



ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO DA ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA SÃO JOSÉ, REALIZADA NO DIA 03 DE JUNHO DE 2024.

Ata da Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo da Associação Esportiva São José (AESJ), inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.211.893/0001-46, e realizada no dia 03 de junho de 2024, às 19:45 em primeira chamada, no salão “Valdir Guratti”, nas dependências do Clube de Campo Santa Rita, que contou com a presença de que contou com a presença de 21 (vinte e um) conselheiros: João Frigi Neto, Jorge Cursino dos Santos, Wagner Techelsk, Rui Marson, Rui Marson Filho, Vicente Arenari Neto, José Benedito Machado Vendramini, Wilson Toyama, Alan Techelsk, Jose Renato Marreto, Almir Fernandes, Umberto Ghilarducci Neto, Marcelo Antonio Veneziani, Abilio Augusto Cepeda Neto, José Nabuco Sobrinho, Helio Donizetti Carlotto, Daniel G. Bueno de Camargo, Eduardo Junqueira Neves, Rubens Pereira de Vasconcelos Filho, Andre França de Campos e Vitor Alessandro Paiva Porto. Dos conselheiros convocados, justificaram ausência: Ahed Said Amim, Aldari Raimundo Figueiredo, Célio Vaz de Lima Filho, José Feris Assad, Nelson Celidônio Melo, Sergio Antonio Monteiro Santos, Sérgio Beig, Vitor Chuster, Rossano Marelo, Sebastião Claudio Blanch, Renato Camargo Santiago, Reinaldo Bispo, Júlio César Carvalho Diniz, Leandro Villar e Rogerio Cyborg de M. Castro. Devido à falta de quórum o Presidente Vitor Porto retardou a segunda chamada, no entanto, em respeito aos conselheiros presente iniciou a reunião às 20h05, estando a mesa assim constituída: Presidente Vitor Porto, Vice-Presidente Daniel Bueno, 1º Secretário Wilson Toyama e 2º Secretário Rui Marson Filho ‘ad hoc’. O Presidente Vitor Porto agradeceu a presença dos conselheiros e membros da Diretoria Executiva com as formalidades habituais solicitando o auxílio Divino na condução dos trabalhos, e solicitou que todos se levantassem para prestarmos 1 minuto de silêncio em memória do Sr. Juan Perez, proprietário do Termas do Vale, que em muitas ocasiões auxiliou a AESJ, e em seguida lembrou os aniversariantes dos meses de Maio e Junho de 2024, e parabenizou à todos com votos de feliz aniversário, paz, saúde e felicidades, e informou que o conselheiro Sergio Beig encontra-se enfermo, desejando-lhe pronta recuperação, e prosseguiu a reunião abrindo a agenda com as **Informações de interesse geral**. O Presidente Vitor Porto abriu a palavra ao plenário do Conselho Deliberativo, e sem manifestações informou que teria que alterar a agenda, tratando dos assuntos que não necessitassem de quórum mínimo para serem abordados nesta reunião do Conselho Deliberativo, e caso houvesse a constatação de quórum mínimo seriam abordados os demais itens da pauta, e prosseguiu com a pauta alterada da reunião.




c) Conhecer os balancetes financeiros dos meses de Fevereiro e Março/2024, conforme Art.67, inc. “V” do Estatuto Social. O Presidente Vitor Porto informou que houve um acréscimo de receita e que os balancetes contemplavam informações do carnaval e baile do Havaí, e abriu a palavra ao plenário, e, sem comentários, o balancete foi dado como conhecido. **e) Conhecer as Comissões Permanentes – Biênio 2024/2026.** O Presidente Vitor Porto informou que houve modificações necessárias devido à nova composição de conselheiros, e abriu a palavra ao plenário, e, sem comentários, as Comissões Permanentes foram dadas como conhecidas. **h) Conhecer Atas/ Pareceres da Comissão Mista (Ginásio).** O presidente Vitor Porto informou que solicitou à Comissão Mista que o parecer fosse relatado em forma de ata para que houvesse uma maior transparência ao cuidado que está dispendido na análise do futuro dos nossos patrimônios, e completou sua introdução relatando que basicamente foram recebidas duas propostas, a primeira da MVituzzo Empreendimento oferecendo uma permuta para a construção de um novo prédio comercial



e residencial que veio com parecer negativo da Comissão Mista, e uma segunda oferta do Grupo Tauste de Marília, que ofereceu R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de Reais), sendo uma entrada de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de Reais) e o restante em parcelas iguais de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais), e que este grupo estaria disposto a discutir uma contra proposta da AESJ, e passou a palavra o plenário, o conselheiro Marcelo ponderou que a discussão sobre a venda do Ginásio e Piscina da AESJ ocorreu em um momento em que a AESJ encontrava-se com déficit de caixa para honrar os pagamentos referentes às condenações, mas considerou que as condições do clube mudaram, e que, portanto, teríamos que conversar novamente sobre a necessidade da venda do patrimônio da AESJ, e finalizou sua fala sugerindo a revitalização das dependências do Ginásio de Esportes e Piscina, colocando-se contra a venda, o conselheiro Abílio informou que o Ginásio e Piscina representam um prejuízo mensal de R\$ 60.000,00 (sessenta mil Reais) e comentou que caso houvesse uma oposição à venda teríamos de traçar um plano para estancar esse prejuízo, o conselheiro Wagner considerou que precisamos definir o valor para a venda, e comentou que muitos associados não querem mais frequentar as instalações do centro, o Presidente Vitor Porto informou que houve uma estimativa técnica do valor venal, cujo valor foi de aproximadamente R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de Reais), e que em sua maioria os investidores pretendem demolir as instalações existentes, e portanto os ativos teriam baixo valor, o conselheiro Alan comentou sobre a ausência de estacionamento para os frequentadores da piscina a noite, especialmente nos dias de jogos no Ginásio, prosseguiu comentando sobre associadas sendo molestadas por indivíduos que rodeiam o local da Piscina, e a falta de segurança nas dependências da Piscina, pois soube de indivíduos que adentram as instalações da Piscina sem que os seguranças pudessem impedi-los, e finalizou sua fala sugerindo que fosse feita uma ação de contingência de preparação do Parque Aquático do Clube de Campo Santa Rita antes da venda, o conselheiro Humberto questionou o impacto de venda do Ginásio e da Piscina na questão da isenção do IPTU, o Presidente Vitor Porto informou que boa parte das atividades, que geram pontos para a isenção do IPTU no Ginásio e na Piscina do centro podem ser transferidas para o Clube de Campo para assegurar a pontuação que gera a contrapartida para a isenção do IPTU, e informou que teremos uma reunião específica para discutir esse assunto, o conselheiro Almir lembrou que além do déficit mensal a AESJ ainda teria que investir no Ginásio e na Piscina para deixar estas instalações em condições de uso, o conselheiro Jose Frigi, se posicionou contra a venda do patrimônio, comentando que foram os nossos antepassados que investiram no patrimônio existente, e perguntou se os laudos poderiam ser disponibilizados, o Presidente Vitor Porto informou que irá disponibilizar os laudos, o conselheiro Rui Marson Filho ponderou que todo negócio tem um ciclo e o considerou que o custo das dependências do Ginásio e Piscina do centro gira em torno de R\$ 100.000,00 (cem mil Reais) por mês, e que o mercado está desfavorável ao ativo em questão, comentando que a MVituzzo considerou o nosso Ginásio como um passivo, pois teriam que arcar com o custo do aterramento para iniciar o empreendimento, e considerou que seria mais interessante investir os recursos da venda deste imóvel no Clube de Campo Santa Rita, com responsabilidade e planejamento estratégico para valorizarmos este patrimônio que possui um bom valor de mercado, pela ordem, o conselheiro Abílio pediu a palavra, que foi concedida pelo Presidente Vitor Porto, e em sua colocação o conselheiro Abílio considerou que, sim, temos que investir para podermos usufruir do Ginásio e Piscina do centro, e voltou a dizer que o momento que não é de venda, e completou sua fala dizendo que o Clube de Campo precisa de manutenções e não de novas construções, e sem outras ponderações o Presidente Vitor Porto deu as Atas/ Pareceres da Comissão Mista (Ginásio) como conhecidas, dando prosseguimento à reunião, o Presidente Vitor Porto

www.aesj.com.br

Acompanhe nas redes sociais:

 [aesjclube](#)  [aesjsjc](#)  [aesj tv](#)

Clube de Campo Santa Rita

Av. Linneu de Moura, s/n

Conj. Res. Jd. Golfe - São José dos Campos - SP

Tel.: +55 12 3949.9494

Ginásio Linneu de Moura

Travessa César Leite, 345

Centro - São José dos Campos - SP

Tel.: +55 12 3921.8669



foi informado, pela Renata, sobre o estabelecimento do quórum mínimo para o prosseguimento da reunião e voltou, então, ao primeiro item da agenda. **a) Conhecer e aprovar** ata da reunião ordinária de 13 de Maio/2024 conforme Art.67, inc. V do Estatuto Social, o Presidente Vitor Porto abriu a palavra ao plenário do conselho, e sem contestações, a ata foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. **b) Conhecer e aprovar** ata da reunião sessão Solene de Posse de 24 de Maio/2024 conforme Art.67, inc. V do Estatuto Social. O Presidente Vitor Porto abriu a palavra ao plenário, e, sem comentários, a ata foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. **d) Conhecer e aprovar** Calendário Básico de Trabalho – Biênio 2024/2026. O Presidente Vitor Porto abriu a palavra ao plenário, e, sem comentários, o calendário foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. **f) Conhecer, deliberar e aprovar** – Ofício nº 3641/DIR – Reajuste Taxa Green Fee. O Presidente Vitor Porto explicou os termos do ofício e abriu a palavra ao plenário, conselheiro Nabuco perguntou sobre o quantidade de partidas que seriam liberadas, sem custo, para os novos praticante, o Presidente Vitor Porto, prontamente, respondeu que seriam 10 partidas concedidas, o conselheiro Rui Marson Filho, sugeriu um adendo sobre o custo do carregamento dos *Karts* (carrinhos de golfe), explicando que os golfistas possuidores de *Karts* pagam R\$ 3.000,00 (três mil Reais) como luvas para poderem utilizar a garagem exclusiva, e fez um paralelo sobre os outros pontos de utilização de energia elétrica da AESJ salientando que nos demais casos existe a possibilidade de utilização de todos os associados nestes pontos de consumo de energia elétrica, e que no caso dos *Karts* esse consumo de energia é específico para o proprietário do *Kart*, e informou que a média cobrada nos demais campos de golfe é de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta) a R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta Reais) como mensalidade do consumo de energia elétrica, e sugeriu que fosse inserida na proposta do ofício nº 3641/DIR a cobrança uma mensalidade de R\$ 200,00 (duzentos Reais) dos proprietários de *Karts* e R\$ 100,00 (cem Reais) dos proprietários de motocicletas elétricas, como contrapartida dos gastos para o carregamento de seus veículos, o conselheiro Nabuco considerou ser necessário um levantamento mais preciso do consumo de energia e do valor a ser cobrado dos golfistas e proprietários de veículos elétricos que necessitem de utilização da energia elétrica da AESJ, e sem outras ponderações o ofício nº 3641/DIR acrescido da sugestão de cobrança de uma mensalidade de R\$ 200,00 (duzentos Reais) dos proprietários de *Karts* e R\$ 100,00 (cem Reais) dos proprietários de motocicletas elétricas, foi colocado em votação e aprovado pela maioria do plenário. **g) Conhecer, deliberar e aprovar** – Relatório Comissão Mista Especial para estudo de viabilidade de cobrança taxa de estacionamento. O Presidente Vitor Porto informou sobre o estudo feito e passou a palavra ao diretor de marketing, Delio, que apresentou o projeto proposto pela comissão, informando que a proposta seria de disponibilizar 80 vagas das 430 vagas disponíveis, que poderiam ser compartilhadas com os visitantes, mediante o pagamento R\$ 20,00 (vinte Reais) por automóvel e R\$ 10,00 (dez Reais) por motocicletas, como valor único da diária, com uma estimativa de arrecadação de R\$ 570.960,00 (quinhentos e setenta mil, novecentos e sessenta Reais), e informou que a proposta fora embasada em uma amostragem feita, manualmente, durante os meses de novembro e dezembro de 2023, e informou ainda: que seria instalado um totem para pagamento automático; que o valor arrecadado poderia ser utilizado para a contratação de um seguro estacionamento; que a cobrança do estacionamento visaria desestimular a utilização das vagas de estacionamento pelos não associados; que os recursos arrecadados poderiam ser revertidos na manutenção do estacionamento; que a cobrança do estacionamento poderia ser ajustada de acordo com a demanda e a capacidade em situações de grande movimento; que haveria um treinamento da equipe operacional responsável pela administração diária; que haveria uma política clara para o uso do

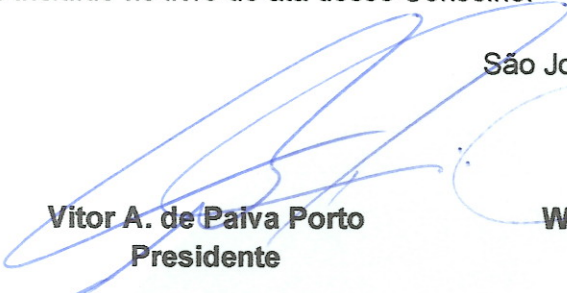


estacionamento, incluindo penalidade para o uso indevido e procedimentos de emergência; que seriam disponibilizadas vagas exclusivas para os colaboradores, no bolsão próximo ao refeitório do portão 4; que haveria uma comunicação clara e objetiva sobre a implantação da cobrança dos estacionamento; e que a tecnologia existente em nossas instalações garantiriam a eficiência e a receptividade do processo de cobrança do estacionamento, em seguida o Presidente Vitor Porto colocou a palavra ao plenário, o conselheiro Nabuco, perguntou se nos dias de evento o valor do estacionamento seria alterado, sendo a pergunta, prontamente, respondida pelo conselheiro Rubens, que, sim, teríamos um valor especial a ser estipulado para cada evento, valor este que poderia ser configurado pelo sistema de catracas eletrônicas para o monitoramento dos visitantes, o conselheiro Nabuco perguntou se foi considerado que a receita poderia ser menor devido o desistência de estacionamento mediante pagamento, sendo esta pergunta respondida pelo diretor de Marketing, Delio, dizendo que, não, o estudo deveria ter considerado este impacto e que isto poderia reduzir a receita prevista, o conselheiro Marcelo perguntou se o associado inadimplente seria barrado na entrada do estacionamento, o diretor de Marketing, Delio, respondeu que, não, o associado não seria barrado na portaria do estacionamento, o conselheiro Wagner considerou R\$ 20,00 (vinte Reais) um valor muito baixo por 12 horas de estacionamento e que o estacionamento teria que ser vetado para não sócios, e que não existiria um controle possível com os colaboradores disponíveis, e concluiu dizendo que deveríamos discutir melhor esta proposta, o conselheiro Humberto se posicionou a favor de um valor diferente, mas comentou que poderíamos tentar um valor médio, o conselheiro João considerou que deveríamos cobrar R\$ 20,00 (vinte Reais) por hora de estacionamento, o conselheiro Sergio se posicionou contrário à disponibilização de estacionamento para não sócios, o conselheiro Rubens, mencionou que os eventos especiais no salão de festas preveem a cobrança de convidados diretamente no valor da locação, mas que os valores e condições são negociados caso a caso, o presidente Frederico Guratti lembrou que atualmente os visitantes já utilizam o estacionamento, e que a ideia da cobrança do estacionamento visaria desestimular a utilização destes não associados, e que a questão levantada pelo conselheiro Wagner sobre possíveis congestionamentos na portaria de saída seria analisada, e lembrou que o sistema de catracas eletrônicas com cobrança de estacionamento poderia ser aprimorado ao longo do tempo, o Presidente Vitor Porto questionou se o estacionamento para PCD havia sido considerado, o presidente Frederico Guratti respondeu que estes casos ainda seriam analisados, o conselheiro Toyama perguntou se durante o monitoramento durante os meses de novembro e dezembro de 2023 haviam sido considerados os não associados que haviam entrado e saído em menos de 30 minutos, o diretor de Marketing, Delio, respondeu que esses casos não haviam sido considerados, o conselheiro Nabuco sugeriu fazermos um levantamento sobre o tempo de estadia, o conselheiro Rui Marson Filho, sugeriu a aprovação para implementação imediata e acompanharmos o processo ao longo do tempo comentando que “o ótimo é inimigo do bom”, e sem outros posicionamentos ou sugestões a proposta foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. **i) Assuntos de Interesse da AESJ**, o Presidente Vitor Porto abriu a palavra ao plenário, o conselheiro Marcelo comentou que as mulheres para a limpeza, do turno noturno, se sentem inseguras devido a pessoas estranhas que adentram o clube pelo lado do rio, o presidente Frederico Guratti informou que existe um serviço de segurança armado que pode ser acionado nestes casos, mas que iria investigar o ocorrido, o conselheiro Marcelo perguntou, ainda, qual seria o critério para a utilização da rampa de skate, o presidente Frederico Guratti respondeu que existe um monitor que, atualmente, faz essa liberação, e que o projeto da rampa de skate, bem provavelmente, seria desativado, o conselheiro Wagner perguntou se existiria alguma portaria que regulasse a utilização de



caixas acústicas móveis, o Presidente Vitor Porto respondeu que, não, mas sugeriu alguma regulamentação disciplinar que enquadrasse este assunto, em seguida o Presidente Vitor Porto expressou sua insatisfação sobre as ausências consecutivas de certos conselheiros, e que mesmo a cobrança feita pela Renata não deveria ser feita, pois existe um calendário que é de conhecimento de todos os conselheiros, enfatizando que considera essas ausências consecutivas como uma falta de compromisso do conselheiro com a AESJ, e mencionou que este assunto deverá ser um dos itens da pauta de uma reunião ordinária ou extraordinária. Por fim, o Presidente Vitor Porto agradeceu a participação de todos os presentes, agradeceu o auxílio divino na condução dos trabalhos, e encerrou a reunião desejando que todos encontrassem seus lares em paz e harmonia, e eu, Wilson Toyama, 1º Secretário, lavrei a presente ata, que depois de lida, se aprovada, será assinada por quem de direito e incluído no livro de ata desse Conselho.

São José dos Campos, 03 de junho de 2024.


Vitor A. de Paiva Porto
Presidente


Wilson Katsumi Toyama
1º Secretário