador às penalidades previstas na legislação em vigor.

§ 4º. A não-substituição do RPS pela NF-e equipara-se à não-emissão de nota fiscal convencional.

§ 5º. Aplica-se o disposto neste artigo às notas fiscais convencionais já confeccionadas que venham a ser utilizadas na conformidade do § 2º do artigo 9º.

Seção IV

Do Documento de Arrecadação

Art. 11. O recolhimento do imposto, referente às NF-e, deverá ser feito exclusivamente por meio do documento de arrecadação emitido pelo sistema.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no "caput".

I - aos responsáveis tributários, tratados no artigo 9º da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2000, o prestador de serviços deixar de efetuar a substituição de RPS por NF-e;

II - aos órgãos da administração pública direta da União, dos Estados e do Município de São Paulo, como suas autarquias, fundações, empresas públicas, sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, pelos Estados ou pelo Município, que recolherem o imposto na fonte por meio dos sistemas orçamentário e financeiro dos governos federal, estadual e municipal;

III - às microempresas estabelecidas no Município de São Paulo e enquadradas no Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições - SIMPLES, instituído pela Lei Federal nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996;

de 1996, enquanto vigente o convênio de adesão celebrado entre a União e a Prefeitura do Município de São Paulo.

Seção V

Do Cancelamento da NF-e

Art. 12. A NF-e poderá ser cancelada pelo emitente, por meio do sistema, antes do pagamento do imposto.

Parágrafo único. Após o pagamento do imposto, a NF-e somente poderá ser cancelada por meio de processo administrativo.

CAPÍTULO II

DA GERAÇÃO DE CRÉDITO

Art. 13. O tomador de serviços fará jus a crédito proveniente de parcela do ISS incidente sobre os serviços definidos pela Secretaria Municipal de Finanças, nos seguintes percentuais, aplicados sobre o valor constante da NF-e:

I - 30% (trinta por cento) para as pessoas físicas;

II - 10% (dez por cento) para as pessoas jurídicas, observado o disposto no § 1º deste artigo.

§ 1º. O percentual referido no inciso II do "caput" deste artigo será de 5% (cinco por cento) quando as pessoas jurídicas forem responsáveis pelo pagamento do ISS, nos termos do artigo 9º da Lei nº 12.24 de dezembro de 2003, observado o disposto no inciso I do artigo 15 deste decreto.

§ 2º. O tomador de serviços a que se refere o "caput" deste artigo poderá consultar, no endereço indicado no artigo 5º, mediante a utilização de senha, o valor dos créditos a que faz jus.

Art. 14. O crédito a que se refere o artigo 13 somente será gerado, tornando-se efetivo, após o recolhimento do ISS.

Art. 15. Não farão jus ao crédito de que trata o artigo 13:

I - os órgãos da administração pública direta da União, dos Estados e do Município de São Paulo, suas autarquias, fundações, empresas públicas, sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, pelos Estados ou pelo Município;

II - as pessoas físicas e jurídicas domiciliadas ou estabelecidas fora do território do Município de São Paulo.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no inciso II do "caput" deste artigo:

I - considera-se como domicílio da pessoa física, a sua residência habitual;

II - considera-se pessoa jurídica estabelecida no território do Município de São Paulo aquela que possui inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM.

CAPÍTULO III

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO

Art. 16. O crédito a que se refere o artigo 13 poderá ser utilizado exclusivamente para abatimento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

§ 1º. Os créditos gerados serão totalizados em 31 de outubro de cada exercício para abatimento no exercício seguinte, relativo aos imóveis indicados.

§ 2º. O abatimento de que trata o § 1º será limitado a 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU exercício corrente, referente a cada imóvel indicado pelo tomador de serviços.

§ 3º. No período de 1 a 30 de novembro de cada exercício, o tomador de serviços deverá indicar, sistema, os imóveis que aproveitarão os créditos gerados.

§ 4º. Não poderá ser indicado o imóvel que constar do Cadastro Informativo Municipal - CADIN M na data da indicação de que trata o § 3º.

§ 5º. Não será exigido nenhum vínculo legal do tomador do serviço com os imóveis por ele indicados.

§ 6º. A validade dos créditos será de 5 (cinco) anos contados do 1º (primeiro) dia do exercício seguinte à emissão das respectivas NF-e.

Art. 17. Os tomadores de serviços constantes do Cadastro Informativo Municipal - CADIN MUNIC poderão utilizar os créditos de que trata o artigo 13.

Parágrafo único. Uma vez regularizadas as pendências existentes no CADIN MUNICIPAL, os créditos poderão ser utilizados, obedecidos os prazos e demais condições deste decreto.

Art. 18. O valor do crédito indicado pelo tomador de serviços será utilizado para abatimento do valor lançado para o exercício seguinte, devendo o valor restante ser recolhido na forma da legislação.

Parágrafo único. A não-quitação integral do imposto, dentro do respectivo exercício de cobrança, inscrição do débito na dívida ativa, desconsiderando-se qualquer abatimento obtido com o crédito pelo tomador.

Art. 19. Caso a Administração Tributária venha a constatar a impossibilidade de utilização parcial dos créditos já indicados, tais créditos retornarão ao tomador de serviços para utilização posterior na conformidade deste decreto, inclusive na hipótese prevista no parágrafo único do artigo 18.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20. Todos os contribuintes que optarem ou forem obrigados à emissão de NF-e passam a ficar enquadrados no movimento econômico, exceto as microempresas estabelecidas no Município de São Paulo, enquadradas no Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições - SIMPLES, instituído pela Lei Federal nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996, enquanto vigente o convênio de adesão celebrado entre a União e a Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º. A Administração Tributária efetuará, de ofício, o desenquadramento dos contribuintes sujeitos ao regime de estimativa que optarem ou forem obrigados à emissão de NF-e.

§ 2º. Os regimes especiais de recolhimento do ISS existentes deixam de ser aplicados aos contribuintes que optarem ou forem obrigados à emissão da NF-e.

RF. 100.406

Art. 21. As NF-e emitidas poderão ser consultadas em sistema próprio da Prefeitura do Município Paulo até que tenha transcorrido o prazo decadencial, na forma da lei.

Parágrafo único. Após transcorrido o prazo previsto no "caput", a consulta às NF-e emitidas some ser realizada mediante a solicitação de envio de arquivo em meio magnético.

Art. 22. Os prestadores de serviços, bem como os tomadores ou intermediários de serviços, responsáveis pelo recolhimento do imposto, ficam dispensados de informar, na Declaração Eletrônica de SDES, as NF-e emitidas ou recebidas.

Art. 23. Os RPS emitidos no 1º (primeiro) decêndio de junho de 2006 poderão ser substituídos por o dia 20 (vinte) do mesmo mês.

Parágrafo único. Para os RPS emitidos após o período referido no "caput", aplicar-se-á o disposto 10 deste decreto.

Art. 24. O inciso III do § 2º do artigo 126 do Decreto nº 44.540, de 29 de março de 2004, passa a com a seguinte redação:

Art. 126.

§ 2º.

III - devem conservar os recibos de entrega da DES até que tenham transcorrido os prazos decadenciais, na forma da lei.

Art. 25. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 6 de junho de 2006, 453º da fundação de São Paulo.
GILBERTO KASSAB, PREFEITO

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário Municipal de Finanças

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 6 de junho de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

OBS: ANEXO ÚNICO, VIDE DOC 07/06/06, PÁG. 3

Voltar

Imprimir



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº109.....

do processo nº 08-320 de 2010,4.....2.....13..... (a)20.....

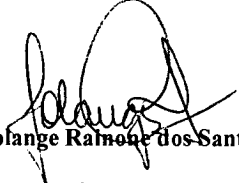
Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

À

SGP.33

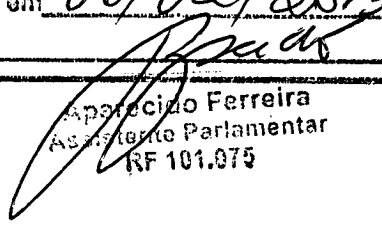
Para arquivamento, nos termos do artigo 275 do Regimento Interno.

04/02/2013


Solange Raimonde dos Santos

Supervisora de SGP.22

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Processo encerrado com	109 folhas.
Arquivado em	06/02/2013


Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075