

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

**Local:** Royal Palm Hall - Salão Imperial

Rua Ministro Luís Fernandes de Abreu, 311, Jardim do Lago Continuação, Campinas/SP

**Data:** 15 de março de 2025

**Horário:** 9h em primeira convocação

9h30 em segunda convocação

### ORDEM DOS TRABALHOS

- abertura da sessão, pelo Presidente da Diretoria do CBC ou seu substituto estatutário;
- escolha, pelo plenário, do Presidente da Assembleia que por sua vez indicará seu secretário;
- leitura do Edital de Convocação;
- leitura, discussão e aprovação da ata da sessão anterior;
- discussão e votação com a seguinte:

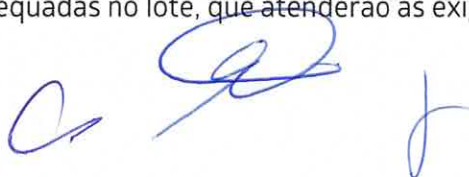
### ORDEM DO DIA

- a) Análise, discussão e deliberação sobre a proposta da Diretoria Executiva do CBC para compra da fração da qual a Confederação Nacional dos Clubes – FENACLUBES, é detentora no lote nº 21 da Rua Açaí, no Bairro das Palmeiras, na cidade de Campinas/SP, adquirido em conjunto por ambas as entidades, com Parecer do Conselho Fiscal.

No local, data e horário acima mencionado e com início às 9h30 foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária do Comitê Brasileiro de Clubes - CBC. Constatada a presença do número legal de filiados e vinculados, conforme assinaturas apostas em lista própria, o presidente do CBC, Sr. Paulo Germano Maciel, deu por aberto os trabalhos, saudando e agradecendo a presença dos diversos representantes das entidades, destacando a sua satisfação e honra em poder abrir esta Assembleia e, de acordo com o que determina o Estatuto Social do CBC, devemos indicar quem presida a Assembleia, tendo os presentes indicado e aprovado o nome do Sr. Carlos Alexandre Brazolin, presidente do Esporte Clube Pinheiros (filiado pleno do CBC). A seguir, o presidente da Assembleia indicou o nome da Sr. Arialdo Boscolo, para secretariar a Assembleia, e solicitou ao mesmo que fizesse a leitura do Edital de Convocação, publicado no Diário Oficial da União – DOU e no site do CBC, em 19 de fevereiro de 2025. Prosseguindo com a Ordem dos Trabalhos, foi proposto à plenária que fosse dispensada a leitura da ata da Assembleia anterior, realizada nesta data, sendo aprovada por unanimidade. Na sequência, o presidente da Assembleia colocou a Ata da sessão anterior em discussão e não havendo manifestação em contrário, submeteu em votação, sendo aprovada por unanimidade. Em seguida, o presidente da Assembleia iniciou a ordem do dia atendendo ao item a) **Análise, discussão e deliberação sobre a proposta da Diretoria Executiva do CBC para compra da fração da qual a Confederação Nacional dos Clubes – FENACLUBES, é detentora no lote nº 21 da Rua Açaí, no Bairro das Palmeiras, na cidade de Campinas/SP, adquirido em conjunto por ambas as entidades, com Parecer do Conselho Fiscal:** o presidente da Assembleia solicitou ao secretário, que procedesse a leitura do Parecer favorável do Conselho Fiscal sobre a proposta da Diretoria Executiva do CBC de aquisição dos 50% (cinquenta por cento) do seguinte imóvel, atualmente de propriedade da Confederação Nacional dos Clubes - FENACLUBES: lote 21, quadra 1, loteamento Bairro das Palmeiras, Campinas/SP, 1ª circunscrição imobiliária, fazendo frente para rua nº 4, encerrando a área de 492,00mts<sup>2</sup>, medindo 13,00ms de frente para mencionada via pública, nos fundos mede 13,42ms, confrontando com o lote 10, de um lado mede 36,16ms, onde confronta com o lote nº 20, e de outro lado mede 39,47mts, onde confronta com o lote nº 22. Matriculado sob nº 100983, no 1º Registro de Imóveis



de Campinas/SP. Em seguida, contextualizou a questão, no sentido de que o CBC, em parceria com a FENACLUBES, adquiriu o imóvel mencionado, tornando cada instituição proprietária de 50% (cinquenta por cento) da propriedade. O valor total pago foi de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), com cada parte arcando com R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Explicou que, desde sua fundação, o CBC adotou uma cultura institucional voltada para priorizar a viabilidade e a autonomia financeira. Essa estratégia inclui o conceito de segurança imobiliária, que é fundamental para a proteção dos ativos da instituição. Dentro desta visão, em 2008 o CBC deu um passo significativo ao inaugurar sua sede própria, fortalecendo sua infraestrutura e consolidando sua posição no sistema esportivo nacional. O presidente destacou que a propriedade da sede tem se mostrado um diferencial estratégico, especialmente na execução dos recursos provenientes das loterias, conforme a Lei nº 13.756/2018, garantindo a liberdade para expandir e adaptar as instalações conforme as necessidades do CBC evoluem. Tanto é que em 2020, em um segundo grande passo, o CBC ampliou significativamente sua sede própria para aprimorar a prestação de serviços aos Clubes integrados, particularmente no âmbito do Programa de Formação de Atletas, o que fortaleceu sua capacidade de atender à crescente demanda e proporcionou uma infraestrutura mais adequada para o CBC. Em seguida, enfatizou que, enquanto o CBC realiza investimentos estratégicos em seu patrimônio imóvel, está igualmente empenhado no aumento de sua receita, ao evidenciar a conquista advinda da Lei nº 14.790/2023, que garantiu a participação do segmento no rateio do produto da arrecadação das "bets", que é um exemplo claro do reconhecimento do Estado sobre a importância dos Clubes para o desenvolvimento esportivo do país. O presidente detalhou que o art. 51 da Lei nº 14.790/2023 alterou o § 1º-A do art. 30 da Lei nº 13.756/2018, garantindo ao CBC 0,70% (setenta centésimos por cento) do percentual de 12% (doze por cento) do produto da arrecadação dessa modalidade lotérica, após a dedução das importâncias previstas nos incisos III e V do *caput* do mesmo artigo. Esses recursos já estão sendo aportados ao caixa do CBC, ampliando sua capacidade de investimento e fortalecendo suas atividades. Foi neste ambiente que, visando a continuidade de sua expansão e considerando as novas fontes de receita, sempre fundamentado nos princípios de viabilidade e autonomia financeiras, o CBC, em parceria com a FENACLUBES, adquiriu o mencionado imóvel. Ressaltou que esta aquisição, em razão do significativo valor, foi decidida em um ambiente de colaboração, refletindo a histórica sinergia institucional entre o CBC e a FENACLUBES. O presidente repisou que a localização privilegiada do imóvel, situado entre as duas instituições e sendo o único terreno lindeiro disponível ao CBC, representou uma oportunidade estratégica que se alinha perfeitamente com os objetivos de médio e longo prazo da instituição. Registrou, também, que a sede atual não comportava mais ampliações para atender à crescente demanda de suas operações. Essa decisão se mostrou plenamente acertada para o CBC, evidenciada pelos indicadores de sucesso do Programa de Formação de Atletas, que já conta com mais de 1.400 (mil e quatrocentos) Clubes integrados. Isso requer uma operação mais abrangente para atender às demandas e, evidentemente, para garantir a execução eficiente das novas receitas. Dentro deste ambiente, o presidente apresentou os indicadores financeiros do CBC, que evidenciam a solidez e a capacidade de investimento da instituição, e ponderou sobre a possibilidade de avançar na independência imobiliária do CBC. Considerando o sólido relacionamento entre as duas entidades, argumentou que o CBC formalizou uma consulta à FENACLUBES sobre a aquisição dos 50% (cinquenta por cento) do terreno que atualmente pertence à entidade, para que o CBC se torne o detentor de 100% (cem por cento) do imóvel, sendo que a proposta do CBC foi de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), que corresponde exatamente ao valor que a FENACLUBES pagou na aquisição inicial em 2023, ficando também consignado formalmente que o CBC, por outro lado, garantirá à FENACLUBES a utilização do espaço do Centro de Estudos Clubísticos, para a realização de eventos conjuntos, visando à capacitação, formação e treinamento de gestores de Clubes durante todo o mandato da atual Diretoria da entidade, que se encerra em 31 de dezembro 2028. Neste momento, ao justificar a proposta e a própria aquisição, lembrou que a intenção de construção do Centro de Estudos Clubísticos no local é importante e representa um essencial vínculo entre o CBC e a FENACLUBES, que, inclusive, também foi um dos motivos que justificou a compra conjunta do imóvel. No entanto, considerando o contexto atual e as demandas específicas do CBC, há uma necessidade de ampliar suas atividades funcionais, inclusive, de colaboradores. Em vista disso, vê-se uma oportunidade para a expansão por meio da construção de instalações físicas adequadas no lote, que atenderão às exigências específicas do CBC, sem desconsiderar



CAS

20  
OTAR  
ECIBR  
BREVENTE

a funcionalidade do Centro de Estudos Clubísticos. Isso permitirá que o CBC atenda suas crescentes demandas operacionais e estratégicas. Portanto, o CBC considera a aquisição da fração de 50% (cinquenta por cento) do terreno, assegurando sua autonomia, porém, sem prejuízo de garantir que a FENACLUBES tenha acesso ao centro para a realização de eventos conjuntos visando a capacitação formação e treinamento de gestores, em linha com sua finalidade social, no firme compromisso de sempre colaborar com a FENACLUBES no desenvolvimento do segmento esportivo. Para além disto, o presidente afirmou que, ao consolidar a totalidade do imóvel, o CBC também: (i) garantirá maior autonomia e controle sobre suas operações, permitindo a implementação de melhorias e adaptações conforme suas necessidades estratégicas evoluem; (ii) assegurará a proteção dos ativos da instituição por meio de um investimento estratégico em seu patrimônio, alinhando-se à filosofia de segurança imobiliária priorizada desde sua fundação; (iii) otimizará a gestão do espaço de forma independente, fortalecendo sua infraestrutura e melhorando a execução das novas receitas; e (iv) reforçará a marca e a imagem do CBC como uma entidade sólida, evidenciando que um patrimônio bem estruturado e protegido aumenta a credibilidade institucional. Adicionalmente, reforçou, uma vez mais, a questão da posição estratégica do lote, único terreno lindeiro disponível ao CBC, representando um ativo valioso com grande potencial de valorização ao longo do tempo, o que contribui significativamente para a solidez financeira da instituição. E, por fim, destacou que o CBC está construindo uma base sólida para o futuro, almejando a criação de um ambiente de trabalho eficiente que atenda de maneira eficaz às demandas do movimento clubístico e promova a capacitação dos Clubes. Dito isso, informou que, em resposta à consulta do CBC, a FENACLUBES manifestou-se de forma positiva quanto à proposta de aquisição da fração do imóvel de sua propriedade, observado o valor de R\$ 600.000,00 (seis mil reais) e a utilização conjunta do Centro de Estudos Clubísticos durante todo o mandato da atual Diretoria da entidade, que se encerra em 31 de dezembro 2028. Destacou que a decisão de compra foi registrada em ata da diretoria do CBC, realizada em 14 de janeiro de 2025, e que o Conselho Fiscal do CBC emitiu um Parecer favorável, o qual já foi lido integralmente nesta Assembleia. Em seguida, o presidente da Assembleia colocou a proposta em apreciação e votação, sendo aprovada por unanimidade, acompanhada de uma salva de palmas, permitindo que o CBC se torne detentor de 100% (cem por cento) do imóvel. Finalizando a sessão e não havendo mais nenhuma manifestação, o presidente da Assembleia agradeceu novamente a presença de todos e solicitou que fosse lavrada a presente Ata.

Campinas, 15 de março de 2025

  
Arialdo Boscolo  
Secretário "ad hoc" da AGE

  
Carlos Alexandre Brazolin  
Presidente da AGE

  
Paulo Germano Maciel  
Presidente do Comitê Brasileiro de Clubes

2º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS

  
Dr. Roberto A. Moraes  
Assessoria Jurídica  
O.A.B. 55.926

2º Cartório de Notas de Campinas - SP Alexandre Morone de Oliveira Sam  
R. Cel. Quirino, 542 - Cambuí - CEP 13025-001 - Tel.(19) 3739-3739

Reconheço por semelhança a firma de: PAULO GERMANO MACIEL, em documento sem valor econômico, e dou fé. ....

Em testemunho da verdade.  
Campinas, 18 de março de 2025. Valor recebido R\$ 8,78

**RAUL APARECIDO CORREIA - Escrevente Autorizado**

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS [www.2cartoriocampinas.com.br](http://www.2cartoriocampinas.com.br)

