



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO JOCKEY CLUB SÃO VICENTE, REALIZADA NO DIA QUATORZE DE SETEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO (14/09/2025), NA SEDE DO JOCKEY CLUB SÃO VICENTE, LOCALIZADO NA AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO S/N NA CIDADE DE SÃO VICENTE. HORÁRIO 11:00 HORAS.

No décimo quarto dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, nas dependências do Salão Social "Fábio Salvador Bei", localizado na sede do Jockey Club São Vicente, sito à Avenida Senador Salgado Filho, s/nº, na cidade de São Vicente, em conformidade com comunicação expedida pelo Presidente do Conselho Deliberativo da entidade, Dr. Osvaldo Teruya, conforme Editais publicados nos jornais A Tribuna de Santos e O Estado de São Paulo, publicados no dia seis de setembro do ano corrente (06/09/2025), e cumprindo rigorosamente o Estatuto Social, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária. Em primeira convocação, às onze horas (11h), foi verificada a inexistência de quórum mínimo de cem (100) sócios-proprietários com direito à voto, conforme exigência estatutária, desta forma, aguardou-se até às onze horas e trinta minutos (11h30min) em segunda convocação, quando teve início a Assembleia, que contou com a representação por procuração dos associados nominados a seguir: REINALDO ABRAMOVAY, ROMOLO PAPERINI JR, JOSÉ CARLOS BABEIRO, MARCELO EDUARDO RAMOS DA SILVA, ANTONIO TOLEDO DE LARA NETO, VALTER DE MATOS CARREIRO, GABRIELLE SOEIRO, TARCISIO ROMA F ELIAS, RICARDO VERON GUIMARÃES, ELAINE STOLAGLI, ELIANA CARLA STOLAGLI, ODETE DUARTE COMPOS, Vasiliki Dionysios Tzepos, DANTE GEORGE Malfatti, MARIA DE LOURDES R FERNANDES, GISELLE M ROMA FERNANDES SOEIRO, DA SILVA, JORGENEI DE OLIVEIRA AFFONSO DEVESE, CLEONICE LOPES OREFICE, NEUSA MANSUR, juntamente com a participação presencial dos associados que assinaram a Lista de Presença, a saber: Dra. Maria José Roma Fernandes Devesa, JOSE CARLOS Vilarinho, SIRLANY B TERUYA, JOÃO GABRIEL ROMA FERNANDES DEVESE, LUIZ FERNANDO JARDIM MUNHOZ, ARILZA DE OLIVEIRA ROSA, OSNILDA BLUME, WALTER DE ARAUJO, CLAUDIA ELORZA, ALTAMIR GARIB, LEON FRIEDBERG, ROSELI GUERRA SCIOLI, MARIO GORGUEIRA BRANCO, DENISE MARIA ROMA FERNANDES, PAULO EDUARDO COSTA, NELSON BORI, LAURIVAL DE ARRUDA CAMARGO JR, ANTONIO CLÁUDIO MARTINS, JOSE ROBERTO GIANCOLI, GERALDO JOSÉ ALIBERTI, DENIZE MARQUES SIERRA PEREZ, OSVALDO TERUYA, ANTONIO MORENO JR, ARMANDO AUGUSTO LOPES LICHTI, KLEBER AUGUSTO IZZO KAPLAR, ARNALDO SERGIO BERNARDO, MARIA ANITA KAPLAR, ARIEL ANTONIO DEVESE, JOÃO KAPLAR FILHO, DOUGLAS LARANJA, HEITOR TOSCHI, CIRO POLITI, LUIZ CARLOS GONÇALVES DOS SANTOS, CARLOS ALBERTO G DOS SANTOS, JOÃO CARLOS INTRIERI, RENATO LEMOS GUIMARÃES, RENATA ROMA FERNANDES. Desta forma **totalizando o quórum de 57 (cinquenta e sete) associados votantes**. Aberta a reunião, primeiramente o Sr. Presidente do Conselho deliberativo Dr Osvaldo Teruya agradeceu a presença de todos que se dispuseram a estar ali, dos associados que chegaram para esta assembleia, bem como dos que retornaram após o encerramento da Assembleia Extraordinária realizada anteriormente no mesmo dia, e inclusive dos funcionários que lá se permaneceram desde o início do dia para assistência ao funcionamento de ambas as Assembleias extraordinárias realizadas especialmente nesta manhã de domingo. Ato contínuo, propôs o nome do sócio Renato Lemos Guimarães para presidir a mesa dos trabalhos, convidando o Presidente da Administração e Sr. Ariel Antônio Fernandes Devesa, membro Nato Dra. Maria Jose Devesa



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

ocasião em que eu, Douglas Laranja, fui convidada para secretariar os trabalhos e lavrar a ata presente, tendo sido os nomes aprovados por aclamação. O presidente da Assembleia, Dr Renato Lemos Guimarães pediu-me que fosse lido na íntegra o Edital de Convocação, no qual constava a seguinte *Ordem do Dia*: **I. Leitura, discussão e aprovação da ata da Assembleia Geral Extraordinária anterior; II. Ratificação, ou não, da deliberação do Conselho Deliberativo, datada de 11/09/2025, que estabelece critério para eventual aquisição, pelo JCSV, de títulos patrimoniais, dos associados que assim desejarem, uma vez observadas as reservas econômico-financeiras existentes.** Passou-se então à pauta, **Item I: Leitura, discussão e aprovação da ata da Assembleia Geral Extraordinária anterior;** o Presidente dos Trabalhos solicitou-me a dispensa da leitura em virtude de ter acabado de ser realizada anteriormente às 9:30 horas, sendo que foi dispensada por unanimidade. Após efetuada a dispensa da leitura da ata anterior 14/09/2025 • Dando prosseguimento, passou-se à apreciação do item **II. Ratificação, ou não, da deliberação do Conselho Deliberativo, datada de 11/09/2025, que estabelece critério para eventual aquisição, pelo JCSV, de títulos patrimoniais, dos associados que assim desejarem, uma vez observadas as reservas econômico-financeiras existentes;** Após debates dos associados presentes em conjunto com os integrantes da Mesa dos trabalhos, em concordância com as especificações do Conselho Deliberativo, ficou determinado que a secretaria do clube deverá elaborar formulário de requerimento para devolução do Título de Associado Proprietário mediante reembolso para instruir posteriores procedimentos administrativos, bem como enviar comunicado via e-mail para todos os associados com cadastro atualizado, com o seguinte conteúdo: ">Conforme previsto no Art. 11 do Estatuto Social do Jockey Club São Vicente, informamos que está disponível o procedimento para requerimento de devolução do Título de Associado Proprietário e respectivo reembolso.>>Os associados interessados deverão preencher o Formulário de Requerimento para Devolução do Título, disponível na subsede do JOCKEY CLUB SÃO VICENTE, AV Conselheiro Nebias, 38-Bairro Paquetá na cidade de Santos/SP no prazo de 16/09/2025 à 19/09/2025 e do dia 22/09/2025 à 25/09/2025 no período das 12:00hs às 16:00hs informando os dados pessoais, bancários e anexando a documentação necessária.>>Declarações Importantes:>>A devolução do título estará sujeita à análise e aprovação dos Conselhos de Administração e Deliberativo.>O associado deve estar em dia com todas as obrigações financeiras junto ao clube.>>Os documentos solicitados deverão ser entregues na subsede do clube.>>Documentos necessários: >Cópia do RG e CPF >Comprovante de residência >Endereço atualizado de e-mail (obrigatório)>Cópia do Título de Associado (frente e verso) >Procuração (se representado por terceiro), Instrumento de Procuração Pública ou Procuração Particular com reconhecimento de firma por autenticidade.>>O formulário deverá ser preenchido pessoalmente pelo associado ou seu representante legal.>>Ressaltamos que apenas os associados que desejarem aderir ao procedimento deverão comparecer na subsede. Aqueles que optarem por não aderir não precisam tomar nenhuma ação.>>Agradecemos a atenção e colaboração de todos.>Atenciosamente,>Jockey Club São Vicente". Eventuais explicações, alterações e entendimento diverso, por parte dos associados que se manifestarem em resposta ao e-mail, podem ser dirimidas via e-mail ou presencialmente na Subsede do Clube durante o período mencionado, sendo que conforme comparecimento dos interessados que preencherem o formulário e apresentarem os documentos listados, deve ser aberto um Procedimento Administrativo para análise de cada caso, conforme determinações do Estatuto. Na sequência, deve ser enviada pela Secretaria do JCSV a referida minuta do contrato de Oferta de Devolução de Título de Associado Proprietário Mediante Reembolso para cada associado que tiver comparecido demonstrando interesse nesta oportunidade, de forma que quando finalizadas as análises dos procedimentos administrativos, será levado à apreciação do Presidente do



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

16

Conselho de Administração, Sr. Ariel Antônio Fernandes Devesa para agendar conforme disponibilidade dos horários e datas para atendimento dos associados que estejam de acordo com a minuta supracitada e possam comparecer à Subsede do JCSV para assinar, dando continuidade ao procedimento. Foi perguntado a respeito do valor que seria reembolsado pelo título e dado a palavra a Dra Maria Jose a mesma passou a explicar os valores pagos pelas partes das áreas vendidas, sendo que a primeira área :

PRIMEIRA VENDA

a) VALOR DA VENDA R\$ 20.621.080,30

ÁREA 39.729,50 M²

DATA 18.12.2020

ORIGEM DA DÍVIDA PMSV IPTU

VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA R\$ 41.659.285,50

ECONOMIA AOS COFRES DO CLUB R\$ 21.038.205,20

b) VALOR DA VENDA R\$ 27.776.056,66

ÁREA 53.513,25 M²

DATA 18.12.2020

ORIGEM DA DÍVIDA PMSV COMERCIO INSCRIÇÃO 032327

VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA R\$ 60.567.128,65

ECONOMIA AOS COFRES DO CLUB R\$ 32.791.071,99

TOTAL DE ÁREA NEGOCIADA NA PRIMEIRA VENDA 93.242,75M²

ECONOMIA TOTAL R\$ 53.829.227,19

SEGUNDA VENDA

COMPRADOR UNIMODAL (STAR SIX)

VALOR DA VENDA R\$ 4.000.000,00

ÁREA 7.036,60M²

DATA 05/06/2024

ORIGEM DA DÍVIDA

a) FGTS DO PERÍODO DE 1967 A 2000 R\$ 2.247.364,54.

PMSV COMERCIO INSCRIÇÃO Nº 032327 ISS DO PERÍODO DE 2014 A 2022 R\$ 363.264,01.

b) CUSTAS PROCESSO REVISÃO DE IPTU DOS 5 ANOS 1009301-90.2024.8.26.0590 R\$ 135.084,75.

c) DEPOSITO PROCESSO REVISÃO IPTU DOS ÚLTIMOS 5 ANOS 1009301-90.2024.8.26.0590 R\$ 234.846,35.



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

d) GUIA COMPLEMENTAR CUSTAS PROCESSO IPTU ÚLTIMOS 5 ANOS 1009301-90.2024.8.26.0590 R\$ 15.010,00.

e) GUIAS PARCELAMENTOS N° 1165 E N° 1233 INSS R\$ 6.699,76.

f) RESTITUIÇÃO DO JCSV PARA UNIMODAL (STAR SIX) , DO DESDOBRIO DA ÁREA R\$ 12.774,01.

g) GUIA PREVIDÊNCIA R\$ 118.972,05.

TOTAL DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SOBRE A VENDA DA UNIMODAL (STAR SIX) R\$ 225.600,00.

h) PAGAMENTO DE PARTE DE HONORÁRIOS SOBRE A VENDA DE 84.190,359M² R\$ 95.900,00.

i) CESTAS BÁSICAS SEM CONDIÇÃO DE PAGAMENTO NO PERÍODO DE 2018 ATÉ 2024 INTERCALADO 32 UNIDADES PERÍODO R\$ 59.554,14.

j) VALE REFEIÇÃO EM ATRASO DOS ÚLTIMOS 5 ANOS R\$ 94.460,28.

l) REAJUSTE SALARIAL DOS ÚLTIMOS 5 ANOS R\$ 103.037,44.

DESPESAS DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DA ÁREA 31.333,33M² R\$ 18.000,00;

m) PARECER SOBRE O JCSV ADQUIRIR AS COTAS PATRIMONIAIS DOS ASSOCIADOS R\$ 23.000,00.

n) COMISSÃO DE VENDA R\$ 240.000,00;

o) ATA NOTARIAL 8º CARTÓRIO PARA INSTRUIR PROCESSO R\$ 7.706,53.

TOTAL DE DIVIDAS PAGAS R\$ 4.001.273,86 A DIFERENÇA DE R\$ 1.273,86 VEIO DO CAIXA DO JCSV.

TERCEIRA VENDA

COMPRADOR PAVISAN

DE ÁREA 84.190,359 M²

VALOR DO CONTRATO R\$ 33.676.140,00

TRANSAÇÃO REALIZADA EM 27.12.2024

MATRICULA N° 164.478 ÁREA DE 84.190,36 M²

COMPENSAÇÃO

a) DIVIDA DO COMERCIO

PROC. EXECUÇÃO

ISS 153411109/2023 PROCESSO 1534111-092023.8.26.0590

ISS 153411109/2023 PROCESSO 1534111-092023.8.26.0590

AUTO DE INFRAÇÃO 153530896/2023 1535308-962023.8.26.0590

ISS 153855034/2021 PROCESSO 1522334-66.2019.8.26.0590

ISS 153855034/2021 PROCESSO 1522334-66.2019.8.26.0590

AUTO DE INFRAÇÃO 153855034/2021 PROCESSO 1522334-66.2019.8.26.0590



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

AUTO DE INFRAÇÃO 153855034/2021 PROCESSO	1522334-66.2019.8.26.0590
AUTO DE INFRAÇÃO 153855034/2021 PROCESSO	1522334-66.2019.8.26.0590
AUTO DE INFRAÇÃO 153855034/2021 PROCESSO	1522334-66.2019.8.26.0590
TOTAL R\$	774.828,00

b) CDA:37.00800-0537.00350000 (Área 84.190,00 m²) IPTU R\$ 3.591.000,00

CDA:37.00800-0539.0095.0000 (Área 33.333,00m²) IPTU R\$ 5.001.108,76

TOTAL R\$ 9.366.936,76

c) VALE REFEIÇÃO EM ATRASO DOS ÚLTIMOS 5 ANOS R\$ 118.484,53

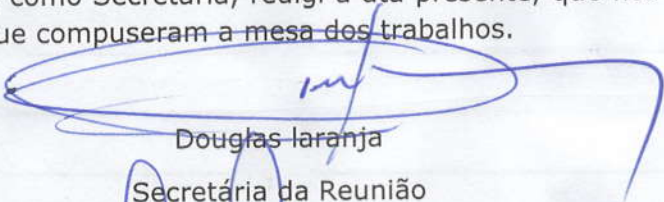
d) REAJUSTE SALARIAL DOS ÚLTIMOS 5 ANOS R\$ 127.345,6

e) COMISSÃO R\$ 2.020.568,40 PAGO 1.000.00,00 FALTA PAGAR R\$
1.020.568,40

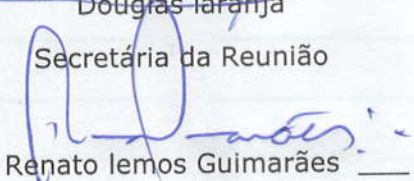
f) HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS R\$ 1.581.917,17 PAGO FALTA PAGAR R\$
317.417,12

SALDO A SER PAGO EM 36 PARCELAS R\$ 24.309.203,34

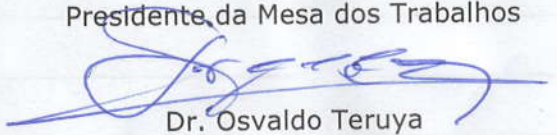
Após longo debate e duvidas e todos se deram por satisfeitos pelo momento e não tendo mais perguntas, Finalmente, nada mais havendo a ser tratado na presente Assembleia, nem quem da palavra quisesse fazer uso, o senhor Presidente da mesa dos trabalhos, Renato Lemos Guimarães, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a atual Assembleia Geral Extraordinária, da qual eu, como Secretária, redigi a ata presente, que fica por mim assinada, juntamente com aqueles que compuseram a mesa dos trabalhos.


Douglas Laranja

Secretária da Reunião


Dr. Renato Lemos Guimarães

Presidente da Mesa dos Trabalhos


Dr. Osvaldo Teruya

Presidente do Conselho Deliberativo

Ariel Antônio Fernandes Devesa

Presidente do Conselho de Administração

JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

LISTA DE SOCIOS QUE COMPARECERAM A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 14 DE SETEMBRO DE 2025

nº	Título	Nome	Assinatura
1	1880	Reinaldo Albuquerque	OK -
2	1880	Coromby Raposo Junior	OK
3	9861	João Carlos Barilina	OK
4	1885	Marcelo E. de Silva	OK
5	1834	Antonio Saldade de Paiva	OK
6	1093	João Carlos Vilela	OK
7	770	Valter de Matos Canizato	OK
8	2131	Gabrielle R. Soares Lima	OK
9	763	Thaís de F. Farias	OK
10	1690	Ricardo Vigen Guimarães	OK
11	1571	Juliany B. Tenente	OK
12	1881	Elaine Stalaghe	OK
13	2146	Eliziana Carla Stalaghe	OK
14	690	OTÁVIO Tenente	OK
15	1692	Odetto Duarte Lopes	OK
16	434	Roberto Duque de Aguiar	OK
17	09	Dele George Walfatte	OK
18	1597	Marcelo de Sousa Reme Fernandes	OK
19	1200	Luiz Carlos de Sousa Soares	OK
20	780	Roberto de Sousa Soares	OK
21	807	Luiz FERNANDES JARDIM MUNHOZ	OK
22	1171	Roberto de Sousa Soares	OK
23	1003	Roberto de Sousa Soares	OK
24	1581	WALDIR DE ALMEIDA	OK
25	2040	CLAUDIA ELORZA	OK

JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

LISTA DE SOCIOS QUE COMPARECERAM A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 14 DE SETEMBRO DE 2025

nº	Título	Nome	Assinatura
26	12018	ALTA MIR GABRI	OR.
27	1013	LEON FREDEBERG	OR.
28	868	Roseli Quere Jimões Leal.	OR.
29	31	MARICOT G. BIANCO	OR.
30	1787	DENISE M. Z. RONA F	OR.
31	488	PAULO EDUARDO COSTA	OR.
32	2148	NELSON BORI	OR.
33	471	AURICIA DE ANDRADE CAMARGO	OR.
34	1059	ANTONIO CLAUDIO MARTINS	OR.
35	1828	JOSE ROBERTO ALBERTI	OR.
36	1827	GERALDO JOSE ALBERTI	OR.
37	356	Denise Marques Lima Pires	OR.
38	1593	Manoel de Jesus	OR.
39	1069	ANTONIO MORENO JR.	OR.
40	1681	ARMANDO ANTONIO LEBRECHT	OR.
41	199	KLEBER MARCO LEO KAPLAR	OR.
42	1793	Marta Dionísio	OR.
43	1903	ATINANTO DESENHO DE ANDRADE	OR.
44	1578	MARIA ANITA KAPLAR	OR.
45	1067	Dr. O. S. Devesa	OR.
46	2038	JOÃO KAPLAR FILHO	OR.
47	1055	ARMANDO KAPLAR	OR.
48	1801	HERNANDEZ TOSCHI	OR.
49	07	Luiz Carlos Gonçalves dos Santos	OR.
50			

JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

LISTA DE SOCIOS QUE COMPARECERAM A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 14 DE SETEMBRO DE 2025

nº	Título	Nome	Assinatura
51	2062	Paulo ALVIO G DOS SANTOS	
52		JOSÉ CARLOS INACIEN DE SILVA	
53	2124	Engenheiro de Olenino Affonso DUTRA P	
54	1232	Cláudia de Lages Onifice	
55	337	Neuro Mares	
56		Renato Gomes	
57		Renata Rome Fernandes	
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			