



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

REPUBLICA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
JURÍDICA - SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

- 26104

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO EGRÉGIO CONSELHO DELIBERATIVO DO JOCKEY CLUB SÃO VICENTE, REALIZADA NO DIA 19/03/2025 (decimo nono dia do mes de março do ano de dois mil e vinte e cinco), NA SUB SEDE DO JOCKEY CLUB SAO VICENTE

Ao decimo nono dia do mes de março do ano de dois mil e vinte e cinco), , na sub sede do Jockey Club São Vicente , localizada na Av. Conselheiro Núbias no. 38 realizou-se a Reunião Extraordinária do Egrégio Conselho Deliberativo do Jockey Club São Vicente, sendo feita a primeira chamada as 19:00, pelo Presidente do Conselho Deliberativo, Dr. Oswaldo Teruya, e como não houve o quórum mínimo exigido pelo Estatuto Social, foi iniciada, em segunda chamada as 19:30 horas. Presidindo dos trabalhos, o Dr. Oswaldo Teruya, primeiramente agradeceu a presença de todos e, em seguida, convidou o conselheiro Douglas Laranja , para secretariar os trabalhos e o Senhor Ariel Devesa, Presidente do conselho de administração, a qual encontrava-se presente virtual para acompanhar os trabalhos , sendo todos aclamados pelos presentes. Douglas Laranja, efetuou a chamada dos conselheiros presentes (formas presencial e virtual), Como segue ,**presencial total de 13** conselheiros, sendo : Dr Oswaldo Teruya , Jose Carlos Vilarinho, Douglas laranja, Leo Freidberg , Cleonice Lopes Orefice, Marcelo Eduardo Ramos da Silva, João Fernandes devesa, Renato Lemos Guimarães, Maria Jose Roma Fernandes Devesa, Ariel Antonio F. Devesa, José Carlos Barbeiro, Mario G. Branco , Valentim Franco Pereira Brandão na ,**forma virtual**, com a presença de **18 membros** a saber: Vera Roma Fernandes, Ciro Politi, , Neusa Mansur Ilse, Nassir Curi, Renata Maria Fernandes, Mauro Zannim Jr, Denise Roma, Walter de Araujo, Roseli Guerra, Sergio Ficarelli, Luiz Carlos Gonçalves, Danti Jorge Malfati, Felicio Borzani Neto, Giselle Soeiro, Maria de Lourdes Fernandes , Valter de Matos, Edson Silveira, Rodrigo Magalhães . Perfazendo um total de 31 (trinta e um) Conselheiros presentes na ASSEMBLÉIA. O Presidente dos Trabalhos então efetuou a leitura do Edital de Convocação, no qual constou em sua Ordem do Dia: **Item I) Leitura, discussão e deliberação da ata anterior ; Item II) Conhecer , estudar, e deliberar sobre as propostas do Conselho de Administração para alienação do patrimônio imobiliário; III- Discutir, deliberar e votar a devolução do titulo de sócio proprietário transferindo para JCSV nos termos do artigo 11, parágrafo único do estatuto social ; Item IV Assunto geral.** Dando prosseguimento, o Presidente dos Trabalhos efetuou a leitura, na íntegra, da ata de Reunião do Conselho Deliberativo anterior . Submetida à discussão do plenário e dos Conselheiros em forma virtual e presencial , foi colocada em votação e aprovada per unanimidade.; **Item II) Conhecer , estudar, e deliberar sobre as propostas do Conselho de Administração para alienação do patrimônio imobiliário.** O Presidente dos Trabalhos , solicitou ao conselheiro DOUGLAS que explanasse aos presentes a proposta, e o mesmo informou que a proposta: do senhor FELIPE HAIDAE FILHO e sua esposa MARILU MANSANO HAIDAR , apresentaram proposta para a compra de área de 7.501,50 metros quadrados, pelo valor da transação de R\$ 4.500.00,00 (quatro milhos e quinhentos mil), a ser dado sinal de R\$ 1.000.000,00 ,(hum milhão de reais) ,apos apresentação dessa, mandou outra proposta acrescentando 3 metros lineares para a frente da av Galeão Coutinho nº 1157. Terminado a explanação em ato continuo o Sr Presidente dos Trabalhos Dr Oswaldo Teruya, deu a palavras



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

OFÍCIO DE REG. CIVIL DE PESSOA
MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE

Nº - 26104

SEM CROQUI/PLANO

a todos os presentes virtualmente e presencialmente, fazendo uso da palavra o associado membro nato DRA MARIA JOSÉ que os 3m para rua frente desvalorizada a área restante da a palavra ao Felício Borzani, informou que sua opinião é a mesma pois a frente é fundamental para valorizar o restante da área ficando com 93,33 metros de frente para avenida Galeão Coutinho dada a palavra ao Conselheiro SR Felício que também concordou em não desvalorizar a área restante, dada a palavra a conselheiro Sérgio que concorda plenamente com a postura mantendo a venda já aprovada em reunião anterior de 7.501,60M²., dada a palavra a Conselheira tesoureira senhora Renata pergunta se não implica a venda anterior e o senhor Laranja explica que são matrículas diferentes, após todos fazerem uso da palavra o senhor .o Sr Presidente dos Trabalhos Dr Oswaldo Teruya coloca em votação tantos os conselheiros presentes como os conselheiros presentes virtualmente votaram em rejeitar a proposta de compra de 500m² pela empresa Haidar. Passou ao item - **III-Discutir, deliberar e votar a devolução do título de sócio proprietário transferindo para JCSV nos termos do artigo 11, parágrafo único do estatuto social** ;. Dada palavra a conselheira nata Dra Maria José a mesma explicou que a Assembléia anterior com base no artigo 11 do Estatuto Social Dr Paulo, Dr Guilherme, Dra Ana Silvia e o Dr Rogelio foi pedido parecer para orientar juridicamente a melhor forma do jcsv possa comprar os títulos daqueles associados que queiram vender para a carteira do club No parecer ser pago na integralidade não tem condições pois uns receberiam e outros não o parecer mais justo seria receber em parcelas iguais conforme o pagamento da venda da área. O patrimônio do jcsv é particular LOGO nos associados que podemos decidir a melhor forma possível de acordo com a decisão da maioria .Dada palavra os presentes e fez uso da palavra o Dr Renato Lemos , conversou com alguns associados e disse que todos são sócios iguais e independente de idade, etc, o certo é que o associado que quiser vender o seu título seja pago igual a todos os associados através de contrato. Dada a palavra ao Sr Vilarinho o mesmo parabeniza a todos os conselheiros pela luta e o sucesso de termos conseguido pagar as dívidas e o patrimônio do club não ter sido perdido m dada a palavra para a Dra Maria José passa a explicar explica que a venda dos R\$ 4.500,00.960,00 área de 7.501,00m² o comprador pagar primeiro as dívidas que estão pendentes para a regularizar a matrícula nº 104.752, pois a compra da área registrada a propriedade na matrícula 104.752 foi feita no ano de 1962, averbado contrato de compra e venda através do Cartório de Registro de Imóveis com a Sociedade Cível Parque São Vicente averbação de número 02 e quem representava era o senhor Sergio Bei que infelizmente faleceu em 18.03.2025 , não podendo outorgar a escritura definitiva para o Jockey Club dessa forma para regularizar a área em no do JCSV só poderá ser feita através de Adjudicação Compulsória sendo que usucapião não é permitido por ser propriedade de área da marinha., A previsão para ser regularizada a área será aproximadamente de 90 a 180 dia. Sobrando ainda 23.333 m² para venda. Nassir perguntou quando recebe a 1ª parcela a Dra Maria José informa que talvez julho ou agosto. Com o valor da área menor, talvez se consiga pagar o IPTU no valor de sem anistia de R\$ 7.361.066,48 e



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

OFICINA DE REGISTRO E CARTÓRIO

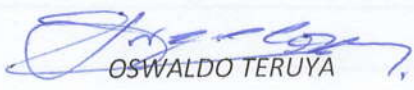
Nº - 26104

talvez consiga pagar com a anistia o valor de R\$ 5.001.118,76, e ainda ~~teremos de pagar~~ o valor de ITBI R\$ 934.725,00 sobre o valor venal do imóvel R\$ 31.157.527,19 valor esse cobrado a 3% de alíquota. Custa com o Cartório na adjudicação Compulsório em torne de R\$58,292,27 registros cobram 2 custas +- R\$ 90.000,00 a R\$ 100.000,00. Regularizar também SPU mais taxa de ocupação, informado pelo órgão do SPU que terá de pagara taxa de ocupação de 10 anos para trás, o valor estamos aguardando mas será em torno de 300.000,00 mil reais +-. Querendo ainda lembra aos presentes que a regularização da propriedade dos 31.333,33 m² já poderia ter sido feita desde o ano de 1962 estamos falando de 63 anos atrás. Dada a palavra ao conselheiro Douglas o mesmo conclui que o valor do m² no mercado pode valorizar para mais como também pode não ser, como também pode não ter interessado e demorar mais 10 anos para vender. O jcsv está aberto para receber propostas e todos os associados podem trazê-las. Apresente reunião é para aprovar ou não a venda de 7.501,00m² a 600,00 o m² destacado de área maior de 31.333,33 m² da matrícula nº 104.752 e ainda concluindo, não foi aprovado a presente proposta por esse colegiado e ainda será encaminhado para a Assembléia Geral. Dada a palavra e colocado em votação foi aprovado por unanimidade apos todos fazerem uso da palavra o senhor .o Sr Presidente dos Trabalhos Dr Oswaldo Teruya coloca em votação tantos os conselheiros presentes como os conselheiros presentes virtualmente votaram em aprovar a compra dos títulos parcelado conforme a venda da área, passando para o item **Item IV: Assunto Gerais, colocado em aberto, nenhum dos presentes quiseram fazer uso da palavra**, foi então dado o item como encerrado. Dessa forma o senhor Douglas Laranja retornou a palavra ao Presidente do Conselho, Dr Oswaldo Teruya e não havendo mais nenhuma manifestação, o Presidente da mesa, Dr. Oswaldo Teruya, mais uma vez agradeceu a presença de todos, e deu por encerrada a presente reunião às **21:30 h** e, para constar, eu, Douglas Laranja lua, que secretariei a reunião redigi a presente ata, que vai por mim assinada juntamente com aqueles que compuseram a mesa dos trabalhos.

São Vicente, 17 DE FEVEREIRO de 2025


ARIEL FERNANDES DEVESA

PRESIDENTE DA ADMINISTRAÇÃO


OSWALDO TERUYA

PRESIDENTE CONSELHO DELIBERATIVO

JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

LISTA DE CONSELHEIROS QUE COMPARECERAM A
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO EGRÉGIO CONSELHO DELIBERATIVO
REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2025

OFICINA DE REGISTRO DE PESSOA
JUNDA DE SÃO VICENTE

Nº - 26104

GRUPO 11/16

nº	Título	Nome	Assinatura
1	1093	João Carlos Vilarinho	
2	2065	Valentin Franco Casais Brando	
3	31	MARIO G. BRANCO	
4	1055	Angelo Vaz	
5	1282	Leandro Alves Chaves	
6	1293	Maria Rose Romão Fernandes	
7	1067	Paulo A. D. D. D.	
8	1885	Marcelo Eduardo Ramos da Silva	
9	1861	João Carlos F. F.	
10	1749	Almeida Lemos	
11	1053	Leon Friesberg Rolawke	
12	690	Antonio T. T.	
13	780	João Gabriel F. F.	
14	1644	João Romão Fernandes	
15			
16			
17			
18			

JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

LISTA DE CONSELHEIROS QUE COMPARECERAM A
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO EGRÉGIO CONSELHO DELIBERATIVO
REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2025

nº	Título	Nome	Assinatura
19	1956 OR	João Ficarelli	OR
20	1913 OR	Renato Roma	OR
21	1958 OR	Felício	OR
22	2044 OR	Mauro Zammun	OR
23	868 OR	Nezeli Guerra	OR
24	1697 OR	Mª de Lourdes Roma	OR
25	1200 OR	Geulle Joieiro	OR
26	9 OR	Dante Malpate	OR
27	7 OR	Eno. Polite	OR
28	170 OR	Walter de Matos	OR
29	2064 OR	Elson Filvere	OR
30	1581 OR	Walter de Orange	OR
31	1923 OR	Rodrigues Magalhães	OR
32	1702 OR	Nassir Curi	OR
33	2105 OR	Luiz Carlos Figueiredo	OR
34	187 OR	Donise	OR
35	337 OR	Neuse Nausem	OR
36			