

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Rua Dr. Miguel Couto, 44 - Centro
Tel.: (XX11) 3104-8770 - Email: atendimento@lrrtd.com.br - Site:

REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Nº 511.659 de 25/08/2026

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **28 (vinte e oito) páginas**, foi apresentado em 11/08/2026, protocolado sob nº 611.617, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **511.659** e averbado no registro n. 52 de 11/10/1929 no Livro de Registro A deste 1º Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

TENIS CLUBE PAULISTA

CNPJ nº 62.301.908/0001-92

Natureza:

ATA

São Paulo, 25 de agosto de 2026

Charles da Silva Pedro
Oficial Substituto

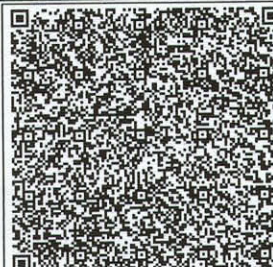
Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 238,97	R\$ 67,95	R\$ 46,63	R\$ 12,57	R\$ 16,42
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 11,56	R\$ 5,01	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 399,11



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsps.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00280993390975571



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital

1115914PJFA000178940AC26K



Ao

1º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo

Rua Dr. Miguel Couto, 44- Centro São Paulo – SP

Sr. Oficial,

Tênis Clube Paulista, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF nº 62.301.908/0001-92, com sede na Rua Gualachos, nº 285, Aclimação, CEP-01533-020- São Paulo - SP, vem por meio de seu representante legal, abaixo-assinado, Paulo César de Mauro, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 12.514.712 e inscrito no CPF/MF sob nº 022.659.678-82, residente na Avenida Armando Ferrentini, 320, apto. 81, Paraíso, CEP-04103-030, São Paulo - SP, vem respeitosamente requerer a V. Sa. o registro e arquivamento da Ata da 303ª Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo realizada em 12/11/2025, acompanhada dos documentos em anexo, devidamente assinados e rubricados por quem de direito, em 1 (uma) via, nos termos do artigo 121 da lei 6.015/73, apresentando os dados essenciais à identificação das partes, bem como requerer a dispensa da indicação de outros dados não essenciais, nos termos do art. 4º § 1º, do Provimento CNJ 61/2017, declarando ainda, sob as penas da lei, que o Edital de Convocação ficou afixado nas dependências da Sede Social da entidade e foi publicado conforme a regra, na forma e prazo determinados em lugar visível, nos termos do artigo 47, letra "a", parágrafo primeiro e artigo 49 § 1º do Estatuto Social em vigor.

Nestes termos

P. deferimento

São Paulo, 26 de janeiro de 2026.

Paulo César de Mauro

Presidente da Diretoria Executiva

RG Nº 1251471

CPF/MF Nº 022.659.678-82

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Sub. Aclimação - São Paulo - SP
Rua Pires da Mota, 984 - CEP 01529-000 - fone (11) 3209-9690 / 3209-1917 - E-mail: 37sub@ufrj.com.br
Oficiala - Dra. Jamille Moraes de Siqueira
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por semelhança a firma de PAULO CESAR DE MAURO, em documento sem valor econômico, do que dou fé.

SÃO PAULO/SP, 29/01/2026
R\$ 8,94 888

AA0551880-51

MAURICIO JOSÉ RAIMUNDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Maurício José Raimundo
Oficial Substituto





TÊNIS CLUBE PAULISTA



São Paulo, 23 de outubro de 2025.

Senhoras e Senhores Conselheiros.

Na qualidade de Presidente do Conselho Deliberativo do Tênis Clube Paulista, convoco Vossas Senhorias para a 303ª Reunião Ordinária a realizar-se na Sede Social do Clube, no dia 12 de novembro de 2025 (quarta-feira) às 19h30min em 1ª (primeira) chamada ou às 20h00min em 2ª (segunda) chamada, nos termos da alínea "b" do Artigo 47 do Estatuto Social, para tratar dos assuntos referentes à seguinte Ordem do Dia:

1)Expediente:

1.1) Aprovação da Rerratificação da data de emissão do Edital de Convocação referente à Reunião Extraordinária de 22/05/2025;

1.2) Leitura e aprovação da Ata imediatamente anterior;

2) Apreciação, discussão e aprovação da Previsão Orçamentária para o próximo exercício de 2026 apresentada pela Diretoria Executiva com parecer favorável do Conselho Fiscal;

3) Renovação da Campanha de Migração de associados da categoria Direito de Uso para Sócios Patrimoniais;

4) Apresentação do Anteprojeto de revitalização da Fachada Frontal do Edifício Sede incluindo a Portaria Social implementada de Recepção e mais a reforma das calçadas adjacentes à Área de Acesso Social do Clube;

5) Apresentação do Anteprojeto de implantação de tratamento acústico e de reforma dos banheiros do Salão Nobre;

6) Assuntos Diversos.

PS – Diante da relevância das matérias e serem discutidas e votadas, solicito encarecidamente, os vossos comparecimentos.

Atenciosamente,

Gerson Luiz Mendes de Brito
Presidente do Conselho Deliberativo.



TÊNIS CLUBE PAULISTA



TÊNIS CLUBE PAULISTA

ATA DA 303ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO REALIZADA EM 12/11/2025.

No cumprimento do Edital de Convocação publicado e distribuído em 23 de outubro de 2025 e conforme estabelece o Artigo 47º, letra "b" e §§ 1º e 2º, do Estatuto Social, aos vinte e três dias do mês de novembro de 2025, na Sede Social do TÊNIS CLUBE PAULISTA estabelecido na Rua Gualaxo nº 285, CEP 01533-020, Bairro da Aclimação nesta Capital do Estado de São Paulo, reuniram-se os senhores membros do Conselho Deliberativo para participarem da Reunião Ordinária convocada e dirigida por seu Presidente, o senhor Gerson Luiz Mendes de Brito, a fim de deliberar sobre os seguintes assuntos da Ordem do Dia: 1º) Expediente: 1.1) Aprovação da Rerratificação da data de emissão do Edital de Convocação referente à Reunião Extraordinária de 22/05/2025; 1.2) Leitura e aprovação da Ata imediatamente anterior; 2º) Apreciação, discussão e aprovação da Previsão Orçamentária para o próximo exercício de 2026 apresentada pela Diretoria Executiva com parecer favorável do Conselho Fiscal; 3º) Renovação da Campanha de Migração de associados da categoria Direito de Uso para Sócios Patrimoniais; 4º) Apresentação do Anteprojeto de revitalização da Fachada Frontal do Edifício Sede incluindo a Portaria Social implementada de Recepção e mais a reforma das calçadas adjacentes à Área de Acesso Social do Clube; 5) Apresentação do Anteprojeto de implantação de tratamento acústico e de reforma dos banheiros do Salão Nobre; 6º) Assuntos Diversos. Preliminarmente, o Sr. Presidente da mesa, senhor Gerson Luiz Mendes de Brito, cumprimentou a todos, agradecendo-os pela presença e ressaltando a importância da presente Reunião. Constatada a suficiência de quórum regimental pelo registro de 53 (cinquenta e três) conselheiros habilitados e, firmados pelas assinaturas apostas na Lista de Presenças, tudo conforme estabelece o Artigo 48 do Estatuto Social, o Presidente da Mesa, senhor Gerson Luiz Mendes de Brito, instalou a Reunião às 20h00 horas, em segunda convocação. Para compor a Mesa dos Trabalhos, convidou o Vice-Presidente do Conselho, Sr. Reginaldo Carlos Araújo, o Sr. Paulo Cesar de Mauro, Presidente da Diretoria Executiva, e a Sra. Cláudia Rita Esper de Oliveira Liria, Vice-Presidente da Diretoria Executiva e em seguida, colocou em pauta **1º ITEM DA ORDEM DO DIA: EXPEDIENTE, APROVAÇÃO DA RERRATIFICAÇÃO DA DATA DE EMISSÃO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO REFERENTE À REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 22/05/2025.** Inclua-se neste item 01 da Ordem do Dia, os registros das Justificativas de Ausências à presente Reunião, manifestadas por escrito, pelos(as) conselheiros(as): Fernando Javier Viberti, Joventino Edson Guedes Medeiros e Valéria Gomes Rocha, como também, das Autorizações de Dispensas Temporárias dos seus cargos de Diretores(as) dos(as) Conselheiros(as), firmadas pelo Presidente da Diretoria Executiva, com vistas a participarem da presente Reunião, com voz e voto, os(as) conselheiros(as): Américo Marapodi Coda, Antônio Sérgio Gabriel, Cassiano Ricardo Lucca, Cleusa Eusébio, Cristiano Russo Zerbini, Diego Salvador Asbun, Elder Antônio Reis Tomé, Fábio Matsumoto, João Guilherme Auger, Jorge Luiz

Ferrari e Renata Silveira Recchi Chantre. informou que, no expediente, constava a necessidade de rerratificação referente à reunião do Conselho realizada em 22 de maio de 2025, destacando que, conforme o art. 47, § 1º, do Estatuto, as reuniões devem ser convocadas por meio de edital com 15 (quinze) dias de antecedência. Esclareceu que, por motivo de ordem relevante, a mencionada reunião foi convocada com 08 (oito) dias de antecedência, o que ensejou, à época, questão de ordem suscitada pelo Conselheiro Marcelo Guerra, a qual foi submetida ao plenário, que deliberou pela continuidade e validação da reunião. Todavia, o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, onde as atas são registradas, a fim de evitar questionamentos futuros por qualquer parte, indicou a necessidade de proceder à rerratificação mediante votação em plenário, com o objetivo de retificar o prazo de convocação e ratificar todos os atos praticados na reunião. Assim, o Sr. Gerson Brito submeteu a matéria à deliberação, solicitando que os favoráveis permanecessem como estavam e que os contrários se levantassem e se manifestassem, se fosse o caso. Não havendo oposição, declarou a matéria aprovada. Continuando, passou para o **item 1.2. da Ordem do Dia: LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA IMEDIATAMENTE ANTERIOR: LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO DE 22 DE MAIO DE 2025.** Considerando que todos receberam previamente os documentos, propôs a dispensa da leitura, submetendo a proposta à deliberação: os favoráveis permaneceriam sentados e os contrários se levantariam. Não havendo discordância, o Sr. Gerson Brito declarou a matéria aprovada. Passando para o **2º item da Ordem do Dia: APRECIÇÃO, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO EXERCÍCIO DE 2026 APRESENTADA PELA DIRETORIA EXECUTIVA COM PARECER FAVORÁVEL DO CONSELHO FISCAL.** relembando ao Plenário de que todos os senhores conselheiros já haviam recebido, online, as cópias do Edital de Convocação acompanhado da Ata da última Reunião, do Fluxo Caixa, da Premissa Orçamentária, do Parecer do Conselho Fiscal e dos Quadros Demonstrativos das Taxas Diversas e das Taxas Esportivas previstas para o próximo exercício, e que, destarte, todos já estariam cientes do seu conteúdo e aptos a opinar, discutir e votar a matéria. Feitas estas considerações, convidou o Diretor Financeiro, senhor Antônio Sérgio Gabriel para apresentar os quesitos necessários, inerentes ao assunto. Sr. Antônio Sergio Gabriel cumprimentou os presentes e registrou que, mais uma vez, estavam reunidos com o propósito de contribuir para o fortalecimento institucional do Tênis Clube Paulista. Informou que o orçamento já havia sido encaminhado aos participantes, de forma detalhada, acompanhado das respectivas premissas, esclarecendo que a metodologia adotada é a mesma utilizada pelo clube há alguns anos, baseada em centros de custo, permitindo o acompanhamento contínuo entre valores orçados e realizados. Destacou que, ao longo do período observado, o clube tem mantido variação inferior a 2%, atribuindo tal resultado ao refinamento do processo orçamentário. Na sequência, passou à apresentação dos principais números de receitas para o exercício de 2026, iniciando pelas receitas financeiras, arrendamentos, taxas diversas, receitas departamentais, receitas extraordinárias e mensalidades, indicando que o total de receitas inicialmente estimado era de R\$ 20.395.126,00, além de previsão de receita adicional relacionada à entrada de novos associados projetados para 2026. Esclareceu que tal receita adicional envolve valores de taxa de admissão/direito de uso e manutenção distribuída mensalmente, conforme previsão do departamento de marketing, ressaltando que, por prudência, a estimativa foi reduzida a fim de evitar superestimação de receitas.



Informou que a projeção considera 780 novos associados de direito de uso, e que a receita adicional estimada seria de R\$ 4.038.000,00, resultando em um total geral aproximado de R\$ 24 milhões em receitas previstas para 2026. Em seguida, detalhou a composição das receitas, informando: receitas financeiras, arrendamentos, taxas diversas, esclarecendo que esta rubrica envolve, entre outras, taxas relacionadas a movimentações/aplicações e a procedimentos vinculados a novos associados, os quais igualmente geram despesas correlatas; receitas departamentais e receitas extraordinárias, indicando tratar-se de soma de diversas receitas conforme a peça orçamentária encaminhada. Destacou, ainda, que as mensalidades representam a parcela mais significativa, correspondendo a 58,4%, no valor de R\$ 14.274.648,00, observando que, na composição total de aproximadamente R\$ 24 milhões da receita do clube. Ato contínuo, informou que, com esse total de receitas, o clube enfrentará as despesas projetadas para 2026, apresentando-as em seguida. Indicou o parcelamento do Profut, a provisão para devedores duvidosos, as despesas sociais, relacionadas às festas e eventos previstos; as despesas financeiras, referindo-se, dentre outros, a encargos como IRRF sobre aplicações, IOF, PIS/PASEP e itens correlatos; e as despesas de juros sobre tributos, vinculadas à SELIC e ao Profut, mencionando que o clube estaria aproximadamente na metade do prazo de pagamento. No tocante às despesas gerais, detalhando que abarcam itens de manutenção e conservação (materiais e reparos diversos), materiais de consumo relacionados a eventos (em conta específica), material de consumo geral (como café e açúcar para funcionários), material esportivo (bolas, redes e correlatos), outras despesas administrativas (tais como contribuições patronais, serviços de transporte, reconhecimentos de firma e autenticações), despesas esportivas (premiações e troféus), além de locação de máquinas e equipamentos (impressoras e informática). Registrou que o clube iniciou processo gradual de aquisição em substituição à locação, conforme vencimento de lotes/contratos. Acrescentou, ainda, itens de material de escritório, material de limpeza utilizado nas áreas cuja limpeza permanece sob responsabilidade direta do clube (exemplificando vestiários), bem como depreciação e baixa de imobilizado, como regra administrativa. Em seguida, ao tratar do bloco de serviços, mencionou a existência de diferentes categorias, incluindo serviços administrativos (contratos e terceirizações, como marketing), contabilidade, advocacia e manutenção de sistemas, registrando que o clube se encontra em processo de mudança do sistema de gestão. Informou que, em janeiro de 2026, será iniciada a operação com nova empresa contratada para gestão sistêmica, com especialização em clubes, visando maior capacidade de análise de resultados e tendências. Também mencionou serviços esportivos (professores e modalidades, em sua maioria atuando como prestadores PJ), serviços de manutenção (como ar-condicionado e elevadores) e serviços de recreação infantil, apontando crescimento dessa atividade e seu impacto na intensificação do vínculo do associado, com redução de evasão ("turnover"). Quanto às despesas com pessoal, informou o montante de aproximadamente R\$ 5 milhões, consignando que representam 25,7% do total de receitas do Tênis Clube Paulista. Comparou o percentual com anos anteriores (4 a 5 anos atrás), quando representaria cerca de 67%, registrando que houve terceirização de algumas atividades, a exemplo da limpeza, e que, ainda assim, mesmo somadas terceirizações, a proporção permaneceria em patamar inferior ao observado no passado, o que indicaria melhora na saúde financeira do clube. Em relação às obras, informou que foram programados para 2026 aproximadamente R\$ 4.110.000,00. Concluiu que, com previsão de arrecadação em torno de R\$ 24 milhões

e gastos totais projetados em torno de R\$ 22 milhões, haveria perspectiva de superávit de aproximadamente R\$ 2 milhões. Por fim, esclareceu os critérios utilizados para construção do orçamento: utilização de oito meses com contabilidade e balancetes fechados, adoção de médias para determinadas despesas e, para utilidades (água, energia e correlatas), utilização de referência do último mês, considerando variações de bandeiras e correções. Informou que foi aplicada correção aproximada ao IPCA, em torno de 5%, mencionando a tendência do índice e a existência de margem para gestão entre receitas e despesas. Acrescentou que o Sr. Paulo trataria com maior profundidade das obras, registrando que o clube atravessa fase de reformas e melhorias estruturais e operacionais (mencionando, exemplificativamente, intervenções em áreas como limpeza, quadras de tênis, parque infantil e sauna), e encerrou colocando-se à disposição para esclarecimentos adicionais acerca de qualquer despesa ou receita, junto à contabilidade. Franqueada a palavra ao Plenário, para eventuais questionamentos de ordem, manifestou-se o conselheiro. Marcelo Guerra Martins. Com a palavra o conselheiro Marcelo Guerra cumprimentou a todos e na sequência dos trabalhos, o conselheiro Marcelo questionou sobre a necessidade de uma explanação acerca das obras antes de nós passarmos para a aprovação ou considerar o orçamento. O Presidente Gerson respondeu que o orçamento, ele é uma peça completa. Todas as obras previstas estão na peça. Não teria a possibilidade de aprovar ou rejeitar item de forma isolada ou separada. O Conselheiro Marcelo questionou, o Senhor Presidente, dizendo, “quer dizer que o senhor não iria permitir, vamos dizer, que o orçamento fosse apreciado a vários itens, isoladamente? Digamos que alguém não concorde com determinada obra, por exemplo.” Prosseguindo, o Conselheiro Marcelo declarou: “O Conselho, que é o órgão responsável por autorizar — claro, a Diretoria tem a prerrogativa de propor as obras e as despesas, e o Conselho tem a prerrogativa de aprovar, eu tenho a impressão de que é possível, como são despesas absolutamente independentes, que elas sejam apreciadas de forma destacada, se houver algum destaque por parte de algum conselheiro, porque não há qualquer prejuízo.” Ainda, o Conselheiro Marcelo complementou: “E aí, eventualmente, numa eventual rejeição de alguma das propostas, aquele valor passe a compor a previsão de superávit.” O o Sr. Presidente da mesa, Sr. Gerson Brito, respondeu: “Conselheiro Marcelo Guerra, nós temos que entender o seguinte: obras não são despesas, obras são investimentos. O investimento tem que ter verba própria. Não é parte da despesa de manutenção. Então, o orçamento é uma peça completa, tem que incluir todos os itens. O Conselheiro Marcelo contrapôs: “Não é isso que eu estou discutindo, é a manutenção. Estou falando justamente dos investimentos, que eles são separáveis e eles são independentes. Eles podem ou não ser autorizados separadamente, porque senão nós corremos o risco de quem estiver descontente com um investimento rejeitar a peça inteira, porque está descontente com aquele investimento”. Em continuidade, o Conselheiro Marcelo acrescentou: “Aí nós teríamos que ter a Diretoria apresentar sempre um orçamento de investimento que todos concordem com todos os itens, o que seria muito difícil. Nós ficaríamos aqui, eventualmente, rejeitaríamos um orçamento, depois teríamos que propor novamente.” O Sr. Presidente da mesa, Sr. Gerson Brito, interveio informando que o tempo de fala do conselheiro Marcelo Guerra havia se encerrado. E informou que não poderíamos ficar discutindo itens a noite toda e que passaríamos a votação. O Conselheiro Marcelo, então, finalizou: “Então, eu gostaria, Senhor Presidente, só para finalizar a minha parte, que essa decisão fosse tomada pelos conselheiros: se nós vamos apenas

aprovar ou rejeitar em bloco único ou se é possível, se o plenário entende que é possível, a eventual proposta de destaque de itens do orçamento.” Passando a palavra ao Conselheiro Cid Carlos, o qual cumprimentou a todos e reiterou a necessidade de aprovarmos normalmente a premissa orçamentária como está, porém, houvesse uma explanação sobre as obras prioritárias. O Sr. Presidente agradeceu ao Sr. Cid Carlos. Por fim, o Sr. Presidente da mesa, Sr. Gerson Brito, concluiu: “Ok, nós vamos submeter ao plenário. Agradeço.” O Sr. Marcelo Guerra levantando uma questão de ordem, interrompendo o encaminhamento da votação, O Sr. Gerson Brito registrou que o Conselheiro já havia se pronunciado. Ainda assim, o Conselheiro Marcelo insistiu em falar novamente, dizendo “eu falo quantas vezes for necessário”. e o Sr. Gerson, para garantir a condução dos trabalhos, declarou que permitiria a fala. O Conselheiro Marcelo Guerra Martins passou, então, a contestar a forma de condução da reunião, afirmando que “essas reuniões não podem ser feitas na pressa” e dirigindo-se aos presentes com observações alheias ao mérito, como a sugestão de que “quem está com fome vá lá, se sirva”. Na sequência, reiterou seu requerimento para que fosse submetida ao plenário a decisão sobre o modo de votação: se a apreciação ocorreria em bloco único (aprovar ou rejeitar integralmente o orçamento) ou se seria possível votar com destaque de itens, especialmente quanto aos investimentos/obras. O Sr. Gerson Brito respondeu que não teria afirmado o que o Conselheiro Marcelo estava atribuindo a ele, esclarecendo que seu entendimento era de que o orçamento não poderia ser desmembrado, por se tratar de peça una, e que tal orientação estaria amparada no Estatuto. O Conselheiro Marcelo Guerra Martins, em tom de confronto, contestou a condução do Presidente, afirmou que a posição exposta seria “opinião” do Presidente dizendo “o Sr. Não é dono do plenário e eu quero que esta decisão seja submetida ao plenário”, dizendo “Será que todas as reuniões o Sr. Trata os conselheiros como inimigos?” inclusive afirmando que o Presidente “não deixava as pessoas falarem” e questionando se em todas as reuniões o Presidente trataria os conselheiros “com limites”. O Sr. Gerson Brito, por sua vez, registrou que também se sentia agredido pela forma como vinha sendo abordado, questionando se em todas as reuniões o Conselheiro Marcelo se dirigiria a ele daquele modo, e buscou restabelecer a ordem para continuidade dos trabalhos. Persistindo a divergência e visando evitar prejuízo ao andamento da reunião, o Sr. Gerson Brito deliberou por inverter a ordem dos itens da pauta, a fim de atender ao pleito de esclarecimentos e reduzir a tensão no plenário. Passando então para os **itens 4º: APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE REVITALIZAÇÃO DA FACHADA FRONTAL DO EDIFÍCIO SEDE INCLUINDO A PORTARIA SOCIAL IMPLEMENTADA DE RECEPÇÃO E MAIS A REFORMA DAS CALÇADAS ADJACENTES À ÁREA DE ACESSO SOCIAL DO CLUBE e 5º: APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE IMPLANTAÇÃO DE TRATAMENTO ACÚSTICO E DE REFORMA DOS BANHEIROS DO SALÃO NOBRE.** consignando que o item subsequente seria reordenado para item **2º e 3º DA ORDEM DO DIA**, ficando a deliberação para momento posterior à exposição. Na sequência a palavra foi concedida ao Sr. Presidente da Diretoria Executiva Paulo Cesar de Mauro o qual cumprimentou a todos dizendo ser favorável a explanação das obras para 2026 antes da votação Na sequência dos trabalhos, informou que foram realizados estudos e procedimento de concorrência, tendo participado arquitetos sócios do clube e profissionais externos, sendo escolhido o projeto de uma arquiteta responsável pela reforma do Clube Paineiras do Morumbi, acompanhado de estudo detalhado, esclarecendo que o intuito do referido projeto é valorizar o clube e o título do clube.



Relatou que acompanha diversas reuniões nos Sindiclubes e mencionou o Sr. Sérgio Naban, presidente dos Sindiclubes e ex-presidente do Paineiras, o qual, à época da reformulação daquele clube, não concebia que o Tênis Clube Paulista não possuísse valor médio equivalente ao de outros clubes. Esclareceu que realizou levantamentos comparativos com clubes menores, inclusive com menor oferta de modalidades esportivas, os quais praticam valores entre setenta mil e cento e cinquenta mil reais na venda de títulos, afirmando que tal valorização somente seria possível mediante a melhoria de determinados espaços do clube. Destacou que atualmente o clube não possui área de entrada, mas apenas portaria, observando que em clubes como Círculo Militar, Ipê, Paineiras, Pinheiros e Harmonia, a entrada é elemento significativo para visitantes e potenciais adquirentes de título, ressaltando que ninguém adquiriria título no valor de cem mil reais sendo recebido em portaria e área externa, como ocorre atualmente na venda do direito de uso. Relatou que, a partir dessa constatação, surgiu a ideia de priorizar melhorias e alterações estruturais, com o objetivo de manter os sócios, criar dinâmica e melhorar a imagem institucional do clube. Explicou que o projeto prevê a criação de lounge na entrada, com recepção realizada por recepcionista, e não mais por segurança na guarita, ficando os seguranças destinados exclusivamente às atividades de segurança patrimonial. Ressaltou que se trata de projeto simples e esteticamente agradável, com integração ao verde já existente, avanço da marquise com fachada em vidro, portas automáticas de entrada e saída, visando a criação de nova identidade visual para o clube. Na sequência, abordou melhorias no salão, destacando tratar-se de importante fonte de renda, mencionando que a última reforma ocorreu há muitos anos e que há problemas de acústica decorrentes da construção de novos edifícios no entorno do clube, citando obra na Rua Nilo e edifício da construtora Mitre. Informou que, embora haja controle sonoro durante eventos, inclusive com uso de decibelímetro, a realização de tratamento acústico permitiria valorizar a locação do espaço e atender integralmente às normas técnicas, assim como já ocorre com o alvará e o AVCB. Prosseguindo, abordou a necessidade de reforma dos banheiros, afirmando que se tratam de instalações antigas e esteticamente defasadas, independentemente da limpeza, explicando que o projeto prevê alteração de layout, separação adequada das áreas masculina e feminina, atendimento às normas de acessibilidade e PCD, bem como a criação de área de apoio no sanitário feminino, conforme práticas adotadas em outros clubes, esclarecendo que o objetivo é a modernização do clube, não se tratando de inovação inédita. Afirmou que essa obra constitui a principal intervenção prevista, com potencial para gerar significativo impacto na valorização do título e na forma como os frequentadores e visitantes percebem o clube. Mencionou ainda a questão do estacionamento de motos na área frontal do clube, prática que, segundo relatou, não ocorre em outros clubes, inclusive sendo utilizada por pessoas não associadas, em razão da segurança da portaria, esclarecendo que o novo projeto não comportaria tal uso, sendo proposta a transferência do estacionamento de motos para área externa próxima ao ginásio, com acesso pela portaria inferior. O Presidente da Diretoria destacou, também, problemas de superlotação ocorridos no ano anterior, relatando que, diante do crescimento do quadro associativo para aproximadamente sete mil sócios, passou-se a avaliar alternativas para redistribuição do público, notadamente mediante revitalização da sede náutica. Informou que atualmente a sede náutica encontra-se subutilizada, defendendo investimento inicial com a implantação de quadras de esportes de areia, mencionando que, apesar da proposta inicial de quatro

quadras, a ideia seria iniciar com duas quadras, incentivando o deslocamento de associados por meio de transporte organizado, com saída do clube pela manhã e retorno no final da tarde, além de melhorias simples nas churrasqueiras. Apresentou dados comparativos, informando que o tênis conta atualmente com cerca de seiscentos e quarenta pagantes para cinco quadras, enquanto os esportes de areia reúnem aproximadamente trezentos e quarenta pagantes para duas quadras, considerando beach tênis, futevôlei e vôlei de areia, ressaltando que o crescimento dessas modalidades demonstra potencial de expansão e alternativa para desconcentrar a utilização da sede social. Por fim, afirmou que a gestão atual atua com foco no futuro, esclarecendo que o clube não dispõe de recursos excedentes e que a continuidade da venda de direitos de uso se faz necessária para garantir sustentabilidade financeira. Mencionou ainda que imóveis do entorno estão sendo comercializados e solicitou, com a anuência do Presidente do Conselho, registrar a possibilidade de aquisição dessas áreas, uma vez que a legislação municipal impede a ampliação da área construída do clube, informando que, no corrente ano, um corretor visitou o clube para tratar do tema. No momento da exposição houve intervenção do conselheiro Sr. Jose Antônio Braga Ribeiro, o qual afirmou que o clube disporia de área para construir e mencionou que o projeto teria mudado dizendo "o clube é uma ZU e você tem bastante área para construir. Não é só 2 vezes, a norma mudou e eu posso construir 6 vezes!", sugerindo possibilidade de construção em proporção significativamente maior. O Sr. Paulo Cesar de Mauro ponderou que haveria restrições e que obras novas e ampliações exigiriam cautela, registrando a existência de consultoria especializada com experiência em outros clubes, defendendo que se observasse estritamente o que a lei permite, a fim de preservar a regularidade do alvará e o bom histórico de fiscalização. O Sr. Paulo mencionou, ainda, que existem imóveis no entorno sendo ofertados e citou a hipótese de aquisição de áreas próximas como alternativa para ampliação, apontando valores elevados por metro quadrado e a necessidade de disponibilidade de caixa. O Sr. Jose Antônio Braga Ribeiro, tornou a interferir no momento da fala, em alto em bom tom dizendo: "São 6 vezes e você pode sim! Eu sou há só 50 anos engenheiro construtor. O Sr. Presidente registrou que, se fosse possível a construção, no cenário atual, seria mais viável reformar e otimizar estruturas existentes (incluindo duplicação de quadras e melhorias internas) do que depender de aquisição de áreas externas para ampliar potencial construtivo, consignando que o tema poderia ser aprofundado em reunião específica, com participação de pessoas técnicas e consultoria especializada. O conselheiro Sr. Oswaldo Fraiha fez uso da palavra, mencionando histórico de venda de imóvel em gestões passadas e questionando a pertinência de retomada do tema após longo período. Na sequência, direcionou sua manifestação ao salão, afirmando não compreender integralmente como seria a proposta de ampliação/terraço e perguntando se haveria emenda/avanço estrutural, mencionando conversa anterior sobre limitações e expectativa de aumento de área e de valor de locação. Questionou, ainda, se o palco permaneceria na posição atual, observando que palco central seria incomum em comparação com outros salões onde frequenta eventos, nos quais os palcos costumam ficar ao fundo. Encerrada a fala, o Sr. Paulo Cesar de Mauro agradeceu a intervenção. Esclarecimento sobre salão, acústica e ganho de área: O Sr. Paulo Cesar de Mauro complementou que, além do tratamento acústico, a proposta envolveria isolamento e avanço/adequação de área já coberta (já computada como área), com o objetivo de ganhar espaço útil, ampliar capacidade com conforto e

adequar layout, conforme estudos e projeto apresentados. A conselheira Sra. Tânia Regina Castanheira manifestou-se registrando apreço pelo clube e concordância com a necessidade de planejamento, porém sugeriu que, antes de reformas na frente do clube, seria importante solucionar a questão do salão, pois em eventos as pessoas posicionadas em determinados pontos não conseguiriam ver nem ouvir adequadamente. Sugeriu que a solução passaria por repensar a posição do palco para as extremidades ("pontas"). Quanto à sede náutica, ponderou que, além de beach tennis, o grande problema seria a piscina, afirmando que a existente seria pequena e não aquecida, o que desestimularia a ida de famílias e crianças, especialmente por se tratar de local distante. Em resposta, Sr. Paulo Cesar de Mauro informou que a sede náutica já dispõe de piscina e que, na prática, é utilizada por grupos significativos quando há ida ao local, reconhecendo que, futuramente, poderia ser avaliado aquecimento para maior conforto. Reforçou que famílias já frequentam o local aos fins de semana e que a implantação futura de beach tennis seria instrumento adicional de atração, mas não o único. Quanto à sugestão sobre palco e demais aspectos arquitetônicos do salão, registrou que seriam estudados dentro do projeto e, sendo tecnicamente possível, seriam atendidos, agradecendo as contribuições. O Sr. Paulo acrescentou que o intuito geral das medidas é ampliar a inclusão e o uso do clube, destacando como estratégia manter o associado e fortalecer o vínculo familiar, mencionando crescimento da presença de crianças no clube e iniciativas voltadas ao "contraturno", comparando custos de contraturno escolar e apontando que atividades e serviços oferecidos no clube contribuem para retenção do associado. Registrou, ainda, que o clube busca equilíbrio entre entrada e saída de associados, mencionando média de evasão de famílias e a necessidade de manter receita ativa para sustentar melhorias e permitir investimentos futuros (como ampliar modalidades e duplicar quadras), destacando que o objetivo não seria aumentar indiscriminadamente o número de pessoas, mas estabilizar o quadro e garantir sustentabilidade. O Sr. Paulo Fontão questionou se seria apresentada reforma para acomodação de motos em área inferior e se haveria quebra/intervenção estrutural. O Sr. Paulo Cesar de Mauro respondeu que não se trataria de reforma complexa, mas de adaptação simples em área já existente ao lado da entrada do ginásio, com guia rebaixada e bolsão, passível de execução em prazo curto, registrando que o conjunto do projeto seria desenvolvido com participação de Diretoria e Conselho. O Sr. Paulo Fontão manifestou preocupação com o impacto do adensamento do entorno (prédios, aumento de veículos e reflexos), questionando a retirada do estacionamento de motos da frente sem possibilidade de ampliação de estacionamento, afirmando entender tratar-se de problema a médio prazo e requerendo que sua discordância ficasse consignada em ata. Em resposta, o Sr. Paulo Cesar de Mauro registrou que, em clubes do mesmo raio, não é usual haver grande quantidade de motos na frente, mencionou a existência de vagas internas destinadas a motos, porém pouco utilizadas, além da alternativa de realocação para a área do ginásio. Acrescentou que a calçada/área frontal não deveria ser utilizada como estacionamento, inclusive por risco de autuação, destacando que tal ocupação ocorreu gradualmente ao longo do tempo, e que a proposta busca reorganizar espaço de circulação e identidade de entrada. Ao final, o Sr. Paulo Fontão reiterou sua discordância e agradeceu. O Sr. Navid Afnan (Conselheiro) solicitou esclarecimentos acerca do montante aproximado de R\$ 4.000.000,00 previsto para obras no exercício de 2026, registrando que alguns conselheiros desejavam compreender quais intervenções estariam compreendidas nesse valor e requerendo que fossem expostas

naquele momento. Em resposta, o Sr. Paulo Cesar de Mauro (Presidente da Diretoria) informou que, dentre as obras previstas, constariam a implantação do lounge/entrada e a reforma do salão, com destaque para o tratamento acústico, esclarecendo tratar-se de intervenção de custo elevado. Registrou que o projeto de acústica demanda investimento relevante, inclusive por envolver atendimento a normas técnicas e necessidade de submissão do projeto para aprovação, não se tratando de providência simples, consignando que os valores estariam contemplados de forma estimada, com base na execução conforme o planejamento apresentado. Acrescentou que existem também obras menores, mencionando, exemplificativamente, intervenção na área da piscina mediante instalação de exaustor, visando mitigar reclamações antigas relacionadas à temperatura elevada no ambiente de apoio/cozinha, com a finalidade de sanear o problema. Na sequência, o Sr. Antonio Sergio Gabriel (Diretor Financeiro) complementou os esclarecimentos, registrando que, no conjunto, as obras não teriam caráter absolutamente imprescindível, ressaltando que algumas seriam necessárias, citando a acústica como medida que não poderia mais ser postergada. Em seguida, elencou as obras contempladas, consignando: (i) nova fachada/entrada (lounge), como medida de valorização do clube, mencionando que, no exercício corrente, teriam sido vendidos quatro títulos pelo valor de R\$ 30.000,00, o que indicaria viabilidade de plano de valorização; (ii) tratamento acústico do Salão Nobre, para evitar restrições de horário e limitações de locação, viabilizando eventos em período noturno prolongado; (iii) reforma dos banheiros vinculados ao Salão Nobre, como parte do conjunto de modernização; (iv) cobertura do bar da piscina, esclarecendo que o responsável pela operação do bar estaria promovendo melhorias internas e que o clube auxiliaria com adequações estruturais (a exemplo de ventilação/exaustão), prevendo-se cobertura com estrutura em alumínio/metálico e elementos envidraçados; (v) reforma do paredão e área do squash, obra anteriormente adiada, em razão de infiltrações e necessidade de recuperação das estruturas; e (vi) implantação/adequação de quadras na sede náutica (beach tennis), como medida para ampliar modalidades e estimular maior frequência, apontando custos relevantes com areia especial e preparo da base. O Sr. Antonio Sergio Gabriel registrou, ainda, que outras sugestões poderiam ser discutidas oportunamente, porém ponderou não ser razoável inviabilizar a votação do orçamento por rubrica isolada, citando como exemplo item de aproximadamente R\$ 300.000,00 (mencionando representar cerca de 1,3% do orçamento). Em seguida, o Sr. Gerson Brito Sr. Presidente da mesa agradeceu as manifestações, consignou pedido de desculpas caso tivesse sido ríspido e afirmou que o rito estaria definido pelo Estatuto. Citou o artigo 47, item "b", registrando competir ao Conselho Deliberativo votar o orçamento, e esclareceu que a discussão do orçamento ocorre no âmbito do Conselho Fiscal, como órgão destinado a discutir a peça orçamentária com a Diretoria. Ato contínuo, declarou que, a reunião retornaria ao encaminhamento para votação do orçamento, passando a palavra ao Presidente do Conselho Fiscal Sr. Reinaldo Casaroli Marano, que cumprimentou os senhores conselheiros e conselheiras, a Presidência do Conselho, a Secretaria, a Presidência e Vice-Presidência da Diretoria, bem como os demais presentes. Desde o início, que buscava manter a serenidade, embora reconhecesse ser "difícil", diante do tema em debate. O Sr. Reinaldo Casaroli Marano consignou que o orçamento apresentado consistiria em projeção orçamentária para o exercício de 2026, recordando que os conselheiros teriam recebido comunicações e documentos (mencionando envio por e-mail em data anterior) e que houve período significativo de análise do material. Esclareceu que o ponto de maior



sensibilidade entre alguns conselheiros e associados estaria relacionado às obras elencadas para 2026. Na sequência, o Sr. Reinaldo esclareceu, sob sua ótica, as competências do Conselho Fiscal, consignando que não competiria a esse órgão “eleger o que é necessário” para o clube, tarefa está atribuída à Diretoria e aos departamentos técnicos (tais como tênis, musculação e demais áreas), responsáveis por indicar demandas e prioridades. Ao Conselho Fiscal, segundo pontuou, caberia verificar se a provisão orçamentária se enquadra tecnicamente na proposta apresentada pela Diretoria, examinando a aplicação de índices governamentais, dissídio coletivo, coerência das despesas em relação às receitas e demais aspectos de consistência e factibilidade do orçamento, destacando que se trataria de uma premissa. Ato contínuo, o Sr. Reinaldo enumerou as obras previstas para 2026 que, segundo relatado, estariam gerando maior debate, mencionando: nova fachada, tratamento acústico do salão, reforma do salão nobre, cobertura do bar da piscina, reforma do paredão e duas quadras de beach tennis na sede náutica. Registrou também que haveria conselheiros com qualificação técnica e experiência em obras, citando, inclusive, conversa com o Conselheiro José Simoni Neto, na qual o teria consultado brevemente e de forma informal, em linhas gerais, elementos que comporiam determinados custos (tratamento de laje, colunas e demais necessidades técnicas), destacando que determinado item teria sido estimado em aproximadamente R\$ 500.000,00, valor próximo ao previsto. Quanto às quadras de beach tennis na sede náutica, o Sr. Reinaldo afirmou que o orçamento apontaria cerca de R\$ 340.000,00, mencionando que tal valor teria sido obtido por parâmetro comparativo com obra anterior, com redução percentual aplicada como critério conservador. Explicou que, ao se elaborar previsão orçamentária, deve-se adotar valores que permitam cumprimento do planejamento, evitando risco de paralisação de obras e posteriores cobranças extraordinárias, consignando que, havendo sobras, estas se refletiriam como superávit ao final do exercício. Mencionou, ainda, que a diretoria de marketing/vendas costuma apresentar projeções otimistas e que, na visão do Conselho Fiscal, seria necessário “pôr o pé no chão” e atuar com conservadorismo, inclusive admitindo cortes prudenciais para evitar gastos sem lastro, reiterando que eventual excedente resultaria em superávit. O Sr. Reinaldo também consignou que, quando da deliberação, manifestar-se-ia favorável às quadras de beach tennis na sede náutica, justificando haver demanda representativa de associados, e relatou que, diante do volume de interessados, a solução de duas quadras evitaria concentração de usuários e ociosidade do espaço. Pontuou que as previsões estariam inseridas em lógica de fluxo de caixa e provisões conservadoras. Durante a exposição, o Conselheiro José Antônio Braga Ribeiro realizou novamente interrupções para questionar a forma de previsão dos custos, indagando especificamente sobre o valor das duas quadras na sede náutica. Diante da resposta de que o orçamento previa R\$ 340.000,00, mas que a obra poderia custar em torno de R\$ 180.000,00, o Conselheiro José Antônio Braga Ribeiro, de modo incisivo e reiterado, afirmou “Isso não é previsão. Eu sou engenheiro e sou Economista também, de R\$ 340.000,00 para R\$ 180.000,00, isso não é provisão, isto é erro!”, insistindo que o parâmetro utilizado estaria equivocado. O Sr. Reinaldo Casaroli Marano respondeu que não se trataria de erro, sustentando que a estimativa havia adotado critério comparativo com redução percentual de 40% da obra anteriormente feita na Sede Social, e esclarecendo que as condições do local da futura obra seriam distintas, mencionando que a execução pretendida não ocorreria “no meio da grama”, mas em área que demandaria tratamento de laje e estrutura, inclusive



indicando a intenção de implantação sobre a garagem de barcos. O Conselheiro José Antônio Braga Ribeiro manteve a discordância, reiterando, de forma insistente, tratar-se de “parâmetro errado” e reforçando sua posição de que os dados estariam incorretos. O Sr. Reinaldo Casaroli Marano rebateu informando que Há 30 anos eu participo ativamente da administração do clube, mas na questão de números, há uns 15 anos, o clube nunca, nunca esteve numa “diretriz” correta e nutrido tão certo e com o dinheiro em caixa. Na sequência, afirmou que o clube possuiria aproximadamente R\$ 8.000.000,00 em caixa e que, diante das premissas orçamentárias, não haveria previsão de utilização integral desse montante, ponderando que as despesas seguiriam o fluxo e que, mesmo com a execução de investimentos, não se consumiria todo o caixa disponível, questionando qual seria, então, o problema de se deliberar nos termos apresentados e indagando se ainda permaneceria saldo superior ao atual. O Sr. Sr. Presidente da mesa interveio, registrando que o assunto já estaria suficientemente indicado e sugerindo que se passasse à votação do item 4 (orçamento), a fim de permitir o prosseguimento da pauta e posterior apreciação do item “Diversos”. Na sequência, o Sr. Gerson Brito franqueou a palavra ao Conselheiro Jose Simoni, solicitando identificação ao microfone. O Conselheiro Jose Simoni (Conselheiro) identificou-se e esclareceu que a conversa mencionada anteriormente, mantida com Reinaldo, teria sido breve e de caráter estimativo, relatando que fizeram uma “conta de padeiro” com base em área aproximada de 300 m², chegando a um intervalo de custo estimado entre R\$ 350.000,00 a R\$ 500.000,00. O Conselheiro Jose Simoni ressaltou que, para todas as obras, seria necessário haver escopo muito claro, consignando que, no momento, não se teria conhecimento preciso do escopo das intervenções, o que tornaria difícil a aprovação de valores com informações genéricas. Exemplificou que haveria diferença significativa de custo conforme o padrão de execução (por exemplo, especificação de piso e materiais), e que, sem detalhamento, a avaliação do montante seria prejudicada. Em seguida, o Sr. Paulo Cesar de Mauro, Presidente da Diretoria Executiva manifestou concordância quanto à relevância do apontamento, registrando que, embora o material tenha sido disponibilizado anteriormente, não seria viável produzir detalhamento integral (“uma bíblia”) a cada premissa orçamentária, especialmente diante do volume de obras tratadas. O Sr. Paulo esclareceu que, para cada obra, haveria etapas formais de contratação (contratação de projeto, contratação de materiais e definição técnica do escopo), mencionando que, no caso do lounge, teriam sido realizados orçamentos com três construtoras, além de existirem alternativas para redução de custos (como aquisição direta de determinados insumos, a exemplo do vidro, junto a fornecedores do mercado conhecidos), consignando que a administração buscaria reduzir os custos em relação aos valores estimados na premissa, aplicando o princípio de “fazer mais com menos”, conforme adotado nas reformas realizadas nos últimos anos. Na sequência, o Conselheiro Jose Simoni reiterou que, para aprovação de verba dessa natureza, o Conselho precisaria ter noção mais precisa do que se pretende executar, ponderando que diferenças relevantes entre custo estimado e custo presumido gerariam desconforto no colegiado, sobretudo quando se provisiona valor significativamente superior ao que alguns entendem ser o necessário. Diante disso, o Sr. Paulo sugeriu a possibilidade de criação de comissão de obras, com o objetivo de discutir e analisar projetos, orçamentos e parâmetros antes de submissão ao plenário, esclarecendo que as diretrizes seriam da Diretoria, como ocorre em outros clubes, cabendo à administração buscar soluções para o crescimento institucional. Registrou

que, com uma comissão de obras analisando projetos e orçamentos e o Conselho Fiscal analisando os números, haveria tendência de reduzir polêmicas como a que ocorria naquela reunião. O Conselheiro Jose Simoni concordou com a necessidade de tratar o tema com antecedência, consignando que, na sua visão, primeiro o Conselho deveria compreender o detalhamento para, posteriormente, deliberar sobre valores. Por fim, acrescentou observação específica sobre a sede náutica, sugerindo que fosse apresentado o movimento efetivo do local (quantidade de pessoas, frequência e público beneficiado), a fim de justificar adequadamente as intervenções e o dimensionamento de quadras e demais melhorias, consignando que, sem tais dados, seria difícil avaliar quantas pessoas seriam efetivamente beneficiadas. Na sequência, o Sr. Paulo Cesar de Mauro (Presidente da Diretoria) prestou esclarecimentos adicionais sobre a sede náutica e a proposta relacionada ao beach tennis, registrando que atualmente haveria cerca de 300 pessoas que pagam taxa da modalidade, tendo sido consultadas, inclusive com ciência da diretora responsável, presente na reunião. Mencionou que existem praticantes que se deslocam 70, 100 e até 120 quilômetros para disputar campeonatos, e que parte do objetivo seria criar condições ("pulmão") para que a sede náutica pudesse receber e desenvolver atividades correlatas. Contudo, consignou que, naquele momento, não seria possível atender a todas as pretensões, pois existiriam outras prioridades. O Sr. Paulo registrou que a prioridade seria dar vazão à demanda já existente, especialmente para associados que enfrentam filas aos sábados e domingos, permitindo que possam usufruir do espaço já disponível na sede náutica, valorizando o patrimônio do clube, enfatizando que se trataria de área própria e que, portanto, não haveria "dinheiro jogado fora". Acrescentou que propostas semelhantes já teriam sido alvo de críticas no passado, citando que, quando se falou na implantação de beach tennis anteriormente, também houve questionamentos, e que, entretanto, a modalidade teria se tornado uma das que mais cresceram no clube, ressaltando a relatividade das percepções iniciais sobre investimentos. Em seguida, o Conselheiro Jose Simoni (Conselheiro) registrou que o critério para apresentação de informações ao Conselho deveria vir mais estruturado, justamente para minimizar desconfortos e reduzir controvérsias, sobretudo quando nem todos compreendem os fundamentos e detalhes das propostas. Na sequência, passou a palavra ao Conselheiro Marcelo Guerra Martins. Marcelo Guerra Martins declarou que faria breve intervenção "a título de esclarecimento" e, inicialmente, dirigiu-se ao Sr. Presidente da mesa para registrar pedido de desculpas por eventual excesso de incisividade, consignando que não seria sua intenção faltar com atenção, mas que, por vezes, seria necessário ser firme nas colocações. Registrou ser associado do clube há aproximadamente 55 anos, reconhecendo que, nos últimos anos, teria observado volume significativo de obras, fato que não poderia ser negado, ressaltando que poderiam existir divergências quanto à forma de execução, acabamento ou outros aspectos. O Conselheiro Marcelo Guerra afirmou, ainda, que o clube estaria mudando e registrou que o Sr. Paulo mereceria respeito pelo trabalho realizado, consignando que isso seria "inquestionável". Contudo, esclareceu que sua insurgência não teria por objetivo atacar a Diretoria, mas sim defender o direito dos conselheiros de opinar e deliberar sobre a aprovação ou não de determinados gastos. Na continuidade, o Conselheiro Marcelo Guerra afirmou que, em sua visão, algumas obras seriam essenciais (mencionando como importantes o salão e a portaria/entrada), porém manifestou discordância quanto à necessidade de obras na sede náutica. Diante disso, reiterou sua pergunta sobre a possibilidade de votação separada de itens, ponderando

que não faria sentido, em seu entendimento, ter que rejeitar o orçamento como um todo por discordar de um ponto específico, declarando que sua discussão não seria sobre valores ou premissas, mas sobre o formato de deliberação. Reconheceu que se trataria de autorização para gasto até determinado montante e que, caso se gastasse menos, seria melhor para o clube. Por fim, o Conselheiro Marcelo Guerra consignou que todos os presentes desejariam o bem do clube, embora cada qual tivesse sua visão e maneira de avaliar os temas, declarando encerradas as suas intervenções, agradecendo a atenção. Na sequência, após ser chamado fez uso da palavra o Conselheiro Jose Antônio Braga Ribeiro, que, inicialmente, consignou desejar comentar ponto que reputou “muito importante”, qual seja, a proposta de formação de uma Comissão de Obras, registrando desde logo entender que a criação do referido colegiado seria medida necessária para aprimorar a governança dos investimentos do clube. O Conselheiro Jose Antônio Braga Ribeiro justificou sua posição relatando que já havia enfrentado dúvidas relevantes em situação anterior, mencionando expressamente episódio relacionado à automação do prédio, tema este que, segundo declarou, foi objeto de reunião e debates internos. Registrou que o assunto teria sido discutido em ambiente no qual estavam presentes integrantes ligados à área de Compliance, bem como conselheiros, citando nominalmente a presença de (“Zélito”) e (“Marcelo Guerra”). Nesse contexto, afirmou que levantou questionamentos porque, em sua avaliação, o escopo e os custos da automação “foram muito além” do que lhe parecia razoável. O conselheiro consignou que sua percepção de estranheza decorreria de experiência e de parâmetros de mercado que possuía, afirmando conhecer valores de referência por acompanhar obras e empreendimentos de grande porte, inclusive mencionando que acompanhava intervenções envolvendo múltiplos prédios e que, por isso, determinados valores praticados no caso da automação do clube lhe soaram incompatíveis. Ressaltou, de forma expressa, que não estava acusando qualquer pessoa ou imputando má-fé, mas sim apontando a necessidade de controle técnico e acompanhamento sistemático para prevenir distorções. Na continuidade, o Conselheiro Jose Antônio Braga Ribeiro relatou que, ao final das discussões daquele caso, buscou esclarecer quem teria efetuado o acompanhamento técnico do processo, registrando que teria questionado diretamente pessoas envolvidas no acompanhamento, perguntando, em sequência, se determinado responsável (“Paulinho”) havia acompanhado, ao que teria recebido a resposta de que não, por razão pessoal ali mencionada; e, na sequência, teria questionado outro responsável (“Rafael”) se acompanhara, tendo ouvido, igualmente, que não, sob a justificativa de que não possuía domínio técnico do tema. O Conselheiro afirmou que, diante das respostas, restou a impressão de que, naquela ocasião, não houve acompanhamento qualificado, registrando em ata a expressão de que “ninguém entendia” adequadamente do assunto no nível necessário para fiscalização do orçamento e da execução. Ainda na mesma linha, o Conselheiro Jose Antônio Braga Ribeiro declarou que, no curso da apuração e das conversas, o gerente responsável teria reconhecido, segundo suas palavras, que concordava com as objeções apontadas (“isto, isto, isto... está errado”), registrando que teria havido reconhecimento de que não existiu intenção deliberada, porém, ainda assim, o clube teria acabado por pagar valor consideravelmente maior em diversos itens relacionados à automação, e que, ao final, o assunto teria sido encerrado (“acabamos com esse assunto”), sem que se tivesse implementado, à época, um mecanismo permanente de verificação técnica. O Conselheiro Jose Antônio Braga Ribeiro consignou, de forma

enfática, que, conforme seu relato, quem teria elaborado o orçamento de toda a automação teria sido o gerente responsável pela área, e afirmou que referido gerente não possuía domínio técnico suficiente para orçar e conduzir o tema com a precisão necessária, chegando a declarar que o gerente “mal sabia o que era uma câmera”, utilizando tal expressão para demonstrar a sua preocupação quanto à falta de especialização na elaboração do orçamento e no acompanhamento da execução. Ato contínuo, o Conselheiro reiterou a conclusão de que o clube deveria se preparar institucionalmente, defendendo que a criação de uma Comissão de Obras, composta por associados e conselheiros que tenham interesse, experiência e disposição para acompanhar os projetos serviria para garantir, de modo preventivo, qualidade e preço, com acompanhamento mais criterioso das contratações, dos escopos e dos orçamentos, evitando repetição de situações em que o clube venha a aprovar e executar investimentos sem validação técnica adequada. Ao final, o Conselheiro Jose Antônio Braga Ribeiro encerrou sua manifestação, consignando que era “só isso” o que pretendia registrar, e agradeceu. Em seguida, Presidente da mesa agradeceu a manifestação do Conselheiro Jose Antônio Braga Ribeiro e, complementando o registro, consignou que a Comissão de Obras, além de buscar qualidade e preço, deveria assegurar também transparência no processo decisório e na execução das obras. Após a concordância consignada deu prosseguimento à reunião. Na sequência, declarou encerradas as manifestações e determinou o prosseguimento dos trabalhos, consignando, que passemos ao **2º item da ordem do dia, o qual se tornou 4º: APRECIÇÃO, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO EXERCÍCIO DE 2026 APRESENTADA PELA DIRETORIA EXECUTIVA COM PARECER FAVORÁVEL DO CONSELHO FISCAL**. Ato contínuo, o Sr. Gerson Brito orientou o plenário quanto ao procedimento de votação, determinando que os conselheiros favoráveis à aprovação do orçamento, nos termos apresentados, permanecessem sentados, e que os conselheiros contrários se levantassem, a fim de se proceder à contagem. Durante o procedimento, o Sr. Gerson Brito realizou orientações e esclarecimentos adicionais acerca do registro dos votos, consignando que não se trataria de votação nominal, e que, portanto, não haveria registro nominal de votos. Na mesma oportunidade, o Sr. Presidente consignou que eventual voto divergente ou manifestação específica seria registrado em separado, bem como que eventual requerimento apresentado seria oportunamente apreciado pelo órgão competente, conforme trâmite interno. Na sequência, o Conselheiro Walter Hiroshi Yamada (Conselheiro) manifestou-se durante a condução da votação, fazendo observações relativas à composição dos presentes e ao entendimento de que determinados pontos (mencionando “sede náutica” e “social”) seriam sensíveis para o Conselho, ao que o Sr. Gerson Brito respondeu, de forma objetiva, que não seria possível desmembrar o orçamento, reiterando que a peça orçamentária não poderia ser “desfeita”. O Sr. Gerson Brito afirmou, ainda, que o orçamento havia sido analisado e aprovado pelo Conselho Fiscal na forma apresentada e que, por essa razão, deveria ser votado integralmente nesses mesmos termos, acrescentando que não haveria prazo hábil para realização de nova reunião do Conselho com finalidade de aprovar itens em separado. Concluída a apuração, o Sr. Presidente da mesa anunciou o resultado, consignando que havia 57 (cinquenta e sete) votos no total, sendo 23 (vinte e três) votos contrários e 34 (trinta e quatro) votos favoráveis, e, em seguida, **declarou aprovado o orçamento para o exercício de 2026**. Após a proclamação do resultado, dando continuidade à pauta passou para o **3º do item da ordem do dia que se tornou**

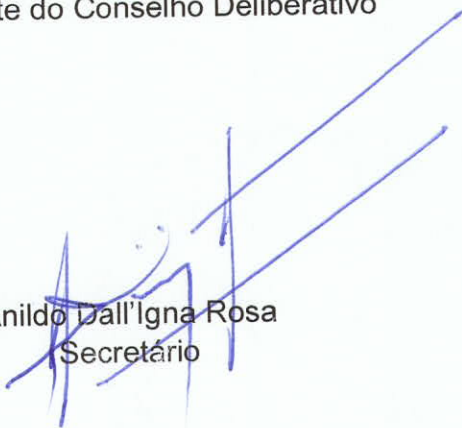


5º: RENOVAÇÃO DA CAMPANHA DE MIGRAÇÃO DE ASSOCIADOS DA CATEGORIA DIREITO DE USO PARA SÓCIOS PATRIMONIAIS. Em seguida, foi concedida a palavra ao Sr. Paulo Cesar de Mauro (Presidente da Diretoria), o qual esclareceu tratar-se de retomada de campanha realizada ao final do ano anterior, por meio da qual se concedeu oportunidade para que o sócio contribuinte/direito de uso pudesse, mediante condições específicas de pagamento, aderir ao título patrimonial. Consignou que há associados com dois, três, quatro e até cinco anos no clube que necessitam realizar uma opção quanto à permanência e ao modelo de vínculo, e que a proposta busca encorpar o quadro de sócios patrimoniais. Informou, ainda, que, na composição atual, haveria aproximadamente 30% de sócios patrimoniais e 70% de direito de uso, ressaltando que parte relevante da capacidade de investimento do clube decorre dessa base contributiva. Assim, propôs que fosse novamente oferecida aos associados internos, especialmente aos que se encontram no clube há mais de três anos, oportunidade semelhante à oferecida a pessoas externas, com facilidade de adesão e possibilidade de parcelamento, considerando a realidade financeira de famílias que, conforme exemplificou, arcam mensalmente com valores expressivos em razão de utilização de modalidades e serviços pelos filhos. Finalizou destacando que vários associados procuram conselheiros e diretores sobre o tema, entendendo ser o momento oportuno para a retomada da campanha, e agradeceu. Ato contínuo, manifestou-se o Conselheiro Mario Devienne Ferraz (onde constava, que, com a devida vênia, discordou da proposta, registrando que já havia se posicionado contrariamente na campanha anterior. Sustentou que o clube deveria valorizar o título patrimonial, mencionando que teria sido informado anteriormente que foram vendidos quatro títulos por R\$ 30.000,00, questionando a conveniência de, em curto prazo, permitir aquisição por valores substancialmente inferiores, sob pena de transmitir mensagens negativas a quem pagou valor maior e gerar incentivo indevido para devolução e recompra posterior por preço reduzido. Ainda em sua manifestação, o Conselheiro Mario Devienne Ferraz destacou a importância de investimentos estruturais e de conservação, defendendo que a modernização da entrada do clube seria oportuna por constituir "cartão de visita", mencionando problemas de aparência e conservação no acesso e em áreas internas, como no corredor de acesso as quadras parecem um depósito de materiais, além de ressaltar a relevância do salão como fonte de renda e a necessidade de melhorias como tratamento acústico. Mencionou, também, preocupações com estacionamento, inclusive diante do adensamento urbano no entorno, sugerindo que eventual disponibilidade financeira deveria priorizar investimentos que valorizassem o patrimônio e o conforto do associado, como exemplo a climatização da academia, inclusive cogitando aquisição de imóvel para ampliar vagas, se viável. O Conselheiro Mario Devienne Ferraz declarou apoio à criação de Comissão de Obras, ressaltando a necessidade de transparência e participação de conselheiros com experiência técnica, citando experiências pretéritas do clube em que um Presidente foi expulso em momentos passados e que indicariam a relevância de acompanhamento, controle e transparência. Por fim, consignou que, superado o período eleitoral, a atuação do Conselho deve se orientar pelo bem comum, defendendo que divergências sejam tratadas com responsabilidade e foco na coletividade. Também comentou sobre a questão das motos na frente do clube, sugerindo que, havendo reorganização do espaço, seja assegurada solução prática para estacionamento em local apropriado, com eventual regramento e isonomia. Informou também que há vagas disponíveis no estacionamento conveniado e que os

associados que estacionam carros precisam pagar e que seria razoável que os associados motociclistas também pagassem. Ao final, agradeceu e encerrou sua manifestação. Após a manifestação do Conselheiro Mário Devienne Ferraz, o Sr. Presidente da mesa agradeceu a intervenção e retificou a informação mencionada, esclarecendo que eventual referência a desligamento do clube por problemas em obras dizia respeito a vice-presidente, e não a presidente. Em seguida, o Sr. Gerson Brito declarou que, para encerramento do Item 5, a matéria seria submetida à deliberação do plenário, registrando que o Conselheiro Mário já havia se manifestado em sentido contrário. Assim, o Sr. Presidente da mesa orientou a votação do item, nos seguintes termos: os conselheiros favoráveis à manutenção/renovação da proposta deveriam permanecer sentados e os contrários deveriam se levantar. Realizada a verificação e procedida a contagem, o Sr. Gerson Brito consignou o resultado, registrando 18 (dezoito) votos contrários e 39 (trinta e nove) votos a favor, por consequência, declarou aprovada a manutenção da proposta, por maioria. Na sequência, o Sr. Gerson Brito agradeceu aos presentes e deu por concluído o Item 5. Na sequência, declarou aberto o **6º Item da Ordem do dia: ASSUNTOS DIVERSOS**. Informando que a palavra estaria franqueada aos conselheiros e conselheiras que desejassem se manifestar, mediante uso do microfone. Nada mais a tratar, o Presidente do Conselho Deliberativo senhor Gerson Luiz Mendes de Brito, na qualidade de Presidente da Mesa agradeceu a todos pela presença, desejou um Feliz Natal e Ano Novo àqueles que não puderem comparecer dando por encerrada a presente Reunião e determinando a lavratura da presente ata que, achada de acordo, vai assinada por ele e por mim, Secretário em 12 de novembro de 2025.



Gerson Luiz Mendes de Brito
Presidente do Conselho Deliberativo



Anildo Dall'Igna Rosa
Secretário



Paulo César De Mauro
16 de 16
Presidente da Diretoria