



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO EGRÉGIO CONSELHO DELIBERATIVO DO JOCKEY CLUB SÃO VICENTE, REALIZADA NO DIA 29/09/2025 NA SUB SEDE DO JOCKEY CLUB SÃO VICENTE.

Ao **vigésimo nono dia do mês setembro 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 horas, 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, Dr. Oswaldo Teruya, primeiramente agradeceu a presença de todos e, em seguida, convidou o conselheiro Douglas Laranja, para secretariar os trabalhos, sendo aclamado pelos presentes, passando a fazer a chamada dos conselheiros presentes (formas presencial e virtual), Como segue, **presencial total de 11** conselheiros presentes, sendo : Dr. Oswaldo Teruya, Douglas Laranja, Valentim Franco Pereira Brandão, Rômulo Paperini, Maria Jose Roma Fernandes Devesa, Roseli Guerra, Altamir Garib, CLEONICE LOPES , Antonio Moreno Junior, joao Devesa, Mario Gorgueiro **forma virtual**, com a presença de **17** conselheiros a saber: Ciro Politi ,Luiz Carlos Gonçalves dos Santos ,Nassir Curi, Amasilio Magalhães, , Vera Roma Fernandes, Elaine Stolagli, Dante Malfat, Maria Anita Kaplar, Rodrigo Magalhães, Carlos Roberto Sassaki Bernardo ,João Kaplar Filho, Leon Friedberg, Ricardo Veron, Sergio augusto Ficareli, Renata Maria Roma Fernandes, Arilza de Oliveira, , Claudia Elorza. Perfazendo um total de 28 (vinte e oito) Conselheiros presentes na reunião. Presidente dos Trabalhos então pede que o senhor secretario efetue a leitura da Convocação, no qual constou em sua Ordem do Dia: Item **I) Leitura, discussão e deliberação da ata anterior; Item II) Apreciar o pedido de devolução do titulo de Associado Proprietário conforme artigo 11 parágrafo único do estatuto Social.** Dada a palavra ao senhor presidente Dr Oswaldo Teruya, pede que o senhor secretario leia a ata anterior, e foi pedido a dispensa da leitura pelo senhor secretario, sendo aprovada por todos os conselheiros menos o conselheiro senhor Leon que se absteve. Dando continuidade o Presidente Dr Oswaldo Teruya passa a palavra para a Dra Maria Jose que passa a debater com os presentes sobre o valor do titulo a ser determinado pelo presente conselho, sendo que a mesma informa que esta com dificuldade em terminar os cálculos efetuados com os pagamentos das dividas pois estava dando uma diferença sobre o valor da divida de IPTU da área remanescentes e pede autorização para que seja contratado um contador perito para dirimir essas



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

duvidas com o perito do comprador. Foi colocado em votação e foi autorizado a referida contratação. Dada a palavra ao conselheiro Laranja o mesmo reitera o que havia dito em assembléia anterior explicando que o reembolso do respectivo valor do título, será pelo fluxo de caixa, ou seja, através das 30 (trinta) parcelas, que o Jockey irá receber, mencionadas em escritura pública da venda da área de 84.190,359 m². E, ainda terá mais uma parcela, referente a venda da área de 7.501,00, parcela essa que será paga, assim que o Clube consiga registrar a Adjudicação Compulsória e passar a escritura em nome da compradora. Continuou a falar os valores das vendas:

PRIMEIRA VENDA

COMPRADOR

VALOR DA VENDA R\$ 20.621.080,30

ÁREA 39.729,50 M²

DATA 18.12.2020

ORIGEM DA DIVIDA PMSV IPTU

VALOR ORIGINAL DA DIVIDA R\$ 41.659.285,50

ECONOMIA AOS COFRES DO CLUB R\$ 21.038.205,20

VALOR DA VENDA R\$ 27.776.056,66

ÁREA 53.513,25 M²

DATA 18.12.2020

ORIGEM DA DIVIDA PMSV COMERCIO INSCRIÇÃO 032327

VALOR ORIGINAL DA DIVIDA 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

AREA 7.036,60M²

DATA 05/06/2024

ORIGEM DA DIVIDA

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

PMSV COMERCIO INSCRIÇÃO Nº 032327 ISS DO PERIODO 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.



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

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

d) GUIA COMPLEMENTAR CUSTAS PROCESSO IPTU ULTIMOS 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 DO DESDOBRIO DA
AREA R\$ 12.774,01.

g) GUIA PREVIDÊNCIA R\$ 118.972,05.
TOTAL DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SOBRE A VENDA DA
UNIMODAL 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 8° 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



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

TRANSAÇÃO REALIZADA EM 27.12.2024
MATRICULA Nº164.478 ÁREA DE 84.190,36 M²
COMPENSAÇÃO

a) DIVIDA DO COMERCIO

PROC. EXECUÇÃO

ISS153411109/2023 PROCESSO 1534111-092023.8.26.0590
ISS153411109/2023 PROCESSO 1534111-092023.8.26.0590
AUTO DE INFRAÇÃO 153530896/2023 1535308-962023.8.26.0590
ISS153855034/2021 PROCESSO 1522334-66.2019.8.26.0590
ISS153855034/2021 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
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\$ 127.345,65

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

.Retornando a palavra ao presidente do conselho Dr. Teruya indaga qual seria o valor do titulo a ser pago pelo reembolso através do Club Passando a palavra a Dra Maria Jose , informa que ainda falta a rescisão dos funcionários a ser paga; e informa que os comprovantes pagos encontram-se em pasta próprio de cada venda, conforme



JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

FUNDADO EM 02 DE ABRIL DE 1949

declarado acima. Informa ainda que o contrato de aquisição do título pelo JCSV seus associados continuarão sócios até o último pagamento da parcela em fevereiro de 2028 correspondente a terceira venda, sendo que os associados continuam com suas responsabilidades para com o clube. Colocado em votação a cerca do valor provisório a ser restituído a princípio ficou estipulado o valor de R\$ 70.000,00, e após o laudo do perito e o pagamento das rescisões dos funcionários seria marcada nova reunião do Conselho Deliberativo para deliberação, após explanação foi colocado em votação e a sugestão foi aprovada por unanimidade. O senhor Douglas Laranja retornou a palavra ao Presidente do Conselho, Dr. Oswaldo Teruya e não tendo mais nenhum conselheiro que quisesse fazer uso da palavra 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 e para constar, eu, Douglas Laranja, que secretariei a reunião redigi a presente ata, que vai por mim assinada juntamente com aqueles que compuseram a mesa dos trabalhos.

São Vicente, 29 de Setembro de 2025.

ARIEL DEVESA

Presidente da Administração

OSWALDO TERUYA

Presidente do Conselho Deliberativo

JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

LISTA DE CONSELHEIROS QUE COMPARECERAM A
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO EGRÉGIO CONSELHO DELIBERATIVO
REALIZADA EM 29 DE setembro DE 2025

nº	Título	Nome	Assinatura
1	1860	Carlos Laprimini Junior	
2	690	Orlando Ferreira	
3		Jose Gabriel Fernandes da Costa	
4	1069	Antonio Moreno Jr.	
5	31	MARIO GORGUEIRA BRANCO	
6	1282	Leanne Lopes Chiepe	
7	1708	ALTAMIR GARRIB	
8	268	Roseli Guerra Gomes Feio	
9	2065	VAGENTIM BRANCO PEREIRA BRANDÃO	
10	1055	Paula Laranja	
11		Maria Jose Romão Fernandes Daves	
12	7	Ciro Politi	
13	2105	Luiz Carlos Gonçalves dos Santos	
14	1702	Márcia de Oliveira Curi	
15	1924	Amazilio Magalhães Filho	
16	1644	Leira Roma Fernandes	
17	1181	Elaine Marili S. Stolaregi	
18	9.	Dante Jorge Malfatti	

JOCKEY CLUB SÃO VICENTE

LISTA DE CONSELHEIROS QUE COMPARECERAM A
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO EGRÉGIO CONSELHO DELIBERATIVO
REALIZADA EM 29 DE setembro DE 2025

			Assinatura
nº	Título	Nome	
19	1528	Maria Anita S. Kaplar	
20	1923	Rodrigo Magalhães	
21	182	Carlos Roberto Sasaki Bernardes	
22	2038	São Kaplar Filho	
23	1053	João Friedberg Rozlauro	
24	1696	Ricardo Veron Guimarães	
25	1959	Sergio Augusto Lucarelli	
26	1513	Renata Maria R. Bernardes	
27	1171	Arulza Rosa	
28	2040	Claudia Elorza	
29		Orsino Tenenoff	
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			