

ELASE CLUBE SOCIAL E DESPORTIVO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – 24 DE MARÇO DE 2025.

Aos vinte quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, dando cumprimento ao disposto na letra "c" do art. 20 do Estatuto Social, os associados da ELASE Clube Social e Desportivo, situada na Avenida César Seara, 560, Bairro Carvoeira, nesta cidade de Florianópolis/SC, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), em segunda convocação, às 19:00 h. Na forma estatutária, verificando haver quórum para deliberação pela aposição de assinaturas no Livro de Presença, instalou a Assembleia o Presidente do Conselho Deliberativo da ELASE, Sr Antonio Rodrigues de Matos, dando as boas-vindas aos presentes. Após, ele fez a leitura do Edital de Convocação da Assembleia, cuja ordem do dia é a seguinte: Item 1 – Andamento das negociações de aquisição do imóvel situado na Avenida César Seara, 560, Bairro Carvoeira, Florianópolis/SC, de propriedade da ELETROBRAS/Eletrosul mediante a venda para a própria ELETROBRAS/Eletrosul do imóvel situado na Avenida Cidade de Córdoba, S/N, Barra da Lagoa, Florianópolis, SC, registrado no Cartório do 2º Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina Comarca de Florianópolis, Matrícula 22435, Livro 2, em 07/06/1985 – continuidade das assembleias gerais extraordinárias, realizadas nos dias 28/04/2023 e 16/09/2024. Em seguida, o Sr Antonio Rodrigues de Matos submeteu à escolha dos presentes a presidência da AGE, recaindo na sua própria pessoa. Ato contínuo, o Presidente da AGE convidou-me, Edmilson Machado, para secretariar os trabalhos da Assembleia e também o Sr. Antonio Simões Neto, Presidente da Diretoria Executiva, para fazer parte da mesa dos trabalhos. Logo após, o Presidente da AGE solicitou-me, na qualidade de secretário, que fizesse a leitura da ata da assembleia de 16/09/2024. Em seguida à leitura, colocada em votação, a ata foi aprovada por unanimidade. Em cumprimento ao item um, único da ordem do dia, o Presidente da AGE convidou o Sr. Luís Roberto de Oliveira para que apresentasse os eventos ocorridos após a última AGE de 16/09/24 até a presente data como também a proposta consolidada na reunião do dia 17/03/2025. O Sr. Luís Roberto relatou os principais eventos: avaliação por parte da ELASE e da ELETROBRAS/Eletrosul dos imóveis e benfeitorias das Sedes Social e de Praia; reunião com a ELETROBRAS/Eletrosul onde a ELASE comprometeu-se a encaminhar uma proposta em até 60 dias para aquisição da Sede Social; contratação de dois escritórios de advocacia; além da reunião em 17/03/2025 envolvendo Diretoria Executiva e Conselhos Deliberativo e Fiscal com intuito de conceber uma proposta a ser submetida à aprovação da AGE. A proposta apresentada na assembleia pelo Sr. Luís Roberto foi a seguinte: aquisição do terreno da Sede Social da ELASE, matrícula 30.390, com área total de 27.847,21 m², incluindo; a área atual do estacionamento, com 2.252,45 m², esta área está sendo utilizada pela ELASE há mais de 25 (vinte e cinco) anos; área nos fundos do Clube até o Salão Ingleses, com 2.217 m². Esta área visa resolver definitivamente o problema de estacionamento da ELASE que desde a implantação do binário ficou seriamente comprometida. Permuta, sem torna, do objeto da proposta com o terreno da Sede de Praia, localizado na Barra da Lagoa – 49.378,77m², matrícula 22.435; aplicação de patrocínio da ELETROBRAS/Eletrosul, por 5 anos, nos espaços esportivos e sociais da ELASE. O Sr. Luís comentou ainda que durante a elaboração do contrato de compra e venda, a ELASE terá que ter um acompanhamento jurídico, pois há necessidade de inclusão de cláusula resolutiva, prevendo que, em caso de invalidação da negociação, a



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the secretary, Edmilson Machado, as mentioned in the text.

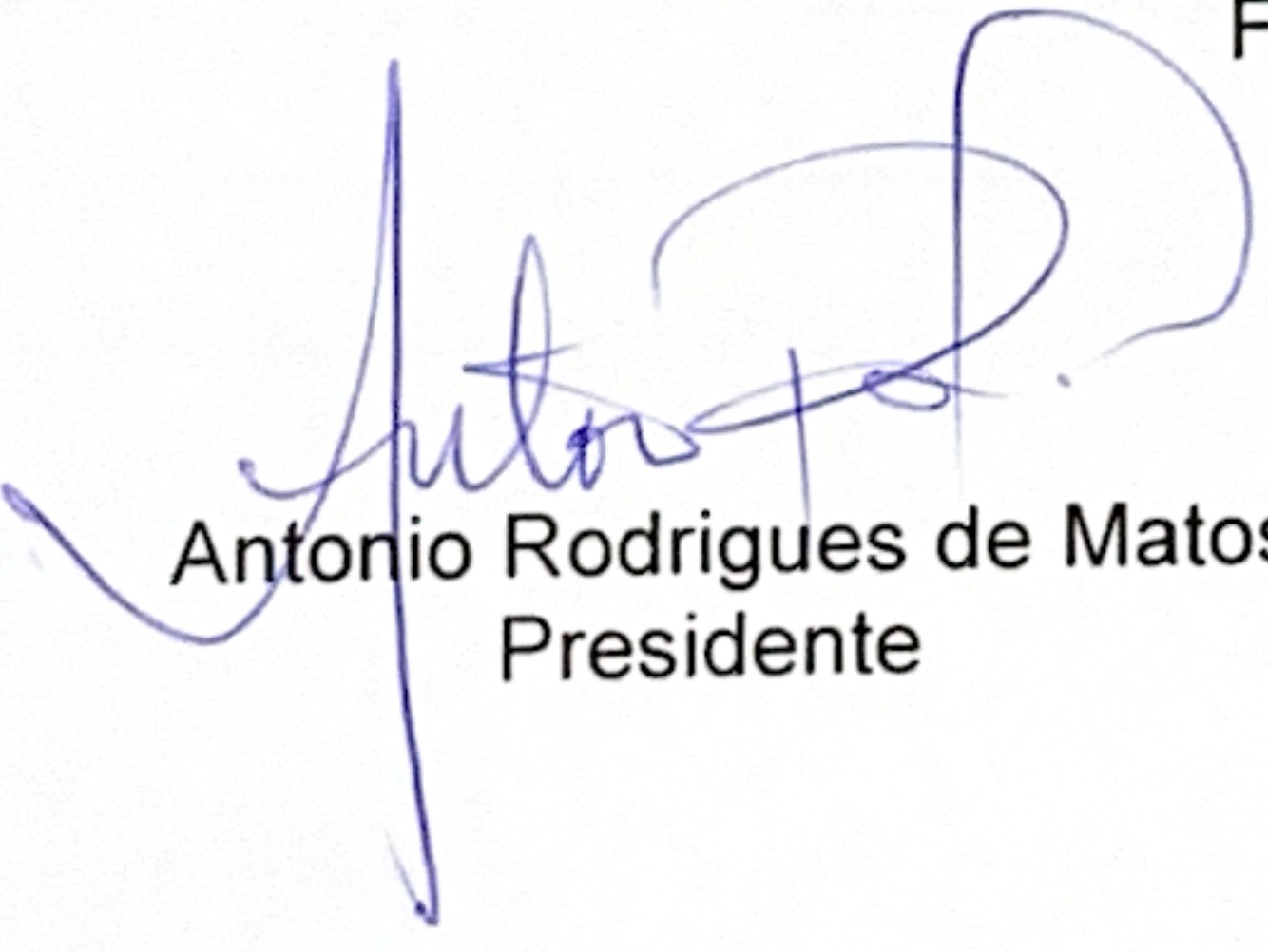
ELETROBRAS/Eletrosul ressarcirá a ELASE pelo terreno da praia, ou pelo próprio bem ou valor equivalente corrigido por um indexador econômico; inclusão de cláusula de defesa solidária, onde em qualquer questionamento por parte do Governo do Estado de Santa Catarina, a ELETROBRAS/Eletrosul se compromete a arcar com todos os honorários advocatícios e custas processuais na defesa do ato jurídico ou administrativo, caso haja qualquer manifestação judicial. O Sr Luís Roberto concluiu que se faz necessário solicitar à ELETROBRAS/Eletrosul de um parecer jurídico, referente à garantia que o terreno pode ser negociado pela Empresa e que havendo qualquer manifestação da ELETROBRAS/Eletrosul, solicitando alteração da proposta, será convocada uma nova Assembleia para Deliberação. Após as considerações do Sr. Luís Roberto de Oliveira, foi passada a palavra ao Presidente Antonio Simões Neto que iniciou observando que a ELASE é de todos os associados, ressaltando que quando assumiu a negociação já se encontrava em andamento, argumentou que no processo não estava sendo contemplado o estacionamento, item de grande relevância para sobrevivência da ELASE. Relatou que enviou proposta a ELETROBRAS/Eletrosul requerendo que o estacionamento fosse doado, ao qual a ELETROBRAS/Eletrosul recusou e perguntou de que forma a ELASE pretende pagar os R\$ 5.000.000,00. Sr Presidente Antonio Simões Neto num primeiro momento formalizou que aceitaria a permuta da Sede Campestre se em contrapartida a ELETROBRAS/Eletrosul admite-se a inclusão do estacionamento e mais a parte da horta, este fato ocorreu em 03/07/2023. Continuando o Sr. Simões argumentou que no final de 2024 recebeu um parecer expedito pelo Procurador do Estado Sr Ygor Aquino Almeida onde descreve que em função da doação do Governo do Estado do terreno para ELETROBRAS/Eletrosul em 1975 através do documento 007/250 o mesmo é inalienável. Com base neste fato o Sr Simões entende que a ELETROBRAS/Eletrosul está impedida de vender o terreno para ELASE e propõe como uma segunda proposta para assembleia que se postergue esta AGE por mais 90 dias. Após o Presidente da AGE convidou o Sr Santiago Ocampo Fernandez, na qualidade do grande protagonista da ELASE, nos últimos trinta anos para se manifestar sobre todo o processo. O ex-Presidente Sr. Santiago questionou algumas falas do atual presidente da ELASE; fez um retrospecto dos vinte e seis anos que ficou à frente da ELASE, e é favorável à proposta apresentada pelo Sr. Luís Roberto que na realidade é uma proposta, na sua essência, muito parecida com apresentada por ele em abril de 2023. Para Santiago, a prioridade da ELASE é a compra da Sede Social e entende que não tem como negociar sem inserir a Sede de Praia, reiterando a relevância de que os associados compreenderam esta decisão, para sobrevivência da ELASE. O Presidente da AGE, após as explanações, abriu a palavra ao quadro social, informando aos associados que estes poderiam fazer questionamentos sobre as informações relatadas e que teriam no máximo um minuto e meio para defender suas convicções. O associado Celso questionou qual o valor do terreno da Sede Social? O Presidente da AGE informou que este dado em função de estarmos em negociação, não deveria ser exposto. O associado Janildo Jovino ressaltou que a avaliação fica em torno de 30% ELETROBRAS/Eletrosul e 70% ELASE. O associado Sr. João De Bona concordou com a permuta envolvendo a Sede de Praia, mas que fosse retirado da negociação a parte do Projeto Itamar, e que fosse incluído o estacionamento mais a parte da horta e os repasses que a ELASE fez a ELETROBRAS/Eletrosul. A associada Sra. Gabriela defendeu que a Sede de Praia não fosse inserida na negociação, que a Diretoria Executiva tentasse vislumbrar outra possível solução. O associado Sr. Gotara



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

questionou sobre as propostas não estarem bem claras em função da quantidade de fatos ocorridos, que muitos associados desconheciam, e ficava difícil poder tomar uma posição mais concreta. O associado Sr. Gabriel argumentou que com esse valor estimado pela avaliação de R\$ 52.000.000,00 a ELASE consegue empréstimos no valor de 30%, e que com atual ativo da ELASE conseguiria saldar tranquilamente. O associado Sr. Luís comentou que as explicações não estavam transparentes, e que deveriam observar outros caminhos para tentar elucidar este litígio. O associado Sr. Ernesto argumentou da relevância desta negociação, e que este embrolho jurídico tem que ser bem analisado, e que com sua experiência o valor da Sede de Praia não passa de R\$ 40.000.000,00. A associada Sra. Nara iniciou perguntando, de quem é realmente a proprietária do terreno? ELETROBRAS/Eletrosul ou Governo do Estado? Diante deste impasse qual é melhor alternativa para ELASE? Diante do exposto associada concorda em manter a Sede de Praia na negociação. A associada Sra. Vanusa comentou na possibilidade de judicialmente tirar a inabilidade, para poder negociar com a ELETROBRAS/Eletrosul. Em função deste ato poder demorar, achou por bem não ser executado. O associado Sr. Raniere comentou a possibilidade de fazer barganha, para efetivarmos a negociação. O associado Sr. Gilberto argumentou em judicializar para ver quem é o dono do terreno, para neste momento de posse do verdadeiro proprietário, neste contexto fazer uma proposta. O Sr. Simões argumentou que a proposta pode ser melhorada, e solicitou um adiamento de 90 dias, sugeriu ainda uma parceria com a ELETROBRAS/Eletrosul, onde não seria disponibilizado nenhum valor monetário. Finalizando o Presidente da AGE colocou em votação as duas propostas: proposta nº 1, apresentada pelo associado Luís Roberto de aquisição da Sede Social, mantendo a Sede de Praia nas negociações com os cuidados já mencionados e proposta nº 2, postergação da AGE por mais 90 dias. Com as votações encerradas, na contagem dos votos ficaram assim distribuídos: proposta nº 1 – 69 votos; proposta nº 2 - 31 votos. Portanto a decisão da AGE é propor à ELETROBRAS/Eletrosul a compra da Sede de Praia com os estacionamentos e permutando a Sede de Praia, e é claro com as devidas precauções que a negociação exige. Não tendo havido mais manifestações, o Presidente da AGE deu por encerrada a Assembleia, informando que toda documentação citada se encontra arquivada na ELASE. Esta ata vai por mim e pelo Presidente da AGE assinada.

Florianópolis, 24 de março de 2025.


Antonio Rodrigues de Matos
Presidente


Edmilson Machado
Secretário

Natureza do Título: Ata de Assembleia Geral Extraordinária
Apresentante: Newton Moreira
Protocolo nº: 76030 Livro: 40 Folha: 48
Registro nº: 71402, Livro: A - 251, Folha: 99
Dau fé, Florianópolis/SC, 04/06/2025

Taisa Rosário da Luz - Escrevente
Emolumentos: Averbação sem valor econômico - R\$119,10.
Selo pago - R\$0,00. Arquivamento - R\$25,46. Materialização ou
Desmaterialização de Atos - R\$121,67. FRJ - R\$60,74. ISS -
R\$13,36. Total Emolumentos - R\$267,23 - Total Fundos - R\$60,74
- Total - R\$341,23 Selo Digital de Fiscalização - Selo normal -
HMF62561-YVMQK Confira os dados do ato em: tjcc.jus.br/selo

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, INTERDIÇÕES E TUTELAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Iolê Luz Faria - Registradora Titular.
Rua Emilio Blum, 131 - Sala 801 - Torre A - Centro - Florianópolis/SC - CEP 88.020-010
Telefones: (48) 3222-9290 - (48) 99989-6768 - E-mail: juridico@cartorioflorianopolis.com.br

