

ATA DA COMISSÃO ESPECIAL – A RESPEITO COMODATO

Às 10:00 horas, do dia 14 de setembro de 2024, na sala do Conselho de Administradores do Saint Moritz Country Clube, reuniu-se a comissão especial nomeada pelo Conselho de Administradores na reunião do dia 17 de agosto de 2024 para analisar e sugerir a respeito do “INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMODATO Nº01/2023 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 16.836/23 – COM A PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ – INSTRUMENTO ESTE ASSINADO EM 20 DE DEZEMBRO DE 2023 – ENTRE AS PARTES SUPRA MENCIONADAS”. Entre os presentes foi indicado o Sr. Antônio Carlos Petroni para presidir a reunião e a mim, Rodomil Francisco de Oliveira, fui convidado para secretariar. Após explanação dos problemas e leitura do expediente, bem como o respectivo INSTRUMENTO em pauta foi dada a palavra a todos os presentes para que, cada um na sua forma de interpretar, possa dar suas sugestões e informar o que pode ser melhorado para o bem do clube e do mencionado contrato. O **Sr. Rogério** constatou que o “documento não estava devidamente registrado e não havia, em tese, ainda nenhuma prova documental de que o clube estava isento totalmente dos IPTUs relacionado aos imóveis, 2.022,30(Dois mil, vinte e dois metros e 30 centímetros) quadrados de **área construída**, visto que a área do clube tem em torno de 127000 (cento e vinte e sete mil metros quadrados de terreno) aproximadamente e, para isso, necessário se faz uma devida correção para que conste no instrumento e faça parte do comodato junto a Prefeitura de Mairiporã. Fato este citado na Cláusula Primeira do citado instrumento. **O termo “O COMODANTE, é o legítimo possuidor do imóvel, etc.” não pode constar**, visto que, de fato deveria constar “O COMODANTE, neste ato representado pelo seu **presidente**, SR. CARLOS PEREIRA DA SILVA. O que foi devidamente concordado pelos demais conselheiros. O Sr. Petroni, após informar a respeito de suas análises e observar o valor total do débito constante em desfavor do clube **R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) a corrigir**, a isenção que este contrato está tratando **apenas do**

IPTU de 2024, analisou ainda que na **CLÁUSULA SEGUNDA**: deveria constar que “tal permissão **não poderia ser** nos dias de **SÁBADOS, DOMINGOS E FERIADOS PROLONGADOS**, dias estes que o clube deve **priorizar exclusivamente para uso dos sócios proprietários e seus familiares**, nada constava a respeito deixando ao livre arbítrio dias e horários para uso da Prefeitura ou por seus indicados”. Alegou ainda, com consenso dos demais presentes, que **deveria constar na CLÁUSULA TERCEIRA a anuência em cada gestão**, por ser **a cada dois anos** a mudança de diretoria, **não ficando o prazo direto de 10 (dez)**, interferindo nas administrações e com as mesmas características na troca de gestão da Prefeitura. Na **CLAÚSULA QUARTA** deve constar exatamente as inscrições municipais **garantidas pela isenção**, conforme já mencionado na reunião, **para evitar que ocorra execução de matrícula ou inscrição de IPTU do clube não mencionada no contrato**. Devendo constar ainda o **período anterior a este instrumento que deverão estar incluídas nas prerrogativas de isenção de IPTUs**. Na **CLÁSULA QUINTA** analisar-se-á a respeito do limite de uso e limitações de dias e horários, constando a respeito da **responsabilidade civil e penal** por quaisquer anomalias, **acidentes ou morte**, ficando a cargo do responsável pelo evento, a **Prefeitura ou pessoa física ou jurídica por ela indicada**. **CLÁUSULA SEXTA**: deverá constar que **danos ao patrimônio pela Prefeitura, manutenção da área utilizada se danificada**. **CLÁUSULA SÉTIMA**: “**Melhoria de interesse do clube sem custo feito pela Prefeitura, anexando-se ao patrimônio os benefícios executados**”. **CLÁUSULA OITAVA**: constar “**Foro de Mairiporã – SP., para dirimir dúvidas, após devidamente assinado, na presença de testemunhas e registrado em cartório,**” conforme descreve a legislação em vigor. Em seguida foi mencionado as explicações do presidente da diretoria executiva com as suas respectivas observações, constante no documento emitido em 03 de junho de 2024, que envolvia o Clube e a **ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA ACADÊMICA VITAL BRAZIL**, em que **o presidente foi coerente** em informar o que ocorreu naquele evento nos dias 30 e 31/05/2024, com conhecimento ao presidente do conselho de administradores, à prefeitura de Mairiporã e aquela Associação, informando **os abusos e**

fatos que prejudicaram o bom andamento e frequência do clube que **chegaram a ofender a índole dos sócios**, ocorrência relacionada a **“atos obscenos e atentatórios aos bons costumes”**, principalmente as famílias e proprietários do clube que estiveram presente, além de alguns conselheiros que tudo presenciaram, merecendo o devido respaldo a atitude do nobre presidente da diretoria executiva pela clareza em que expos em sua missiva. Esse evento que foi realizado trouxe experiencias que já foram utilizadas em favor e defesa dos interesses do clube em diversas solicitações que foram inteligentemente negadas pelo presidente da diretoria executiva Sr. Vagner. Os conselheiros, ainda, sugeriram que, na medida do possível, o clube contrate um profissional especializado em **DIREITO TRIBUTÁRIO** para melhor orientação e representação nas esferas jurídicas, fiscais e administrativas quando necessário. **Finalizando, que todas as inscrições de IPTU estejam devidamente inscritas em nome do clube preservando os direitos de propriedade por parte dos associados em dia com suas obrigações de conformidade com nosso Estatuto.**

Nada mais havendo, por volta das 12:00 horas, o presidente deu por concluída a reunião, que vai devidamente assinado pelos presentes e por mim, Rodomil F Oliveira, que a secretariei e subscrevi.

Pres. Antônio Carlos Petroni:

Leopoldo de Nóbrega:

Sílvio Rogério Uchoa Ponte:

Luiz Eduardo Moya Martinez:

Jeferson Lenine de Oliveira:

Secretário: Rodomil Francisco de Oliveira