SOCIEDADE DE GINÁSTICA PORTO ALEGRE, 1867 - SOGIPA

CONSELHO DELIBERATIVO
REUNIÃO ORDINÁRIA
ATA Nº392

01. DIA: 07 de agosto de 2025

02. HORÁRIO: 18h30min

03. LOCAL: no Salão Panorâmico, 4º pavimento da Sede Social Gerhard Joseph Theisen, na Rua Barão de Cotegipe, 415, Porto Alegre, RS, Rio Grande do Sul.

04. PRESENTE: ADILIO SCHNEIDER FINGER, ALESSANDRO ANTONIO GUZZO, ALESSANDRO MOCELLIN, ANDREAS TREICHEL, ARLETE NITZKE, BIANCA SMITH PILLA, BRENNO LINDOLPHO BUGS FILHO, CARLOS EDUARDO R. GOMES, CARLOS ROBERTO WUPPEL, CAROLINA KREMER KLEIN, CHRISTIAN SALLES BARRETO B DE ABREU, CLEYS RICCI BASTOS BECKER, CLOVIS CADORE, DIMAS ALEXANDRE KLIEMANN, DIRLEI TAVARES GARCIA, EDE ANTONIO GASPERIN, EDUARDO DE SOUZA BOSSLER, EDUARDO LUIZ ARAUJO VOELCKER, EDUARDO MARIANO OBST, EDUARDO MULLER, EDUARDO OLSSON REMIAO, EVERTON HERTZOG CASTILHOS, FERNANDO MANUEL DE MATOS CRUZ, FRANCISCO KIELING LUMERTZ, GILBERTO PEREIRA DE MORAES JUNIOR, GILBERTO RITZEL STOBAUS, GUSTAVO FIGUEIRO EINLOFT, INACIO BENVEGNU MORSCH, IVAN TESCH DA SILVEIRA, JANICE REINICKE WUNSCHE, JOAO PAULO REICHELT ELY, JORGE EDUARDO SUFFERT, JORGE H GITZLER, JORGE LUIZ COUTINHO BOFF, JUVENAL CHIBIAQUE DO CANTO, LEO ARTUR SASSEN, LUCIANO FUNARI, LUIZ ANTONIO KRAUSE DE VERNEY, MARCELO BERVIAN, MARCELO VICENTINI, MARCIA MULINARI, MARCIO SASSO, MARCUS ROBERTO JUNG, MARIA CAROLINA PIETZSCH SEITENFUS HAGEN, MAURICIO DA SILVA KRAUSE, MAURICIO DE SOUZA SANTOS, MAX OTTO RITTER, NELSON BECHLIN WULFF, NEORY MULLER, PAULO JULIO LIPP, RAFAEL DE BARROS RIEGEL, RENATO DA SILVA ARAUJO, RENATO LUIZ KOPS, RENATO MARTINS DE OLIVEIRA, RICARDO MEDEIROS DE ALBUQUERQUE, ROBERTA JULIANOTI, ROBERTO FERNANDES, ROBERTO HEBERLE DA SILVEIRA, RODRIGO PACHECO DE BARROS, ROMEU HAAS, ROSEMARY OPPERMANN, SANDRO VIERO, SERGIO LUIS DE MELLO DURANTI, STANLY JOEL TARANGER, TADEU FERNANDO NUNES DA SILVA, VERA MARIA PIETZSCH SEITENFUS, VICENTE SPERB ANTONELLO, VITOR JOSE MARTINI,YORK FRANKE.

05. AUSENTES: BEATRIZ REGINA SOARES BAUER, CLAUS JORGE SUFFERT, DECIO KROHN, EMILIANO MEDEIROS, FELIPE DEPPE ALVES, FRANCISCO CARLOS CASTRO SOARES, GENARO AUGUSTO CORREA NUNES, GERALDO RODRIGUES, GUSTAVO SCHNECK MOREIRA, HENRIQUE QUEIROZ FERREIRA, JENS MARTIN VOELCKER, JOAO CARLOS LUBISCO, JOSE AUGUSTO DE MATTOS, JOSE CARLOS HRUBY, LEONARDO PEDROSO KAISER ALVES, LUIS AUGUSTO FISCHER, LUIZ ROBERTO VOELCKER, MARCELO LEANDRO EICHLER, MILTON SONZA DRI, NEWTON DOMINGUES KALIL, OLAVO CENTENO FERREIRA, OSVALDO ROBERTO VAZ FERREIRA, RICARDO ALTAIR SCHWARZ, ROBERTA OPPERMANN MICHELUCCI RODRIGUES, ROBERTO ENGELS GARAY, RUI EDUARDO MITIDIERI DE OLIVEIRA, SERGIO DANILO GARCIA, SONIA MARIA SCHIEFFERDECKER KARPOUZAS, VITOR KORDYAS DOSSA, ZULEICA INGRID WAPLER, JORGE REIS GARCIA.

06. LEITURA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO: Porto Alegre, 21 de julho de 2025. Reunião ordinária do Conselho Deliberativo, de 7 de agosto de 2025, às 18h30. Presada e presado conselheira e conselheiro da Sogipa, em conformidade com o Estatuto Social da Associação, convoco as senhoras e os senhores conselheiras e conselheiros para participarem da reunião ordinária do Conselho Deliberativo desta Associação, a realizar-se no dia 7 de agosto de 2025, quinta-feira, no Salão Panorâmico, 4º pavimento da Sede Social Gerhard Joseph Theisen, na Rua Barão de Cotegipe, 415, Porto Alegre, RS, Rio Grande do Sul, com início às 18h30, em primeira convocação e, às 19h, em segunda, com a finalidade de deliberar sobre a seguinte ordem do dia: 1) Apreciar e deliberar sobre o relatório da diretoria executiva referente às atividades do primeiro semestre de 2025; 2) Analisar o desenvolvimento da previsão orçamentária do primeiro semestre de 2025; 3)Apresentação do relatório de

atividades do conselho deliberativo referente ao primeiro semestre de 2025; 4) Assuntos gerais sem caráter deliberativo. Na impossibilidade de comparecer informar pelo e-mail conselhoecomissoes@sogipa.com.br até 30 dias após a reunião, conforme § 1º do Artigo 62 do Regulamento Geral. Assinam Ricardo Medeiros de Albuquerque e Eduardo Luiz Araújo Voelcker. Os senhores receberam a ata da reunião anterior. Se houver alguma dúvida, estamos aqui para dirimir, senão a gente pode passar para a aprovação da mesma.

07. ATA Nº 391: Aprovada.

08. ORDEM DO DIA:

1) Apreciar e deliberar sobre o relatório da diretoria executiva referente às atividades do primeiro semestre de 2025;

2) Analisar o desenvolvimento da previsão orçamentária do primeiro semestre de 2025;

3)Apresentação do relatório de atividades do conselho deliberativo referente ao primeiro semestre de 2025;

4) Assuntos gerais sem caráter deliberativo.

08.1 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Alô. Convidar os senhores conselheiros a ocuparem seus lugares. Cumprimento ao artigo 58 do Regulamento Geral. Convido os ex-presidentes do clube, ex-presidentes do Conselho Deliberativo, a ocuparem seu lugar na mesa. Eu vos convido para ficar de pé para que façamos a abertura, então, da nossa reunião. Meus senhores, senhoras, invocando a presença do Ser Supremo e de acordo com o que determina o nosso Estatuto e Regulamento Geral, declaro aberto os trabalhos dessa reunião ordinária do nosso Conselho Deliberativo, que reine a tolerância entre nós e que tenhamos sabedoria para, com nossas decisões, encontrarmos o melhor caminho. Que assim seja. Sentemos. Caro secretário, por favor, a leitura do edital de convocação da nossa reunião.

08.2 Conselheiro Secretário Eduardo: Boa noite, colegas. Porto Alegre, 21 de julho de 2025. Reunião ordinária do Conselho Deliberativo, de 7 de agosto de 2025, às 18h30. Presada e presado conselheira e conselheiro da Sogipa, em conformidade com o Estatuto Social da Associação, convoco as senhoras e os senhores conselheiras e conselheiros para participarem da reunião ordinária do Conselho Deliberativo desta Associação, a realizar-se no dia 7 de agosto de 2025, quinta-feira, no Salão Panorâmico, 4º pavimento da Sede Social Gerhard Joseph Theisen, na Rua Barão de Cotegipe, 415, Porto Alegre, RS, Rio Grande do Sul, com início às 18h30, em primeira convocação e, às 19h, em segunda, com a finalidade de deliberar sobre a seguinte ordem do dia: 1) Apreciar e deliberar sobre o relatório da diretoria executiva referente às atividades do primeiro semestre de 2025; 2) Analisar o desenvolvimento da previsão orçamentária do primeiro semestre de 2025; 3)Apresentação do relatório de atividades do conselho deliberativo referente ao primeiro semestre

de 2025; 4) Assuntos gerais sem caráter deliberativo. Na impossibilidade de comparecer informar pelo e-mail conselhoecomissoes@sogipa.com.br até 30 dias após a reunião, conforme § 1º do Artigo 62 do Regulamento Geral. Assinam Ricardo Medeiros de Albuquerque e Eduardo Luiz Araújo Voelcker. Os senhores receberam a ata da reunião anterior. Se houver alguma dúvida, estamos aqui para dirimir, senão a gente pode passar para a aprovação da mesma.

08.3 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Existe alguma dúvida de parte dos senhores sobre as atas que receberam, sobre a ata da reunião anterior que receberam? Não havendo qualquer dúvida, coloco simbolicamente em votação os que estiverem favoráveis à aprovação da ata, permaneçam como estão. Muito obrigado. Aprovada a ata da reunião anterior. A primeira coisa, antes de nós entrarmos na nossa ordem do dia, a mesa diretora do conselho reunido achou justo e importante prestarmos uma homenagem ao nosso o falecido presidente honorário, o Ledur. E eu passo o microfone ao nosso secretário para que ele leia a homenagem que nós propusemos, que nós elaboramos, em homenagem ao Ledur.

08.4 Conselheiro Secretário Eduardo: Queria convidar todos a se levantarem, por favor. Homenagem póstuma ao senhor José Benedicto Ledur. Senhoras e senhores, colegas e colegas conselheiros e demais presentes. Nesta sessão do Conselho Deliberativo da Sogipa prestamos nossas mais sinceras homenagens ao senhor José Benedicto Ledur, que nos deixou recentemente, mas cuja memória permanecerá eternamente ligada à história desta instituição. Sócio desde 12 de janeiro de 1966, Ledur dedicou quase seis décadas à vida sogipana, sempre com espírito voluntário, visão de futuro e profundo comprometimento com o desenvolvimento da nossa entidade. Economista e contador por formação, foi também empresário e atuante conselheiro na esfera associativa e empresarial do Estado, tendo integrado o Conselho da Federasul e fundado a Auditora Fiscal Ledor Limitada, referência em contabilidade desde a década de 60. Sua trajetória na Sogipa foi marcada pela entrega, pela capacidade de liderança e pela notável habilidade de gestão. Sua primeira atuação na diretoria executiva ocorreu em 1980, como diretor adjunto de administração, durante a gestão de Arno Ary Schwuchow, no mesmo ano, passou a integrar este conselho deliberativo, onde também deixaria uma contribuição valiosa. Em 1982, assumiu o cargo de vice-presidente da administração, na gestão de Orlando Heemann. Dois anos depois, em 1986, chegou à presidência da Sogipa, promovendo um verdadeiro choque de gestão no clube. Sua administração, foi marcada por inovação, austeridade e resultados concretos, sendo por isso reeleito para um segundo mandato, conduzindo nossa entidade até 1989 com excelência. Mesmo após deixar a presidência da diretoria executiva, Ledur seguiu atuante. Entre 1995 e 1998, presidiu o Conselho Deliberativo, conduzindo os trabalhos com equilíbrio, serenidade e respeito à história sogipana. Por sua trajetória exemplar e seu compromisso incondicional com a Sogipa, foi agraciado com uma das maiores honrarias da instituição, o

título de presidente honorário, distinção concedida a pouquíssimos ao longo dos mais de 150 anos da nossa história. José Benedicto Ledur deixa um legado de integridade, dedicação e visão estratégica. Sua presença, suas ideias e sua atuação incansável marcaram gerações e ajudaram a moldar a Sogipa como a conhecemos hoje. Aos familiares e amigos, estendemos nossos mais profundos sentimentos. E à memória de Ledur, nossa eterna gratidão. Muito obrigado, presidente Ledur. A Sogipa não esquecerá de ti.

08.5 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Sentemos. Primeiro item da nossa ordem do dia, será o relatório da nossa diretoria executiva. Para isso, eu passo a palavra ao presidente Adílio. Os senhores, desculpe que eu estou um pouco descontado por causa da gripe.

08.6 Presidente Adilio Schneider: Prezados conselheiros, conselheiras, presidente Ricardo. Uma boa noite a todos, que tenhamos, conforme já citado pelo nosso presidente, uma reunião tranquila, com bastante serenidade e muito progresso em todos nós. Presidente, conforme o contato preliminar entre esta presidente e a presidente do conselho. Obrigado. Por sugestão e acordo das duas presidências, nós vamos evitar, tendo em vista que a área administrativa encaminhou para todos os conselheiros, os relatórios de atividades do primeiro semestre de 2025, a gente evitaria a apresentação novamente com os vice-presidentes, utilizando o tempo e repetindo nada mais do que já constou nos relatórios enviados para os conselheiros. Então, eu peço aos senhores, se têm alguma dúvida dos relatórios enviados das quatro pastas, que os vice-presidentes estão presentes, com exceção da vice-presidente social, a Michele, que está acamada e não pode comparecer. Mas o vice-presidente cívico e cultural, administrativo e o esporte estão conosco aqui, que pode ser, então, questionado situações referentes ao material que foi enviado. Presidente, pelo que eu vejo, pelo silêncio, a ideia foi aprovada e ganhamos uns minutos da nossa reunião, e esses minutos não vão passar abatidos, porque o presidente precisa também, comprei esses minutos dele para fazer algumas exposições na minha área também com o presidente. Com a sua permissão.

08.7 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Por favor, então. Por favor, por favor, presidente. Por favor.

08.8 Presidente Adilio Schneider: Por favor, o slide número um. Esse slide, eu estou trabalhando desde o dia 1º de janeiro de 2022, quando eu tive a honra de receber do Conselho Deliberativo, o cargo de presidente da executiva da Sogipa. Por que eu voltei em 1º de janeiro de 2022? Nosso Conselho Deliberativo, nos últimos três anos, teve uma alteração substancial na sua composição. Em 23, tivemos a satisfação de receber novos conselheiros. Em 25, novamente, novos conselheiros. Então, eu estou fazendo uma exposição, da minha parte como presidente, desde janeiro de 22 a 30, que é do primeiro semestre de 2025. O que eu estou passando para os senhores ali? Na parte do endividamento, que foi na minha primeira carta que eu enviei, em janeiro de 22, se não me falha a

memória, eu me revoltava contra os valores que vinham sendo pagos por várias razões, não importa, não analiso as razões que vêm, eu analiso o início que vem, a quantidade de juros que a Sogipa estava despendendo para pagamento da dívida, e uma das colocações que eu fiz para a nossa diretoria, que felizmente estão conosco desde janeiro, eu lancei três “verbinhos” ali que seguimos diariamente: sonhar, acreditar e realizar. Eu sonhei no dia 1º que, antes de eu sair da Sogipa, essa planilha não teria esse gráfico para baixo, mas sim ela passaria da linha de baixo, com resultados positivos. Nós recebemos, em 21, R$ 16.196.000,00 milhões de endividamento. No primeiro ano, graças ao trabalho das quatro pastas, eu não distingo nenhuma pasta, cada uma tem suas responsabilidades, a parte financeira é o coração da entidade, é dela que parte os recursos para distribuir para o serviço e manutenção do clube. É o Maurício que é o nosso administrativo, mas nós temos o Alvino, da cívico-cultural, o Doval, no esporte, a Michele, como social. Então, a eles é o meu agradecimento, agradecimento especial também ao ex-presidente, hoje assessor, o Carlos Wüppel, que tem colaborado conosco em duas atividades importantes, que mais adiante eu citarei. Em 23, R$ 14.000.000,00 milhões e; em 24, R$ 12.000.000,00 milhões, eu pedi para gravar ali em vermelho, não é por ser colorado, mas é um valor extremamente importante. Nós estamos no dia 30 de junho do primeiro semestre com uma dívida de R$ 10.685.000,00. Essa... Guardo esse número, que eu voltarei a falar dele daqui a pouco. Outro slide. Esse que é o terrível dos pagamentos das dívidas que ocorreu desde janeiro até hoje. Em 2022, no primeiro ano de gestão, nós botamos R$ 2.600.00,00 milhões de juros. No segundo ano, R$ 2.545.000,00 milhões. Em 2024, R$ 1.900.000,00 milhões. No primeiro semestre, R$ 901.000,00 mil de juros. Acumulado de juros, R$ 7.900.000,00 milhões. Acumulado do pagamento da dívida. Há outra (transparência) por obséquio? Pagamento da dívida dos R$ 16.000.000,00, milhões, para R$ 10,5 milhões e meio. De juros, R$ 7.900.000,00 milhões. Juros e redução da dívida, R$ 13.500.000,00 milhões. Que nenhum departamento conseguiu utilizar essas verbas que foi por ralo. Nós deixamos de aplicar na Sogipa, em 42 meses, 1º de janeiro até hoje, R$ 13.500.000,00 milhões. Esse é um trabalho que nós vamos, estamos trabalhando, que eu mencionei, sonhar, acreditar e realizar. E eu vou cumprir o sonho que foi passado para nós, para a diretoria, e eu digo para nós, associados da Sogipa. Presidente, eu vou me alongar um pouquinho, me faz favor, que é um... para mim é um dos fatos mais importantes que nós estamos atingindo no ano de 2025. Não é por ser eu, o presidente da Sogipa, mas é por ser os associados da Sogipa que colaboraram e entenderam a necessidade que estava posta para essa administração. Conseguimos fazer uma gestão equilibrada financeiramente, diminuindo dívida e mantendo a Sogipa em umas boas condições de uso. Não o ideal que a gente quer, mas entendo que razoavelmente, os associados puderam utilizar a nossa Sogipa. Eu tenho, gastar dez minutos, que eu preciso agradecer, primeiro, ao ex-presidente Carlos Wüppel, hoje assessor dessa presidência, quando ele

iniciou, lá em 2020, com duas reuniões aqui na Sogipa, para tratar de um item extremamente importante, para mim desconhecido até 21, quando aconteceu essas palestras, que eram umas palavras, transferência de potencial construtivo. Eu acho que, para os construtores, essa palavra é do dia a dia, mas, para mim, como administrador, ela era desconhecida. Através dessas duas palavras, em 24 e 26 de novembro, com a realização de duas reuniões informais do Conselho Deliberativo e expressiva presença de associados, ocasião que a diretoria executiva, presidida pelo presidente Carlos Wüppel, apresentou a hipótese da transferência do potencial construtivo. O senhor Milton Lima foi apresentado pelo conselheiro Jorge Squeff, e, se não me engano, junto com o João Carlos Lubisco, que conhecia esse assunto dos índices construtivos. Desde 1921, a diretoria executiva, período do Carlos Wüppel, logo em seguida, em 1º de janeiro, quando assumi e lancei: sonhar, acreditar e realizar, diariamente nós estivemos trabalhando em cima desse item. Eu tinha três opções de tentar pagar a dívida. Todas elas machucavam um pouquinho o associado ou o próprio patrimônio da Sogipa. Com esse item aqui, não machucaria ninguém, e foi então onde nos dedicamos diariamente para consegui-lo. Em 19/02/22, o primeiro documento importante que eu assinei na Sogipa foi o contrato entre a Sogipa e o escritório do seu Milton Lima. O objeto do contrato: laudo e parecer técnico para transferência de potencial construtivo. Como forma de remuneração, fizemos por sucesso na obtenção dos índices, até porque nós tínhamos 16 milhões de dívida, não sabia que sucesso, que valor pagaria, e negociamos com o consultor por sucesso. Em 10 de março de 2022, assinei autorização para o arquiteto Evandro Eifler Júnior, da Domínio, para requerer junto à Prefeitura Municipal de Porto Alegre a certidão referente à condição do imóvel da Sogipa, matrícula 173.543, no inventário do patrimônio cultural de bens imóveis do município. Hoje nós possuímos seis matrículas. Foi optado por uma matrícula, que é onde estavam mais os imóveis que caracterizavam esse tipo de transferência. Em 19 de março de 2022, após seis meses dessa [...] etapa de pesquisa de documentos, registros históricos, coleta de depoimentos e outras providências, a Sogipa, junto com o arquiteto, encaminhou para a Secretaria Municipal da Cultura, o EPAC, um caderno contendo de 50 folhas, onde pedia a inclusão dos imóveis da Sogipa como bem cultural do município de Porto Alegre. Verifico que foram seis meses de trabalho exíguo desse profissional conhecedor do assunto, veio para dentro da Sogipa, eu tenho o caderno, está comigo aqui, se algum tiver interesse, eu posso emprestá-lo, o trabalho que foi feito para demonstrar para o Conselho Municipal da Cultura que a Sogipa poderia receber essa transferência. No dia 1º de novembro, tivemos a felicidade de fazer um almoço aqui na Sogipa, com o secretário da Cultura, na época, o Gunter Axt, e seu assistente. Pela Sogipa, participaram esse presidente, o presidente do Conselho Deliberativo da época, Francisco Soares, senhor Carlos Wüppel, assessor dessa presidente, vice-presidente administrativo, senhor Maurício Souza e o senhor Milton Lima Evandro, da empresa contratada. Na reunião, tratamos como

é estruturada a Sogipa, quer no seu patrimônio, quer como é administrada em todos os órgãos, desde o Conselho Deliberativo até os funcionários operacionais. O secretário ficou impressionado com a visita que fez no nosso prédio de quantos bens culturais que não estavam registrados junto à prefeitura como bem cultural. A avaliação nossa, minha, do Carlos, que participou, mais o Maurício, foi a principal reunião de convencimento que nós tivemos com uma das autoridades que gerencia essa parte de cultura. Em 10/11/22, o Conselho Deliberativo em reunião extraordinária, junto com o seu Milton, esteve aqui na Sogipa e discorreu sobre o andamento do processo, tendo mesmo posicionado aos conselheiros sobre como estava o andamento e respondendo todos os questionamentos a respeito da matéria. Em 16 de janeiro de 2023, o COMPAC, Conselho Patrimônio Histórico e Cultural, aprovou por unanimidade o material elaborado pelo EPAC. Em 21/03/23, cumprido todos os tramites legais e administrativos exigidos pelos diferentes órgãos da gestão municipal, foi concedida à Sogipa a certidão de imóvel inventariado de estruturação com obrigatoriedade de preservação, ou seja, as áreas do clube foram incluídas, finalmente, no inventário do patrimônio cultural de bens imóveis de Porto Alegre. Esse documento representa a condição obrigatória para qualquer clube, empresa que pretende fazer, sem esse documento, o processo não avançaria. Em 13/07/2023, em reunião na Secretaria do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade, com o secretário Germano Bremm e sua equipe, presentes esse presidente, Carlos Wüppel, Milton e Evandro, pela empresa. Razão que nós estivemos lá. Esse material aprovado pelo COMPAC e EPAC vai para essa secretaria, que verifica dentro da metragem que o EPAC considerou. Eles fazem, tem uma palavra aqui que eu tenho que ler, porque é meio complicadinha aqui, (georreferenciamento). É, o presidente que trabalha na área ali, nada mais é, contratamos, onde é que está, tem um filmador, onde é que está lá, né? Que tem os drones e coisas. Foi contratada uma empresa que, com o drone, filmou todas as áreas da Sogipa, verificando se esse material do EPAC condizia com a verdade. Finalmente, foi confirmado em 25/11/2024, que o potencial construtivo da matrícula 173 é de 130.194 mil metros. Descontados aí, o drone nos pegou, tirou, foi diminuído dos 130 mil, 12.038 mil metros, não inventariado, que a transferência do potencial, portanto, ficou em 118.156 mil metros. Em 20 de janeiro de 2025, já entramos agora no primeiro semestre do ano, foi constatado que o imóvel da matrícula acima deve ser preservado por se encontrar relacionado com uma de estruturação no inventário de patrimônio cultural de bens e imóveis dessa capital, registrado no Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre. A partir desse registro, a Sogipa está apta para comercializar os índices construtivos. Em 25/02/2025, por solicitação e consenso da própria diretoria do Conselho, foi constituída uma comissão temporária de índices construtivos, comissão essa que é permitida dentro dos estatutos da própria Sogipa, com a finalidade de assessorar os órgãos da associação e diretoria. Os componentes: este presidente, Maurício Souza, Jorge Garcia, Ricardo Medeiros Albuquerque,

Rodrigo Pacheco, Norton Lenhart e Marcelo Bervian. Em 12/03, a ata número 1 da Comissão Temporária dos Índices, escolha dos cargos dos membros dessa comissão. Por aclamação, foram eleitos os seguintes membros para os respectivos cargos, para presidente, senhor Norton Lenhart, para vice-presidente, senhor Marcelo Bervian, e para secretário, o senhor Rodrigo Pacheco de Barros. Em 17 de março de 2025, na ata do Conselho Deliberativo 389: Deliberar sobre o aumento e alienação, ora, de oneração do patrimônio social e contratação de (empresa). Por essa Assembleia, composta já com os novos conselheiros, a pauta foi aprovada por unanimidade. Essa ata, extremamente importante, agora 390, de 10 de abril de 2025, Assembleia extraordinária, a pauta: Autorizar a venda dos índices construtivos em valores capazes de pagar a dívida, com (impresso) bancários e mutuantes, conforme deverá ser demonstrado pela diretoria executiva. Aprovada a venda de 15 mil metros quadrados para pagar a dívida, caso haja saldo de valores, esse deverá ser mantido em uma conta específica, a qual já foi aberta, cujo destino deverá ser futuramente decidido pelo Conselho Deliberativo. Aprovada essa ata por unanimidade, ata essa que todo construtor que vai adquirir ou adquiriu, ela exige, em decorrência do nosso estatuto, que a alienação tem que ter aprovação do Conselho Deliberativo. Em 14/04, na ata 3 da Comissão Temporária dos Índices Construtivos: Debater estratégia para comercialização dos índices construtivos, cuja venda foi autorizada pelo plenário do Conselho Deliberativo em assembleia do dia 10 de abril de 2025. Por fim, esse presidente, solicitou que as propostas sejam encaminhadas à comissão de índice em envelopes lacrados para abertura na próxima reunião, aprazada no dia 05/05/2025, ou em data posterior, para que sejam analisadas e escolhidas as melhores propostas, em termos de valores, condições de pagamento, observando-se sempre a melhor alternativa para a associação, o que foi objeto de debate e, ao final, concordância unânime em todos os membros da comissão. Presidente, essas duas transparências, ela justifica aquele seu pedido que veio da presidente da comissão dos índices construtivos, conselheiro Norton, acho que não está presente, ele pediu que repassasse para todos os conselheiros qual a situação dos 118 mil metros quadrados que a Sogipa tem como índice construtivo. Nós utilizamos até 30 de junho, agora, para pagamento da comissão da empresa que operacionalizou, 5%. Isso representou 5.907 metros. Vendido com contratos assinados, 15.432 metros quadrados, devidamente aprovado, era R$ 15.000.000,00 milhões. Posteriormente, em decorrência dos contratos que surgiram, foi pedida autorização para os 434 metros. As empresas que compraram: Fibra, comprou 1.500 m², a Orbis comprou 4.867 m², a (Fênix) 4.867m² e a Marcelo Gama, 4.198 m² metros. Entre pagamento da comissão, mais vendas dos 118.156, foram utilizados até esse momento 21.340 m². Total recebidos em valores. Tem um vermelho ali de novo agora. Esse vermelho tem que comparar com aquele outro que eu falei anteriormente, R$ 10.685.000,00. Até hoje, nós temos o contrato para receber até março, mais até dia 12 de dezembro de 2025, contratos assinados e escriturados

de R$ 10.969.000,00. Aí, o sonho foi realizado. A dívida em valores congelados é de R$ 10.685.000,00 e a receita até o dia 12 de dezembro de 2025, em R$ 10.969.000,00, restando um saldo de R$ 284.000,00. Dos próprios contratos assinados, tem para receber, que foi parcelado, até março do ano que vem, mais R$ 2.279.000,00. Consequentemente, no dia 12 de março, deveremos ter nessa conta específica em torno de R$ 2.500.000,00, para decisão do Conselho Deliberativo, conforme a ata desse mesmo Conselho. Os valores aqui não estão corrigidos pelo INCC, foi aberta a conta específica por pedido do presidente do Conselho Deliberativo. Saldo de índice que nós temos a comercializar. Está na mão desses conselheiros, que é oneração de patrimônio, 96.815 m². Pelo preço de hoje, médio que nós vendemos, de 858,49, temos a disposição para comercializar R$ 83.115.000,00. Com mais os 13 que já foram vendidos, esse trabalho de seis meses pela diretoria executiva, pela diretoria (antecessor), representa R$ 96.300.000,00, que foi esse trabalho realizado. Eu agradeço a todos que participaram desse trabalho, todos mesmo, os conselhos participaram nas aprovações que eram necessárias, diretoria do Carlos da época, e aos quatro vice, todos os nossos diretores, são 26 diretores que a gente tem, que sujeitaram pedido desse presidente, cuidado com as verbas da Sogipa. Então, ainda temos mais seis meses, não se assustem, ninguém vai renunciar aqui, nós vamos até 31 de dezembro, tranquilamente, trabalhando da mesma forma, mas entregaremos em 1º de janeiro a Sogipa sem dívida nenhuma e com quase R$ 2.500.000,00 milhões já no caixa e mais R$ 83.000.000,00 milhões que pode ser aprovados para manutenção e conservação dos imóveis listados no Registro de Imóveis e no EPAC. Muito obrigado, presidente. [aplausos]. Só mais dois minutos, que é outro assunto que envolve a Sogipa, que é a nossa sede de São Francisco de Paula. A maioria dos conselhos sabe que desde 1970 tem uma área de 10 hectares em São Francisco de Paula, Unamiara está aí? Está lá? É um parceiro que trabalhou muito conosco, ele é a diretora do departamento de escoteiro, Tatiana. Desde 1970, a Sogipa recebeu do município de São Francisco de Paulo esses 10 hectares, onde foi utilizado prioritariamente pela área dos escoteiros. Em 26 de dezembro de 2019, o prefeito municipal de São Francisco declara de utilidade pública para fim de desapropriação a área da Sociedade da Ginástica Porto Alegre, Sogipa, localizada no lugar de Rondinha. O imóvel a ser desapropriado destina-se à construção de loteamento residencial social, considerando a necessidade do município em cumprir a função social habitacional, com aquisição de áreas para locação de famílias com poucos ou nenhuma condição. A partir dessa situação, diretoria executiva, junto permanentemente com o pessoal dos escoteiros, a Tatiana, o Unamiara, o Thiago, que é o arquiteto que nos colaborou estão trabalhando diariamente para ver qual a reversão dessa situação. Em 21 de dezembro de 2022, a Sogipa, dentro desse trabalho, enviou o (correspondente) ao prefeito Marcos Aguzzolli, pedindo a desistência da prefeitura em utilizar a área de utilidade pública para loteamento de casos por lá, transferindo o projeto para outro local, alterando um

gravame que existe nessa escritura, para que a área seja utilizada em outras atividades, tais como hospedagem, restaurante, quadro esportivo, arborismo e outros. Em 16 de novembro de 2023, o prefeito emitiu uma nova lei, quase com o ano da surgida, 3.867, o número da lei, que altera aquela lei original e declara que o imóvel poderá ser utilizado, nos seguintes fins: hotelaria, lazer, turismo, atividades esportivas, treinamentos e eventos e escotismo. Em 28/0/4/2025, também a pedido do presidente deliberativo foi formada mais uma comissão temporária para tratar de São Francisco de Paula. Pertence a essa comissão: Adílio Schneider Finger, Carlos Roberto Wüppel, Roberto Luiz Voelcker, Marco Antônio Soares Doval, Maurício Souza, Norton Lenhart, Rafael de Barros Riegel, Tatiane Gomide Voelcker e Unamiara Heberle. Em 12/05/2025, reunião com a Comissão Temporária de São Francisco de Paulo. Foram eleitos a presidente Unamiara, o vice-presidente Luiz Roberto e secretária Tatiane, que estão trabalhando junto com a prefeitura, junto com a empresa que foi contratada para elaborar o projeto arquitetônico. Esta é a situação hoje que nós estamos com a nossa sede de São Francisco de Paula. Está essa comissão diariamente tentando reverter a situação, como que a gente não perderá esses 10 hectares. Agora, sim, presidente, obrigado.

08.9 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Obrigado, presidente Adílio. Conforme havíamos combinado, presidente, vamos dar a palavra ao vice-presidente administrativo, ao conselheiro Maurício, para que ele faça uma exposição da situação financeira do clube, da administrativa financeira do clube.

08.10 Vice Presidente Administrativo Mauricio Santos: Presidente, eu vou apresentar... cumprimento o senhor, cumprimentando o senhor, cumprimento todos os integrantes da mesa, senhoras e senhores conselheiros. Eu fiz uma apresentação aqui mais resumida do que o costume, porque a gente já mandou há quase 30 dias todo o relatório. Então, eu vou apresentar resumida. Se alguém tiver alguma dúvida, a gente pode abrir a apresentação. Aqui está o quadro social 2025, até junho, nós estamos hoje com 3.489 sócios. Nós tínhamos orçado para esse período 3.426, então nós estamos um pouco acima. E a média mensal, que é o importante para nós, a média está em 3.747. Quando o orçado... não, realizado 3.489, a média, média, média, média... a última linha, 3.747. enquanto o orçado era 3.563. Como pode se notar, mesmo período do ano passado, a partir de março para frente aqui, a gente começa a ter uma perda de sócios que vai até junho e julho. Isso a gente não é nem primeiro, mas até junho e julho, porque julho também a gente teve uma pequena queda, sendo que julho entrou mais sócios que o ano passado e saíram menos que saíram o ano passado também. Então, isso já é bom. Podia passar outra. A outra, na realidade, é o resumo dos outros anos, tá? Então, é um número que já é passado e está com os senhores. Essa outra ali. Bom, aqui nós temos o número de funcionários por área versus associados titulares. Hoje, nós estamos ali com 3.489, contra 209 funcionários, dando aquela média em torno de 16,7. É o período onde ela cai,

porque diminui o número de sócios, mas eu não consigo, na mesma velocidade, diminuir o número de funcionários. Eu não consigo mudar portaria, mudar vestiário, academia, essas coisas, a gente não consegue diminuir. Então, essa média cai um pouco. A gente trabalha com ela entre 16 e 19. A receita bruta está ali, foi 3.109, contra o número de funcionários, a gente tem uma média por funcionário de 15.300, também cai um pouco mais nesse período. Pode passar outra. Bom, aqui eu fiz o resumido que eu falei aqui, que propriamente dito está bem resumido. Eu botei lá, me dá aquele da luzinha? Bom, nós temos aqui a receita... Não, a que está a despesa, a anterior, por favor, anterior, anterior. É a receita antes. A receita bruta estava orçada R$ 18.000.000,00 milhões e nós realizamos R$ 20.200.000,00. Dentro da receita bruta, nós temos as associações, 10 milhões orçados, 10.700 realizados. Venda de serviços, 1.600, orçado, 1.697 de venda de serviços. Projeto criança, está orçado 1.365, se realizou 1.346. O esporte, há um orçado de 4.074, se realizou 4.556. Eventos, também está superior aqui e outras receitas. Essa diferença que aparece muito grande aqui é que a Sogipa recebeu, está aqui, bem claro aqui, débito de INSS. Nós fizemos uma empresa de... fez um direito, foi feito um trabalho onde a gente recebeu ressarcimento de valores pagos no INSS. Então, por isso que isso entrou como receita aqui. Aqui tem dedução da receita, PIS, CONFINS, e a receita líquida projetada era de 17.600 e realizamos 19.800. Dá um pulinho. Despesas, nós temos aqui as despesas operacionais 15.900 e foi realizado 16.200, sendo o pessoal de apoio 7.60, 7.800 realizado, despesa de funcionamento 4.800, 5.047, manutenção 750, 805. Aqui, manutenção, a gente tem que voltar um aí para mim. A manutenção, a gente tem orçado, e até com o planejamento estratégico eles têm visto, que a gente tem que aumentar o nosso percentual de... em relação à receita líquida, aumentar mais o percentual para a despesa de manutenção. A gente sabe que isso está precisando. Como a gente está arrecadando mais, a gente está procurando fazer algumas coisas que precisava fazer, e, por isso, a gente gastou um pouco mais ali. Mas, se acompanhar o percentual que a gente orçou, ele está igual. O orçado... o percentual sobre o orçado, né? Então, o realizado sobre também o realizado estão iguais. Projeto criança, está em linha, os valores, o esporte, 929 e gastou 913, eventos, despesas tributárias. Despesas financeiras, a gente orçou aqui 180, gastou 199. Outras despesas. Contingências, a gente orça o valor, então, a gente nunca sabe quando pode ser julgada uma ação vir para a gente pagar, a gente bota o valor e vai vendo durante o ano, como é que vai acontecendo. Então, aqui está o resumo. Despesas, realizado, as despesas operacionais, receita, despesas, dando um resultado operacional de... entre orçado 1.700, 3.600. Juro da dívida já baixou um pouco aqui, porque o último mês já nos permitiu baixar. Resultado líquido, 2.700. Aí, aqui a gente considera esse valor aqui, foi as vendas dos índices que entraram dinheiro no meio de junho. Porque, como o presidente falou, eles estão entrando mês a mês entre esse valor aqui, até dezembro. Em dezembro, entra R$ 3.000.000,00 milhões, e depois tem mais dois meses desse valor aqui,

por isso que ele fala em R$ 2.000.000,00 milhões e pouco para o ano que vem. Então, a gente considerou essa entrada de dinheiro aqui. E aí... Opa. Tá. E aí, então, e o imobilizado que sai depois do resultado, 298 no período. E o valor do endividamento ficou, então, em R$ 9.611.000,00. Esse é o valor do endividamento no dia 30 de junho. Hoje, agosto, ele já está em R$ 8.500.000,00, tá? Porque já entrou também aquele mesmo valor de mil e pouco lá, entrou agora em julho. Aqui tem um gráfico que a gente faz mais só para comparar. É o realizado no ano anterior, quanto está orçado e quanto foi realizado nas contas de receita, despesa, operacional, juros da dívida e o líquido. Aqui é aquele que a gente mostra que a nossa receita, 53%, vem de associações. E a mesma coisa, a despesa sai com o pessoal de apoio, o grande valor. Por isso que a gente disse assim, a Sogipa, se não tivesse o esporte, ela não ia viver só com a mensalidade que ela tem hoje, com o número de sócios que a gente tem. Porque o sócio representa só apenas 53% da receita que a gente precisa ali, da receita, a gente precisa, 47% vêm dos outros eventos. Aqui é a inadimplência que nós estamos, mantendo aquele valor em torno de 2 ali. Deu uma escapada aqui, dois meses aqui, que é justamente quando para o verão, aí o pessoal não vem no clube, atrasa, depois, quando ele é desligado, sai fora. Sobe aqui, 294,31. Aí, já está voltando para o normal. Aqui, então, é aquele endividamento que o presidente mostrou, só que a gente vem com ele lá até o real agora, 30 de junho, 9.611. Ele fez questão de mostrar na apresentação dele, que a gente, sem o juro da dívida, estaria em 10 e pouco. Por isso que ele mostra uma redução de 5 milhões. Estava projetado para esse ano 12.100, né? É isso aí quanto à questão de número, presidente, que a gente teria para os senhores. Eu só queria contar uma novidade para vocês, rápida. É assim, nós estamos fazendo umas mudanças na parte de acessibilidade de sócio... acessibilidade não, de entrada de sócio, passar por catraca e tudo. Nós estamos caminhando para facial. Estamos investindo. O nosso pessoal da informática está desenvolvendo um trabalho que a gente está saindo do Multiclube, vai para uma outra plataforma, que é onde vai nos custar menos e vai nos permitir investir na facial. Isso evita muito trabalho, porque o que tem de gente que empresta carteirinha, que empresta até dedo, é complicado. Então, a gente está precisando disso aí. Aí, o facial hoje, não botou ali, não entra. Algum questionamento? Estamos às ordens. [aplausos]

08.11 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Alô. Senhores, algum questionamento ao vice-presidente administrativo? De acordo com o nosso estatuto, não cabe aprovação desse relatório. Esse relatório é somente para dar conhecimento aos senhores de como anda a gestão até o meio do ano, até agosto. No fim do ano, em dezembro, nós pretendemos que a reunião de dezembro seja dia 4, será apresentado, então, o relatório para o próximo ano, que será aprovação ou não dos senhores. Nessa convocação, nós incluímos, porque julgamos importante, o estatuto fala em apresentação de questionamentos das comissões, nós julgamos importante apresentar aos senhores um relatório do

que o Conselho Deliberativo fez nesse primeiro semestre de gestão. Então, vou passar a palavra para a Carol, que elaborou o trabalho, para a Carolina, que elaborou o trabalho, para que ela mostre aos senhores toda a atuação do Conselho Deliberativo.

08.12 Conselheira Maria Carolina: Está ligado agora? Senhoras e senhores, boa noite. Inicialmente, gostaria de agradecer os conselheiros e conselheiras, na verdade, a todos os conselheiros e conselheiras, porque este conselho se reúne aqui nas nossas reuniões, mas o trabalho não é feito só nas reuniões. Nós temos, nos últimos meses e se a nossa sala do conselho registrasse as entradas e saídas, eu acho que as salas nunca foram tão utilizadas, nunca foram feitas tantas reuniões. E aqui, então, nós trazemos um resumo que foi elaborado através da contribuição de vários conselhos e comissões e também da mesa diretiva. E aqui, esse relatório vai ser enviado para os senhores no grupo do Conselho Deliberativo Oficial, e aqui, nessa apresentação, a gente vai trazer, então, um resumo. Bom, o primeiro semestre, então, de 2025, foi marcado por uma atuação transformadora e participativa deste Conselho. Então, a seguir, a gente vai destacar as principais ações. Em relação às ações da mesa diretora, a sua atuação foi no sentido de ampliar a representatividade interna e fortalecer o papel estratégico do Conselho na governança do clube. E as principais ações se referem, inicialmente, à valorização dos departamentos e da representação esportiva. Aqui a gente traz alguns exemplos, e foram muitos, como o incentivo no movimento de reativação do Departamento de Bocha, através de inúmeras reuniões que contaram com a participação dos associados interessados, de membros desse conselho, do vice-presidente administrativo e também do presidente de comissão de obras. A mesa diretora também defendeu a manutenção dos departamentos que tiveram, através de ofício enviado pela diretoria executiva, uma sugestão, um questionamento da sua extinção. Também a mesa diretora realizou a inclusão dos departamentos de *beach tennis* e futebol na proposta de alteração do regulamento geral, que ainda está em curso. Outra frente que a mesa diretora seguiu foi em relação à integração com os departamentos do clube. Foram realizadas diversas visitas e participações em eventos de setores do clube para fomentar o diálogo e reconhecer de perto as suas demandas. Além disso, foi possível também receber diversos serviços e departamentos na sala do conselho. A gente pode destacar os departamentos bávaros, futebol, veteranos, plenitude, judô, patinação, atletismo, punhobol, tênis, escoteiro, *beach tennis*, xadrez, esgrima, vôlei feminino e fitness. Já passando, então, para a atuação dos conselhos e comissões, a gente agradece então o esforço dos conselhos e comissões que enviaram o relato das suas atividades. Nós tivemos, nessa gestão, um diferencial, que foi a estruturação de comissões encarregadas de temas específicos, que foram, então, criados sob a responsabilidade deste conselho. Como ali o presidente Adílio comentou, foi formada, então, uma comissão temporária para, deixa eu passar para vocês aqui, comissão temporária, então, para comercialização dos índices construtivos, para essa regulação de

venda, em conformidade com diretrizes estabelecidas aqui no Conselho. Está caindo isso aqui. Então, que resultou na venda da quantia necessária para pagamento da dívida do clube. Está caindo. Também foi criada essa comissão temporária, então, da sede de São Francisco, para discutir propostas e diretrizes para aproveitamento responsável da área da sede campestre. Outra comissão, e essa é uma comissão provisória, que foi criada, é a comissão provisória de ouvidoria. Através do relato, então, da responsável, a conselheira Janice, foi feito um relato, então, que, no primeiro semestre, a comissão se reuniu semanalmente às terças-feiras, presencialmente aqui na sede social, para receber associados que gostariam, então, de conversar sobre alguma demanda. Aliado a isso, também foi criado um e-mail, que este e-mail aqui, já estou passando aqui, este e-mail que permitiu, então, que o associado pudesse fazer esse contato também virtual. Bom, houve uma falta, se notou, então, uma falta de adesão por parte dos associados ao passar dos meses. Então, como é uma comissão provisória, por enquanto se acordou com a mesa do conselho que esses agendamentos seriam feitos somente por e-mail, que não mais fosse feito esse atendimento semanal presencial, somente sob demanda. Bom, foi concluído, então, que a maioria das pessoas acaba confundindo a ouvidoria do Conselho com o atendimento da diretoria executiva que cabe ao CRA. Nesse sentido, recebemos o grupo de fitness que pedia providências prometidas no ano de 2024, que não tinham sido realizadas ainda. A queixa foi levada até a reunião do Conselho, onde foi solicitada a vice-presidência esportiva alguma providência. Aqui, o relatório tinha destacado que, até aquele momento, quando o relatório tinha sido enviado, a situação ainda não tinha sido resolvida. Nós tivemos algumas informações informais que foi feito um acréscimo de atividades no fitness em relação a essa demanda. Em relação às comissões permanentes, a conselheira Janice também, que é a presidente da comissão de sindicância, encaminhou o relatório com o resumo que, durante o primeiro semestre de 2025, a comissão se reuniu mensalmente, nas segundas e terças-feiras do mês, para analisar as demandas previamente organizadas pela secretaria. Nos primeiros meses, foram recebidas ocorrências oriundas do parque aquático do clube. Foi evidenciado que, para a próxima temporada de piscinas, O clube precisa de monitores com mais autoridade para resolver os conflitos e transgressões a regras, infelizmente gerados por falta de respeito e limites do aceitável dentro de um ambiente coletivo. Foram analisados vários registros que envolviam os mesmos adolescentes e que gerou reuniões extras para que os pais citados fossem ouvidos. Em todas as ocasiões, foi dada a possibilidade de defesa, sendo que alguns não o fizeram. Algumas ocorrências não eram claras, e quando buscamos mais dados, alguns denunciantes não responderam, gerando arquivamento. A forma como as demandas chegam até a comissão de sindicância se mostra um tanto frágil, já que é feito de forma física. Para melhorar o processo, estamos buscando um sistema informatizado que começou com o cadastro das ocorrências, que trará mais celeridade, dados mais completos e a

possibilidade de consulta do andamento dos registros. Através do sistema, também poderemos antecipar a coleta de dados, como imagens que atualmente ficam armazenadas apenas por sete dias e muitas vezes se perdem pelo trâmite físico. A comissão de estatuto também encaminhou as suas atividades realizadas. Em 17 de junho, foi feita uma reunião para a instalação, então, do presidente, vice-presidente e do secretário da comissão. Durante essa reunião, então, foi compartilhado o projeto de alterações pontuais no regulamento geral, visando a sua modernização e aprimoramento, sendo que as principais alterações estão ligadas à sistematização de regras do processo eleitoral, à transformação e extinção do Conselho Superior em consultivo, a inclusão dos departamentos de futebol e *beach tennis* e outras adequações meramente formais em sintonia com o estatuto. O projeto está em processo de finalização e o texto final será encaminhado ao presidente do conselho para a convocação de uma reunião extraordinária para detalhamento das alterações e aprovação do texto final. A comissão de obras, encaminhou um relatório muito especificado que os senhores vão ter oportunidade de acessar, conversando ali com o conselheiro Cadu, antes da reunião. Eu tentei fazer um resumo aqui nas lâminas, mas vocês vão entender melhor lendo o relatório. E aí, o conselheiro Cadu orientou que, primeiro, eu comentasse que esses documentos aqui que a gente percebe são documentos que serviram de subsídio, então, que a comissão realizou reuniões, analisou, então, algumas estruturas da Sogipa, e, a partir daí, então, identificou diversos desafios aqui em relação à parte de obras: falta de planejamento estratégico, com ausência de planejamento para novas obras, foco reativo em manutenção corretiva e falta de metas formais de curto, médio e longo prazo. Que seriam esses desafios aqui, que estão melhor especificados aqui no relatório. Eu não vou ler por extenso, ele é um pouco longo. Então, acho que deixo para os senhores também depois, e qualquer dúvida também, né? Cadu, pode ser sanada com a comissão de obras. Então, a partir desses desafios identificados, a comissão fez diversas recomendações. 1) Desenvolvimento de um plano diretor, um código de obras, com base nas diretrizes arquitetônicas já validadas; 2) Implementação de planejamento estratégico, através da definição de metas claras e um plano de ação para novas obras e melhorias, incluindo um plano de manutenção preventiva; 3) Padronização de procedimentos, criar e formalizar procedimentos operacionais para garantir a qualidade e segurança nas execuções. Acho que está no próximo aqui. 4) Otimização orçamentária, buscar maior autonomia orçamentária para o departamento e explorar novas fontes de financiamento; 5) Fortalecimento da equipe, avaliar a necessidade de aumento do efetivo e aprimorar os processos de contratação de terceirizados. 6) Digitalização do acervo, priorizar a digitalização de todo acervo técnico para facilitar o acesso e a preservação da informação e; 7) A consolidação de parcerias, avançando nas discussões e formalização de parcerias com universidades para apoio técnico e redução de custos. A partir daqui, então, a gente tem o relatório enviado pelo Conselho de Planejamento Estratégico. Então, o Conselho de

Planejamento Estratégico, ele deu o segmento, deu sequência, então, à implementação da governança dos indicadores estratégicos e de desempenho da Sogipa, no contexto do ciclo 2024-2026. As principais frentes de atuação envolveram apreciação e análise do planejamento estratégico 2024-2026, análise dos indicadores atuais, definição dos indicadores estratégicos, elaboração do regulamento interno de governança e dos indicadores estratégicos de desempenho da Sogipa, construção e validação do design visual dos indicadores e do plano de apresentação, que foi aprovado em reunião do Conselho de Planejamento Estratégico no dia 23 de julho. Também foi realizada, no dia 30 de julho, a primeira oficina de escuta dos departamentos, que contou com a presença de representantes de departamentos e membros do Conselho Deliberativo. As reuniões do Conselho ocorrem de forma constante, desde dezembro de 2024, com alinhamentos operacionais e estratégicos entre conselheiros do Conselho, diretoria executiva, e membros do Conselho Deliberativo, associados e representantes de diversas áreas. O presidente do Conselho, o conselheiro Guzzo, pediu para ressaltar que as reuniões, elas são abertas aos conselheiros, é necessário apenas que se faça uma informação, uma indicação de interesse em participar, e elas acontecem na última quarta-feira de todo mês. Bom, já avisar os senhores e senhoras das próximas atividades do Conselho de Planejamento Estratégico, que devem contar, seria importante contar com a presença aqui dos conselheiros. Dia 13 de agosto, agora, semana que vem, então, a gente vai ter a segunda oficina de escuta dos departamentos e 23/08, que é um sábado pela manhã, nós estamos planejando a primeira oficina de capacitação deste Conselho Deliberativo, que vai constar, então, com uma formação básica para conselheiros, está sendo organizada sob orientação do conselheiro Jorge (Süffert), e também dos membros do Conselho Deliberativo, que orientarão os demais conselheiros na compreensão dos indicadores do planejamento estratégico. No dia 28 de agosto, está prevista, não sei se já está confirmada, mas prevista, a reunião extraordinária aqui do Conselho, para que nós, conselheiros, possamos aprovar os indicadores que serão propostos, então, pelo Conselho de Planejamento Estratégico. Aqui, eu fiz só um resumo em relação às reuniões feitas até o momento, para aqueles que não puderam participar. Então, tivemos reuniões ordinárias. A primeira reunião, então, foi dia 10 de abril, onde foi apreciada e deliberada as prestações de contas do clube, demonstrações contábeis e financeiras, referentes ao exercício encerrado, então, em 31 de dezembro do ano anterior. Foi apresentado e aprovado o relatório de atividade da diretoria, da associação e dos conselhos e comissões do Conselho Deliberativo. No dia 17 de março, foi feita, então, uma reunião extraordinária, naquele momento, então, deliberado o aumento e alienação ou oneração do patrimônio social para a contratação de empréstimos, que possibilitaram, então, a comercialização dos índices construtivos. E a reunião extraordinária, então, do dia 10, logo após a ordinária, onde foi realizada a homenagem, então, à atleta Mayra Aguiar. Também foi feita a autorização de venda dos índices construtivos em

valores capazes de pagar a dívida. E também realizada a indicação de alguns conselheiros para compor vagas do Conselho Fiscal e do Conselho Superior. O Conselho Deliberativo encerra, então, o primeiro semestre com avanços significativos em termos de participação institucional, fortalecimento da governança, transparência e modernização dos processos internos. Acreditamos que o caminho construído neste semestre fortalece os pilares associativos e administrativos da Sogipa, preparando o clube para os desafios do próximo ciclo com responsabilidade e visão de futuro. Muito obrigada. [aplausos]

08.13 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Aproveitando o relatório da Carolina, o relatório do Conselho Deliberativo, que nunca havia sido feito dessa forma. Ela falou ali sobre a questão das obras do clube, e o vice-presidente Maurício veio aqui me assoprar no ouvido. E aí, dou conhecimento a todos os senhores, o Cadu já deve saber disso aí, o Carlos Gomes deve saber. Semana que vem será iniciada a demolição daquele pavilhão da Bocha que está condenado. Mas eu quero aproveitar aqui para lhes trazer o conhecimento de uma questão importante, que o presidente do Conselho já tem ciência. E como dependerá dos senhores exclusivamente isso e é uma decisão difícil de ser tomada. Eu recebi como presidente do conselho, ou seja, os senhores receberam, porque é dirigido ao conselho deliberativo, uma proposta de um corretor para nos vender os terrenos da esquina. Foi surpresa para mim, eu recebi, quando cheguei na secretaria, um envelope lacrado da secretária Nathalia. No mesmo momento que eu abri o envelope, eu atravessei o corredorzinho e levei o conhecimento do presidente Adílio. E, de comum acordo, nós levamos para a comissão de índices construtivos. Já... esse corretor fez já negócio com a Sogipa nessa primeira compra de índices. E aí, da cabeça dele, ele depreendeu que qualquer negócio dependeria do Conselho Deliberativo e ele bota nos “considerandos” da proposta: Compete ao Conselho Deliberativo autorizar o aumento de patrimônio social mediante a decisão da maioria absoluta dos seus membros. Cita o artigo do estatuto, tendo feito diversas reuniões. Então, esse cidadão, esse corretor, ele fez diversas reuniões com os proprietários dos terrenos ali da esquina. Criou, vou usar a expressão, ele criou um (pulo), ele criou um grupo e trouxe uma proposta dos seis, são seis terrenos. Presidente Adílio, qualquer coisa, me corrija, por favor, são seis terrenos, ele trouxe uma proposta que ele montou dos seis proprietários. Nós, no primeiro momento, nós achamos que o valor talvez fosse alto e o negócio seria realizado com o pagamento em índices construtivos. O que foi feito? De comum acordo com o presidente Adílio, a diretoria e o presidente Adílio compõem essa comissão dos índices construtivos, nós resolvemos, a comissão resolveu, pedir que fosse feita por pessoas credenciadas a avaliação dos terrenos. Parece que já há duas avaliações, uma por enquanto. A primeira avaliação chegará amanhã e a segunda mais adiante um pouco. De posse dessas avaliações, nós veremos a possibilidade de uma proposta para a compra desses terrenos. Eu quero que os senhores vejam, alguns

considerando o que vos faço. Primeiro, a Sogipa, eu vou usar uma expressão, é um clube embretado. Nós não temos vista para fora. Lá nos fundos da Américo Vespúcio, a rua, não é uma rua que dê visão. Eu comparo ao Grêmio Náutico União. Quando os senhores sobem, as senhoras, sobem a Quintino Bocaiuva, vocês veem o Grêmio Náutico União com o seu ginásio. Quando vocês passam lá na Nilo Peçanha, vocês... eles fizerem envidraçado, vocês veem o Grêmio Náutico União. Nós não. A nossa outra entrada aqui na Dona Leopoldina é um horror também e aqueles terrenos ali, para nós, dariam uma vista do clube. Considerando ainda o fato, e eu falo coisas que foram levantadas pelo corretor, que nos propõe a compra, a venda, a compra. A Dom Pedro II é uma das entradas de Porto Alegre. Quem vem do aeroporto, muitas vezes, vem pela Dom Pedro II. Nos daria uma enorme vista. Além do que, nós poderíamos, usando os próprios índices construtivos, porque em comprando os terrenos, os terrenos também têm índices construtivos, usando os próprios índices construtivos, desenvolver algum projeto ali. Mas isso é futuro. Eu estou vos falando, porque a situação que os senhores terão que decidir, nós só vamos, nós, a diretoria executiva, nós, o Conselho Deliberativo, através da Comissão de Obras, sendo repetitivo e para deixar bem claro, nós traremos aos senhores, os senhores que decidirão. Porque cria-se uma situação delicada de resolver. Se nós não comprarmos os terrenos, sempre haverá aqueles que questionarão, que nós erramos ao não comprar os terrenos. Se nós comprarmos os terrenos por um valor acima do valor de mercado, porque entendam bem, para a Sogipa, aqueles terrenos valem mais do que para outro comprador do mercado, porque ele está colado no nosso ginásio de esportes. Nós corremos o risco de serem vendidos para outra pessoa, outra empresa e construírem um edifício. E aí, sim o nosso ginásio fica tapado completamente. Então a situação é assim, se nós comprarmos, nós, os senhores, poderão no futuro ser criticados porque compraram pagando um valor acima do mercado para os outros. O valor para nós é um. Se nós comprarmos, podemos ser criticados por ter pagado a mais, se não comprarmos, porque não compramos. Então, essa situação será através da diretoria executiva, através da diretoria do conselho, sua comissão de índices construtivos, bem esmiuçada, e será trazida uma reunião extraordinária do conselho, provavelmente antes do fim do ano, para que vocês, nós, conselho deliberativo, tomemos essa decisão que eu reputo como delicada, difícil, mas importante para o nosso clube, para a continuidade do nosso clube. Compre ou não compre. Acho que explicitei bem aos senhores. E, numa próxima reunião extraordinária, traremos essa questão. Ainda, dia 28, está marcada já uma reunião extraordinária, como a Carol falou, para que seja aprovado, seja apreciado e aprovado a questão do planejamento estratégico da Sogipa e a questão da reforma parcial do Regulamento Geral. Deixar aos senhores o pedido encarecido que estejam presentes. Porque essa aprovação do planejamento estratégico, ela envolve o nosso próximo ano. Em dezembro, nós teremos eleições. Nós temos que trabalhar, não é porque o presidente Adílio termina a sua gestão,

cumprindo a missão, nós conselheiros, teremos que escolher alguém que cumpra a missão de acordo com o planejamento feito. E aí, eu incentivo os senhores e vos peço que dediquem um tempo e venham assistir as reuniões do planejamento estratégico para que os senhores se apossem do conhecimento sobre a Sogipa. Dia 23, a Carol está me alertando, aqui é o curso que eu também que o (Süffert), dará sobre como proceder o conselheiro. Mas, sim, eu bato na tecla que os senhores venham na reunião do planejamento estratégico para se apossarem do conhecimento relativo, sim. E essa reunião, ela me bate aqui no ouvido, que essa reunião do (Süffert), no dia 23, no anfiteatro, também, e com o Guzzo, também participando e o Treichel participando. As coisas que o velho esquece, ela buzina no eu ouvido, tá? Para se apossarem do conhecimento. Não quero me alongar mais, mas algum dos senhores tem alguma pergunta referente a esse relatório que foi apresentado? E referente ao que eu vos comuniquei? Por favor, o conselheiro que levantou a mão. Inácio, por favor, Inácio. Sim.

08.14 Conselheiro Inácio Morsch: Boa noite. Em primeiro lugar, eu ia fazer uma pergunta sobre justamente a demolição do prédio da Bocha, né? Que se arrastou, não sei qual o motivo, durante meses, existindo um laudo técnico condenando o prédio. Nós temos que tomar especial cuidado com esse tipo de questão, porque, se porventura passasse uma criança do lado daquele prédio ou entrasse mesmo ele isolado e caísse algo sobre essa criança, com consequências físicas, restaria processo civil e criminal para a presidência do clube. Então, no futuro, é importante que observações feitas pela comissão de obras, que existia alerta sobre esse sentido, vários alertas, repetidos alertas, sejam levadas mais a sério. Mas, então, eu fico feliz que esse prédio vá ser demolido. Parabéns pela conduta. Aproveito também, de minha parte, para cumprimentar o presidente pelo gráfico, uma função descendente de dívida. Parabéns. Obviamente, não se pode agradar a todos. Então, tem coisas que sempre vai haver alguma crítica, mas isso é algo notório, realmente. Agora, presidente, me preocupa uma questão, sem... como o senhor colocou bem no início, sem julgar, porque são fatos passados, o início dessa dívida, mas é fato conhecido, isso eu acho que é inegável, que parte desse início foi a aquisição de duas casas, por um valor que se sabe alto. Então, me preocupa que agora estão lançando a ideia de adquirir terrenos que eu nem sabia que estavam na pauta, simplesmente porque veio alguém nos oferecer. E me preocupa que essa história seja repetida com diferentes sujeitos, certo? Só que isso não muda nada. Então, assim. Não é porque nós ganhamos um dinheiro, mérito de quem teve a ideia dos índices construtivos, mérito de quem implementou isso, que nós vamos sair gastando isso a rodo. Porque eu falei em uma reunião aqui, aquela verba é um número que parece grande, mas é um número finito. E se nós não tivermos responsabilidade nisso, esse valor vai acabar. Então, eu vejo com muita preocupação essa gana de, talvez, adquirir terrenos. É preciso contratar empresas sérias de avaliação. Quando eu falo de avaliação, é avaliação técnica

de engenharia, não é avaliação de corretor de mercado. Os terrenos têm valor a mais para nós? Não sei. Senão, nós vamos ter que aceitar que as casas também têm. E qual é o uso que nós estamos dando para essas casas? Certo? Então, eu vejo com muita preocupação esse assunto. Obrigado. [aplausos]

08.15 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Por isso, nós deixamos bem claro como procederíamos nessa questão? Bem transparente, bem claro, não deixando nenhuma pedra pelo caminho dessa questão. Conselheiro Max, por favor.

08.16 Conselheiro Max O. Ritter: Boa noite, presidente. Boa noite a todos os membros do Conselho. O que me traz ao microfone aqui, em primeiro lugar, é ouvindo a explanação da Carol. Em primeiro momento, elogiar o trabalho que foi feito, a exposição. Realmente, acho que isso fica muito mais claro para todos os membros do Conselho Deliberativo. Mas, ao mesmo tempo, eu gostaria de, concordando com o que o Inácio aqui falou, primar, como o senhor me conhece, de longa data, e que nós sempre primamos aqui nesse Conselho pela máxima transparência. E, desde os tempos lá do Tribunal de Contas, Boff, né? A transparência vinha a ser a publicidade qualificada. Não adianta haver publicidade, tem que haver transparência. Então, um envelope surge, lacrado, repentinamente, por alguém que me entrega. Esse alguém tem nome. Eu sei que oportunamente tudo isso vai ser falado. Não, tudo bem, tudo bem. Talvez o senhor já poderia ter falado o nome da pessoa, o nome da empresa, porque isso aqui é um conselho deliberativo. Eu sempre vou usar esse microfone aqui de uma forma bastante ponderada e educada, mas conclamando que os conselheiros deliberem, que cada um dos senhores sabe o quanto é importante cada assento que está sendo ocupado aqui e quanto alguns buscaram democraticamente ocupar esses assentos e não lograram êxito na última eleição. E haverá uma próxima eleição e haverá diversas eleições no clube. Enfim, fica o registro. Transparência é transparência. Carol, querida Carol, sobre a tua explanação, parabéns. Eu queria só transmitir aqui ao Conselho Deliberativo, e que fique para os (anais) do clube, que queria fazer um elogio à Janice, como presidente da Comissão de Sindicância, minha querida colega desde os tempos do Dohms, ao Renato Oliveira, Eduardo Bossler, Henrique Ferreira e Maurício Krause, que são os membros da comissão de sindicância. Eu fui eleito também para a comissão de sindicância e confesso aos senhores, porque eu sou muito transparente mesmo. Eu não consigo fazer de conta, infelizmente, até por um lado, de algo que não me agrada. E o presidente Nelson, desde os seus tempos lá atrás, eu fui presidente da comissão de sindicância e lá chegando, há uns mais de 15 anos, isso por aí, 10, 12 anos, nem me lembro, faz tempo nesse conselho aqui, havia uma pilha mais ou menos desse tamanho de ocorrências, das leves às médias às graves e gravíssimas. E lá atrás, eu não sei se isso diz ainda, presidente, nos regulamentos do clube, que a comissão de sindicância, que é permanente, cabe, além da análise das ocorrências, o exame da admissibilidade

dos sócios do clube. E o presidente foi membro da sindicância e presidente da sindicância contemporaneamente a mim. E também a análise de láureas para atletas do clube. Pois bem, das reuniões que eu participei, eu verifiquei que as ocorrências hoje são comparativamente àquela época, em um número menor, porém elas possuem dois polos muito claros. Ou elas são, perdoe-me a palavra, ridiculamente frágeis, simples, de baboseiras, de coisas que acontecem em determinados setores aqui do clube, mas que acabam virando ocorrências, como se fossem ocorrências policiais, isso gera um desgaste enorme para os valorosos conselheiros que ocupam aquela comissão, ocupando tempo, algo do gênero que talvez isso é uma sugestão para o futuro, até mesmo que a comissão de sindicância venha a ser extinta, porque existe o Conselho de Justiça aqui no clube, e talvez ele pudesse aí, isso que talvez coubesse a Comissão Permanente de Estatuto avaliar, caberia, talvez, ao presidente do Conselho Liberativo ou ao presidente da Executiva, enfim, a ser estudada a análise daquilo que poderia virar uma ocorrência a ser devidamente analisada pelo Conselho de Justiça e não pela Comissão de Sindicância. Ao mesmo tempo, no outro polo, a gente verifica brigas a soco aqui nesse prédio por jovens que depois vão para as redes sociais e se juram de morte, inclusive com manuseio de arma de fogo, se prometendo. Eu não vou entrar no mérito de nomes, logicamente, mas, pelas minhas funções lá fora do clube, que é de todos conhecido, eu acabei, eu mesmo, fazendo conhecer a um colega delegado de polícia, que instaurasse um procedimento apropriado com relação a um desses adolescentes, ou seja, um outro polo, algo extremamente grave, e que, ao meu sentir, ali na comissão de sindicância, demorou um pouco, respeitosamente, para ser tocado adiante. Muito bem. Dito isso, eu queria também ponderar, e isso poderia também ser valorado na análise da comissão de sindicância, que senti falta, e perguntei para a Janice até, eu fiz parte de algumas reuniões, não consegui me fazer presente em todas, mas, mesmo nas que eu faltei, não houve a participação de um membro da mesa do Conselho, como costumava acontecer, junto da Comissão Permanente de Sindicância, ainda que para acompanhar os trabalhos. Eu senti falta disso, não era assim. E acho que isso valoriza, e aqui talvez tenha sido a falta de tempo, porque é notório todo o trabalho que vocês estão fazendo, excelente, no tocante ao acompanhamento dos departamentos e ao acompanhamento das comissões, mas na Comissão Permanente Sindicância não houve esse cuidado. Essas considerações que eu queria fazer, elogiando o trabalho, mais uma vez, da Comissão Permanente Sindicância, mas eu decidi colocar, queria participar com os senhores também, por essas discordâncias, eu acabei colocando o meu cargo à disposição ali na Comissão de Sindicância, e faço isso de público. Vou seguir ali no Conselho Superior e também aqui como membro do Conselho Liberativo, sempre buscando colaborar naquilo que me cabe. E apenas para corroborar o que o conselheiro Inácio falou, e pelo “zum”, “zum”, “zum” que a gente já ouviu, entendi perfeitamente o que o senhor colocou no tocante a isso para o futuro com relação às casas agora, né? Esses

terrenos, melhor dizendo. Casas é o que a gente passou ali há alguns anos, mas com relação aos terrenos. Lógico, fosse hoje, sem sabermos realmente de todos os detalhes que ainda virão, lógico, eu não tenho dúvida que esse conselho votaria de forma negativa por esse passo. Mas isso é algo que virá e que vai ser debatido, e que conclamo a todos os senhores, não só com relação a esses assuntos, mas também com relação a todos os outros que sempre serão pautados nas reuniões do Conselho Liberativo, que façam uso desse microfone, porque ele é o que faz com que o Conselho sempre se aprimore. Muito obrigado.

08.17 Conselheiro Jorge Gitzler: Senhor presidente, conselheiros, amigos sogipanos, eu acho que esse tema que o presidente trouxe aqui de surpresa dos terrenos, a gente realmente, o primeiro impacto é o impacto negativo por tudo que a gente já passou, agora nos anos passados, casas e uma série de outros problemas. Mas eu vejo como, vamos dizer assim, atividade empresarial, a gente sempre está analisando tudo, e os nossos negócios passam embaixo dos nossos narizes, e bons negócios, muitas vezes, a gente não faz e se arrepende. Eu peço, assim, que eu acho que são dois momentos que a gente tem, a parte psicológica dessa parte de que a gente está assustado por casas e bolsas e etc., etc., juros, 16 milhões de dívida, toda essa parte que o clube passou, né? Realmente, a primeira coisa é a gente dizer: “Não e que absurdo”, essa coisa toda. Mas vamos pensar que se não tivesse gente com espírito de visionário, de visão, de empreender, empresarial, que nós temos que ver a Sogipa como uma empresa, como um negócio, a gente vende serviços para os sócios, a gente não teria essa sede, a gente estaria lá na Alberto Binz, como a sede de 100 anos atrás, me corrija, foi em 1940, comprado... por 50, comprado aqui, a gente não teria o DCG ali embaixo, que foi comprado anos 80, 90, também comprado da sociedade libanesa, também, sabe? Veja isso, né? Então, eu acho que a gente tem que dar uma peneirada. Eu estou trazendo, não conheço nenhuma informação desses dados. Mas eu acho que, e realmente a Sogipa, isso vai propiciar crescer. O que fazer ali? Não sei. Acho que cabe também já ter propostas, ideias. Vamos fazer cancha de *beach tenis*, vamos fazer ping pong ali, não sei, estacionamento. Mas eu peço para o futuro, para todo esse plenário, de a gente tirar o passado, de pensar que... negativamente no negócio, e pensar no futuro do clube. E esse clube é desse tamanho porque teve gente que pensou, que empreendeu. Com certeza, essa sede aqui foi comprada em 1940, deve ter tido também muita crítica. Que compraram aquele mato lá no “fiofó” do mundo. Então, era isso, presidente, que eu queria trazer aí para o conselho. [aplausos]

08.18 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Muito obrigado. Eu peço desculpas, se eu não enxergo no fundo, porque eu estou com problema visual. Agora a Carolina me disse que é o Vicentini pediu a palavra. Depois o Süffert, e depois quem? O Bervian.

08.19 Conselheiro Marcelo Vicentini: Boa noite à mesa diretora, aos demais conselheiros. Eu, faz tempo que não me pronuncio aqui, por razões que não vêm ao caso. Mas eu achei importante, a partir dessa notícia que foi ultimada aqui na finaleira da reunião, a respeito de uma proposta de aquisição. Eu ouvi bem o conselheiro Inácio Morsch, Max Ritter, Jorge Gitzler, e eu acho que é bom que essa é uma proposta que apenas foi ventilada hoje e ficará para que dia mesmo na discussão? Já tem assembleia, não? O que tem no dia 28 agora? Ah, não, é do planejamento estratégico, tá, já achei.

08.20 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Planejamento estratégico e alteração do Regulamento Geral.

08.21 Conselheiro Marcelo Vicentini: Sim, pois então, o que acontece? Nós temos que ter muito cuidado. Eu comungo tanto do ceticismo do Inácio e do Max, como do otimismo do Jorge. Nós temos que ter muito cuidado para que essa proposta não se torne, né? A "Casas 2", "O retorno", né? Ou a "A tragédia definitiva", porque a "Casas 1", foi a tragédia quase definitiva. Não fosse essa sorte que tivemos com a história dos índices, né? Que também é uma questão de sorte, de acontecer, de nos últimos anos, se criar essa modalidade, né? Nós estaríamos quebrados. Nós não teríamos, nós estamos brigando há dois, três, quatro anos aqui, já fizemos uma mudança substancial do conselho, justamente motivada por essas questões. Qual? O afundamento constante do clube. Que o clube não fazia nada por falta de dinheiro. E aqui um parêntese parabéns ao Schneider, ao Maurício, porque realmente levar uma bronca dessas sem dinheiro não é fácil. É muito fácil se candidatar, eu quero ser isso, quero ser aquilo, na hora do pega para aquilo, né? Não vou usar o termo chulo, a conversa é outra. Por que a minha preocupação? Porque conseguimos agora os índices. Que beleza, né? Já nos deu, né? Assim, um alívio fantástico a ponto de que a gestão vai conseguir fechar com chave de ouro. Podemos ter as discordâncias que cada um tem, mas a gente tem que sempre analisar as coisas pelo conjunto da obra. A gente tem que ser justo. Além da política, além dos desejos, das sacanagens, traições, a gente tem que ser justo. Eu sempre fui justo. Podem me chamar de tudo, menos de trair qualquer coisa. Me chamaram de radical outro dia, que eu sou radical, que eu não posso. Eu sou radical, com as coisas corretas, com a decência, com a palavra empenhada. Ponto. Então, voltando. A questão dos índices é perigosa, de a gente, de repente, torrar todos os índios que nós temos para seis terrenos que nós temos que ver se realmente nos interessa. Eu sou frequentador e vizinho do Leopoldino Juvenil. O Juvenil tem comprado todos os terrenos em volta. Comprou duas, três casas ali na Doutor Timóteo, que é onde eu moro, bem na frente da minha casa. Comprou alguns na Marques do Pombal ali também. Ele está fazendo uma expansão, ele está criando solo, está aumentando o seu patrimônio. Mas a situação do Juvenil é diferente, ele tem dinheiro em caixa há muito tempo. O União, a mesma coisa. Nós estamos saindo de uma "pindaíba"

de 10, 12, 15 anos que começou justamente na “Casas 1”. Então, eu só quero propor, já que essa é uma proposta, então, que veio ainda não está definitiva. Ainda, claro, vai passar por esse conselho, o conselho é soberano, eu tenho dito faz tempo aqui, que ninguém aqui é soberano, o conselho é soberano. Para a gente pensar realmente, precisamos ou não precisamos? Eu acho válido. Eu sempre fui a favor. Sempre que se puder expandir, tem que expandir, tem que expandir. O problema é que a Sogipa já é grande. Nós já temos muita área aqui. E as últimas aquisições que nós temos feito não nos acresceram em nada. As duas casas estão aí, pífias, são patéticas. É uma coisa patética, a gente passa todo dia e eu passo lá e olho: “Poxa, isso aí é o culpado para a nossa ‘pindaíba’ dos últimos 15 anos”. Então, eu acho que esta é uma avaliação que, politicamente, este conselho tem que fazer. Vai ser subsidiado, vai ser auxiliado pelos subsídios que as duas presidências, a executiva e a deliberativa, vão nos trazer para que a gente possa realmente decidir. Porque, realmente, se for para criar mais um outro elefante branco na esquina ali da Dom Pedro, que também, eu não sei se são aqueles terrenos ali do viaduto, não é?

VOZ MASCULINA: Não, aqui para baixo, antes de chegar à esquina de baixo.

08.22 Conselheiro Marcelo Vicentini: Tá, eu vou olhar depois, porque se é aquele embaixo do viaduto lá, também não... Ah, aqui na continuação... Sim, isso já nos foi ofertado anos atrás e não se comprou, né? Ok, tá. Ali, talvez realmente, mas tem que ver se vai ter ocupação realmente, vai ter, porque de repente podemos aproveitar muito melhor os índices. Há um novo presidente que vai ser eleito em dezembro, seja quem for, já há nomes circulando, alguns nomes fortes, outros que não são verdade, porque nem todo mundo que circula realmente tem a vontade de ser. De repente, é mais negócio para o futuro presidente, futura diretoria, utilizar isso para dar um banho de loja no clube, porque o clube está muito decadente e não é por culpa dos senhores. A gente sabe, quem tem casa, quem tem família sabe, a gente faz o que o dinheiro dá. Cai o teto do banheiro lá, eu vou consertar, mas vou deixar de pagar para o filho um fim de semana em gramado, entendeu? E nós estamos com o nosso clube justamente por conta de uma sucessão de erros, de besteiras que temos feito, todas as quais eu tenho um pouco de culpa, vou fazer a minha meia-culpa, porque eu também estava nesse conselho, e muitas vezes nós fomos induzidos em erro, como foi o caso das casas lá atrás. Se nós soubéssemos aquilo que aconteceria depois, não teríamos jamais aprovado a compra das casas. Tivemos casas, tivemos fundação, tivemos rádio, tivemos um monte de coisas aqui que foram só promessas vazias de futuro para o clube, mas que desembocaram em uma tragédia. Então, talvez esses índices, senhores conselheiros, mesas diretoras, talvez sejam mais bem empregados em reformar o centro de esportes. Tem grupos aí que circulam, reclamam da musculação, reclamam disso. De repente, é melhor dar um banho de loja e azar. Seja quem comprar o imóvel, nós ou os demais, que faça bom uso. Então, é só, nesse sentido, a minha preocupação, de que a gente não

saia como aquele cara que ganha na loteria uma bolada e sai gastando tudo. Daqui dois meses ele gastou tudo, volta a “pindaíba” de novo. Então, eu quero só alertar o Conselho para que nós tenhamos essa independência, independência política, independência de vaidade. Só comprar seis terrenos também para ter ali, apesar que agora, como eu vi quais são, eu estou favorável a compra, desde que nós não sejamos escorraçados, desde que nós não compramos por seis milhões uma coisa que nos foi ofertada por um milhão seis meses antes, como aconteceu recentemente em um episódio, que até hoje é uma chaga nesse conselho. Comprando por 6 milhões, passamos 15 anos encalacrados por uma coisa que nos foi oferecida, questão de nem um ano antes, por menos de 20% do valor. Então, essa é a minha observação e o meu alerta a esse conselho. E não se desanimem, não se decepcionem. Eu sempre vou abrir a boca para falar o que acho que está errado. Gostem ou não gostem. Enquanto eu for conselheiro, é para isso que eu fui eleito. Obrigado.

08.23 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Sempre que falo nas casas, eu lembro que, contra essa compra das casas, houveram três votos contrários em todo o Conselho Deliberativo. Ricardo (Unisck), Paulo Galvani e eu. Três conselheiros votaram contra. Eu fui um deles. Por favor, palavra ao conselheiro (Süffert).

08.24 Conselheiro Jorge Suffert: O último aqui era mais baixo que eu. Bom, boa noite a todos. Primeiro, eu preciso ressaltar, de uma certa forma, até colaborar com os conselheiros que vieram aqui antes, principalmente por aplaudir e ressaltar os resultados que foram demonstrados aqui no início da reunião. É digno de aplauso, como bem colocou o conselheiro que me antecedeu, os resultados financeiros dizem muito, a redução e a boa gestão desses resultados são dignos de aplauso e de mérito. Não é fácil fazer o que vocês fizeram. Tanto com os resultados financeiros quanto com as outras duas questões. Claro que teve colaboração de muita gente aqui do nosso conselho, mas são também méritos da diretoria, tanto a equacional problema de São Chico e, principalmente, agora, a grande salvação, que é a questão dos índices construtivos. que mudam o jogo completamente. E essa mudança, como bem colocou, me antecedendo aqui, nos leva a ter muita inteligência no uso desse dinheiro. É a única coisa que nós temos que ter, é ter o cuidado de sermos extremamente inteligentes quanto esse uso. Na última... eu queria só também fazer uma outra observação. Na outra reunião, teve uma questão de demissão que não foi muito bem esclarecida. E eu sinto que tenha ficado, ficou meio esquisito aquela questão. Eu gostaria de saber que fim levou, porque aquilo parecia, por alguns aspectos, ofender os nossos valores enquanto instituição. Bom, no final da reunião, aqui no final, tu trouxeste o... o Ricardo trouxe aqui a notícia desses terrenos, que imagino eu que tenha sido bem de última hora, porque da forma que tu trouxeste é uma coisa muito inusitada, e tem pouca informação a respeito. Eu fico imaginando que aqui, logo depois do ginásio, é isso, né? Em primeiro lugar, a primeira coisa, a forma com que tu colocaste, troca por índices construtivos e

tudo mais, parece uma excelente oportunidade de negócio. É claro que a gente tem pouquíssima informação, ainda tem que se estudar, tem que ver detalhe, mas a priori parece um bom negócio que temos a oportunidade de estudar. Aquele terreno ali, logo depois do ginásio, eu lembro que já foi fruto de muita discussão e muito problema. Nos anos 90, o ginásio costumava ser usado até a noite, ali tinha uma casa, e muitas vezes os treinos tiveram que ser reduzidos no período da noite, porque o barulho da bola de basquete incomodava uma senhora que dormia na casa do lado, e aquilo inviabilizou uma série de atividades do ginásio. Então, existe uma questão claramente estratégica envolvida em relação a esses terrenos que estão aí se apresentando. Se eu bem penso na nossa última empreitada de compra de terrenos, eu não digo que nós tenhamos sido muito bem-sucedidos. Não no ponto de vista da compra em si, mas, principalmente, no uso que demos ao investimento que fizemos. Então, não se trata, eu nunca vejo a compra das casas, que acho que nos oneraram, e foi bem demonstrado aqui no início da reunião, quanto de fato elas custaram, se nós vamos colocar os juros que nós tivemos que pagar por aquelas duas casas ao longo de todo esse tempo. Então, elas custaram muito mais do que aquele negócio em si. Muito mais do que isso, eu vejo, além desses juros, muito mais ainda por a nossa inabilidade de tirar proveito de uma localização que eu acho que é extremamente estratégica ao lado da portaria. Então, eu acho que o grande problema que nós tivemos naquela oportunidade foi não saber fazer um bom uso rápido e simplesmente termos nos concentrados em uma oportunidade de negócio, que aparentemente era muito boa e eu ainda acho que é boa. Mas ficou muito caro. Um detalhe importante, para quem é lojista, o que vale de uma loja é no momento em que ela está aberta e vende. E existe uma pressa muito grande em fazê-la funcionar. E esse, para mim, parece ser o segredo aqui, tanto da compra de um quanto do outro. Não importa tanto o valor ou o negócio imobiliário em si, para mim é muito mais relevante o uso que queremos fazer daquele terreno, ou não, e de quanto ele é estratégico ou não. Ele tem que ser, na verdade, um grande alavancador de resultado. E alavancar resultado, seja por uma compra ou outra, tem a ver com estratégia. Então, nós temos que, antes de mais nada, termos a consciência de o que queremos fazer e fazê-lo logo. Para termos a certeza, enquanto caminha os detalhes de uma boa negociação, termos a certeza do que vamos fazer com essa oportunidade. Apesar da tua colocação, de teres colocado, de que aumenta a nossa visibilidade, no passado, quando essa sede foi comprada, ela tinha uma outra lógica estratégica, os terrenos adjacentes ao clube, eles foram negociados com sócios para proteger o clube da rua. Bom, isso era uma estratégia naquela época. Talvez hoje, em função de como se desenvolveu o nosso bairro aqui, talvez seja completamente diferente. Mas o fato é que isso faz sentido ou não, dependendo da estratégia que nós queremos empreender aí. E, para isso, a coisa mais importante que eu vejo nesse momento, porque é uma compra importante, é a nossa participação. E não uma participação só de dar aval,

mas de participar efetivamente na discussão de como é que nós vamos alavancar ou não o resultado desse investimento. Porque essa participação, se esse assunto está sendo encaminhado a este grupo aqui, por ser relevante, eu imagino que esse grupo tem que ser ativo em cima dessa discussão. Essa é a nossa responsabilidade nesse momento. Caso contrário, isso vai ser só um negócio imobiliário, não mais do que isso. Está bem? Obrigado e felicitações mais uma vez à diretoria.

08.25 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Muito obrigado, conselheiro Süffert. Eu fiz uma listinha aqui dos que pediram a palavra. Então, o Bervian é o próximo, na sequência, o Mocellin e o Moraes. Mais alguém quer fazer uso da palavra? Carlos Gomes. Eu não enxergo. A minha visão está prejudicada, não consigo. Quem é?

08.26 Conselheiro Marcelo Bervian: Presidente Ricardo, demais membros do Conselho, senhoras e senhores. Eu venho aqui representando o presidente da comissão, o Norton, que não foi de estar presente aqui, e nós somos a comissão de índice, e a comissão de índice não foi só criada para avaliar aquela situação atual ali para pagar a dívida. Nós estamos na comissão para pensar o que fazer com esses índices. E tão logo chegou essa proposta, o presidente Ricardo imediatamente colocou para nós, o presidente Adílio, Maurício, porque a mesma pessoa que fez uma proposta para adquirir os índices, ele também apresentou esse envelope. E o que, para mim, pessoalmente, o que me preocupa mais com isso? O índice não é um valor monetário, nós não temos liquidez. Tanto é verdade que, para pagar a dívida agora, nós tivemos que dar um deságio de 20% para quem nos pagou para poder vender e pagar a dívida. Quem regula esse mercado é a prefeitura. Recentemente, se os senhores não sabem, a prefeitura lançou 6 milhões de índices no quarto distrito para tentar valorizar a região, para construir ali. O nosso índice é o índice Coringa, nós podemos vender para qualquer local da cidade. E agora, nós estamos na iminência do novo plano diretor na cidade. Até o conselheiro Cadu vai estar presente em uma audiência pública, que vai ter no auditório, no sábado. E eu tenho uma preocupação muito grande, que eu não sei. Hoje, esse índice está valendo R$ 800,00. O presidente Adílio colocou que seria o valor que nós teríamos, em tese, R$ 83.000.000,00. Mas eu não sei se amanhã, com o novo plano diretor, esse índice vai estar valendo os R$ 83.000.000,00. O negócio que está se propondo me parece da seguinte forma. Não é uma compra, é uma troca. Eu troco o índice por um imóvel. O imóvel eu sei que vai valorizar. O imóvel vai ter uma valorização. Eu entendo isso aqui como se fosse uma bitcoin. Hoje ele pode estar valendo R$ 83.000.000,00. Mas e amanhã? A primeira preocupação minha era assim. Sim, as casas foram compradas, teve toda a polêmica. E o que nós pensamos? Bom, pelo menos nós já temos uma lição, nós já aprendemos. E nós não vamos fazer igual. Essa é a responsabilidade que o conselho tem que ter. Já sabemos o que foi feito. Se foi feito errado, aprendemos a lição, não vamos fazer de novo. Porque todo mundo sabe, quem erra a segunda vez, o que é? E ninguém aqui é. Então, eu

me sinto na obrigação, como membro do conselho, em primeiro lugar, e também responsável. Quando fui... quando o presidente Ricardo me chamou para fazer parte da comissão, eu sabia da responsabilidade que era. Porque eu fiquei preocupado. De repente, ele não traz a notícia e amanhã o índice cai lá. E aí, vocês vão dizer: “Poxa, o presidente Ricardo não trouxe aqui”. E agora nós perdemos a oportunidade de trocar o índice que valiam um valor e não valiam nada e podia ter um imóvel aqui, que amanhã ou depois, numa avenida, entrada de Porto Alegre, quanto não está valendo isso? É importante a gente entender e eu tive que procurar saber também, e ainda não sei... sei pouco. Esse índice não é moeda, não é um empréstimo, não entrou dinheiro em caixa. O índice que nós temos aqui para construir. Bom, nós não queremos construir, nós queremos trocar isso por dinheiro. Vamos seguir para o mercado. E quem regula esse mercado? É a prefeitura. Eu ouvi que agora os imóveis vão ter mais índices com o novo plano diretor. Não sei qual o impacto disso. E nós estamos, vai mudar, o que vai entrar? Então, primeiro tem que vir a lei. Então, eu me sinto na obrigação, como conselheiro, como membro da comissão, em primeiro lugar, tão logo... isso aqui, tão logo chegou esse envelope na mão do Ricardo, ele imediatamente entregou para nós, na comissão de índices: “Isso aqui chegou para mim, vocês são da comissão, vocês têm que ver”. Então, acho que isso tem que ficar bem claro. Respondendo ao Max, essa é a transparência, eu acho que nós precisamos ter aqui como primeira regra de governança. E também, Max, queria dizer para ti, tu tem toda razão quando fala sobre a comissão de sindicância, porque o código de disciplina, como eu faço parte também da comissão do estatuto, é um código de disciplina que se aplica aos atletas. Nós não temos um código de ética, de conduta do associado. Então, esse é um trabalho que também a gente está se propondo a fazer dentro da comissão, de revisar esse código ou até de criar um código de ética e disciplina, com um canal de denúncias, que hoje se aplica com regras de compliance nas grandes empresas, trazer para a associação, para que essas questões, essas “questiúnculas”, que a gente chama, possam ser tratadas de uma forma diferente do que em uma comissão de sindicância, como se fosse um inquérito policial. É isso, presidente. Obrigado.

08.27 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Palavra ao conselheiro Mocellin.

08.28 Conselheiro Alessandro Mocellin: Buenas, boa noite a todo mundo. Eu vou ser breve aqui, pretendo ser bem rápido mesmo. A primeira questão, a primeira coisa que é a primeira vez que eu venho aqui falar. E eu me lembro, sempre fui atleta aqui do clube, a minha Laura vem do atletismo, e eu pensava assim: “Poxa, o que esse conselho faz? – Desculpem, tá? – O que esses velhos fazem?”. Hoje eu estou velho e estou aqui. Hoje chegou à idade e estou aqui. Mas eu pensava assim: “Eu quero é treinar, eu quero é correr, eu quero é jogar. O que esses caras fazem?”. Esses caras levantam a Sogipa. Porque aquela pontinha lá depende do que acontece aqui. É o filho que tem que valorizar o pai, e aqui são os pais. Vamos começar. A dívida, será que a dívida veio das casas? Será

que a dívida veio da pista de atletismo? Será que a dívida veio de um outro local? Será que a dívida não veio de tudo? Será que a dívida veio pela má gestão? Será que a gestão fez o que sabia fazer? Não poderia ter feito melhor? Poderia? Bom, a gente pode ficar divagando aqui a noite inteira a respeito disso aí. E eu não sei essas respostas, mas a gente pode ficar divagando. O que foi falado aqui a respeito da compra dos terrenos ou da aquisição dos terrenos ou desses terrenos, enfim, eu noto que os conselheiros que vieram aqui, ambos têm razão, “Ba, mas então, Mocellin, quer dizer que você vai ficar em cima do muro?”. Não, não, eu não vou ficar em cima do muro. Por que eu falo que ambos têm razão? Porque aqui eu estou notando que vários estão numa visão de túnel, mas uma visão de túnel extremamente radical e fechada. A primeira, não compra por causa das casas, não compra. Esquece qualquer coisa por causa das casas. O outro lado, compra porque agora recebemos dinheiro, então vai ali e compra agora. Gente, só foi falado para estudar. Estudar uma proposta, estudar. Mas como que veio esse envelope? Todo mundo está sabendo que a Sogipa agora angariou fundos para pagar dívida. O cara que vende sorvete na esquina, ele vai querer entrar com o carrinho dele aqui. Os caras estão com dinheiro. Mas é lógico, gente. É lógico. Então, todo mundo está sabendo. Essas cartas não surgiram do nada, surgiram porque divulgaram. A Sogipa agora está pagando, vai pagar as suas dívidas. Então, vão surgir propostas aqui, boas ou não. Depende do quê? Do grupo? Estudar, é lógico. Eu vou dar um exemplo. Eu moro pertinho aqui da Sogipa. Há cerca de uns anos atrás, uns dois anos, uns três anos atrás, do lado da minha residência, a pessoa que estava do lado ia comprar o terreno do lado dela e ia construir um prédio. Eu tenho uma casa boa aqui, eu moro em uma residência boa aqui, próximo do clube. Ia ser construído um prédio ali, de uns seis, sete andares, tá? Ia afundar a minha casa. Sol, não sei o quê. Ia afundar. Cinco, seis, sete andares, não mais que isso. Se constroem de dez, acabou. Acabou. Então, assim, a gente tem que ir. O que eu fiz? Entrei no negócio, eu paguei um pouco mais caro. Mas é lógico que eu paguei um pouco mais caro. O valor, para mim, do lado é outro. Isso é uma coisa lógica de negócio. A Sogipa chega ali e diz assim: “Eu quero comprar esse aqui que está do meu lado”. Daí, chega o seu Mocellin lá: “Eu quero comprar”, “Tu mora onde, Mocellin?”, “Eu moro na Vila São Pedro”, não sei o quê. Não, para ti é um valor, para a Sogipa, mas é lógico, gente. É a lei da oferta e procura e negócio. A casa para mim, que era do lado da minha casa, o terreno do lado, valia X. Para mim, vale X mais um pouquinho. Mas, quando eu vou vender essas duas, também vai ser X mais X mais X mais X. É outra coisa. Então, são negócios. Alguém pensou que se construir um prédio, sei lá, de 10, 15, depende do terceiro (comar), autorizar ou não, de 20 andares, tapa o nosso ginásio e, por sua vez, tapa placas solares que talvez pudessem ser feitas no ginásio? Não, ninguém pensou nisso. Eu acredito. Porque eu também fiz isso aí numa outra num outro empreendimento que eu fiz e eu botei 60 placas solares. E daí, eu queria botar cento e poucas placas solares. E o cara da

empresa assim: “Meu amigo, tu não pode fazer isso, porque esse um metro acima do teu telhado, do lado, mata uma parte do sol. Eu quero te vender, mas tu não vai ter o que tu espera. Então, as tuas 60 e poucas placas, elas vão suprir essa tua necessidade e as outras não vai adiantar nada”. Cara, a gente está... Eu só estou pedindo que a gente não fique com a visão de túnel. Compra ou não compra? Vamos estudar essa questão. Tem placa solar, tem um monte de coisa a mais. Vamos abrir os nossos horizontes para termos uma perspectiva maior, pensar em outras coisas que podem surgir. Pode ser um péssimo negócio, pode ser um bom negócio. Vamos conversar, vamos dialogar. Eu fecho... tá? Eu fecho com a seguinte frase, tá? Na nossa família, na nossa casa lá, sempre vai ter a mudança, tá? No nosso jardim, do terreno, do imóvel, enfim, sempre vai ter uma mudança. Se você cuidar, a grama vai ser boa. Se você não cuidar, o inço vai crescer e vai matar aquela grama. Mas sempre vai ter uma mudança. Se a gente quer uma Sogipa forte, se a gente quer uma Sogipa, uma empresa, uma Sogipa forte, a gente tem que crescer porque a gente não vai estagnar. Não vai estagnar, a gente não vai ter esse platô aqui. Ou você vai crescer ou você vai baixar. É certo. O mundo capitalista é isso. Acho que a gente tem chance de crescer e o pessoal que está aqui é competente para fazer essa avaliação. Boa noite, fiquem com Deus.

08.29 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Obrigado, conselheiro Mocellin. Por favor, o conselheiro Viero. Eu tenho a lista aqui, os seguintes são o Moraes, depois o Carlos Gomes e o Gasperin. Mais alguém?

08.30 Conselheiro Sandro Viero: Presidente Ricardo, membros da mesa diretiva, membros da diretoria executiva, tudo o que aqui se falou essa noite, sobre todos os assuntos, eu fiquei especialmente feliz pelas manifestações. O conselheiro Max veio aqui, fez uma manifestação bacana, o Marcelo Vicentini foi muito apropriado no que falou, o Mocellin, com a sua energia. Marcelo Bervian mandou um recado que eu achei interessante, que ficasse claro aqui para nós, da agilidade do presidente Ricardo em trazer para a diretoria executiva essa ideia de venda, não venda. O conselheiro Gitzler foi muito bem também na sua fala. Então, presidente, resta muito pouca manifestação para que eu faça nesse momento. Eu, então, gostaria, só de tudo que aqui se falou, um assunto nós não falamos, que é um assunto que ontem foi discutido na Casa dos Conselhos da Prefeitura, onde teve uma reunião do Conselho Municipal do Desporto, eu sou conselheiro de esporte do município de Porto Alegre, representando uma entidade, e lá se falou muito em Sogipa, em Grêmio Náutico União porque são os clubes que mais têm pessoas carentes nos seus quadros. Hoje a Sogipa é a instituição clubística que mais tem carentes no projeto da prefeitura chamado Social Club, Esporte Social Club, algo assim. Depois é o Grêmio Náutico União. Há pouco tempo atrás era o contrário. Quando chegou a minha hora de manifestar, presidente, eu pedi a palavra e questionei, assim, por que outros clubes? Por que sempre só a Sogipa e o União? Por que são os maiores em tamanho físico? Ok. O Caixeiros

Viajantes, aí depois foram lembrados, outros clubes também participam. E aí, presidente, eu trago uma reflexão para a gente. Se nós, enquanto clube, temos uma missão social também, com atletas carentes. Eu fui vice de esporte, posso falar sobre isso. A Sogipa deve uma contrapartida aos órgãos governamentais, à Prefeitura de Porto Alegre, especialmente. Ontem eu ponderei que eles também têm uma contrapartida para com o clube. E aí, eu chego, presidente, numa questão que é, qual é a nossa função maior? A quem nós devemos maior retorno? Porque a gente fala em compra de índices, em venda de índices, em compra de terrenos, em patrocínios, que aqui se fala muito em patrocínios, mas a gente fala muito pouco num assunto que é o nosso assunto que deveria ser o principal. No final de semana, nós tivemos o Congresso Gaúcho de Clubes, o 24º, organizado pelo SINCERGS, e ali se falou do número de sócios dos clubes. Então, hoje a Sogipa... Eu, no meu entendimento, ela precisa pensar e a próxima gestão vai ter que pensar nisso, acho que o planejamento estratégico tem que olhar para isso aí, no seu quadro social. Qual é o número de sócios que a Sogipa deveria ter para que ficássemos em um padrão aceitável? E isso não é a minha cabeça, não é a cabeça do [...], não é a cabeça do Maurício. Isso tem que ser estudado por... talvez pelo nosso corpo técnico de gerentes, talvez pelo nosso corpo do Conselho Deliberativo, nós aqui fizéssemos esse debate. Então, qual é o nosso número, o nosso quadro social? Presidente, encerrando e não querendo me alongar, eu queria parabenizar a Maria Carolina pela apresentação e aí, eu parabenizo a todos nós, conselheiros, pelos trabalhos do primeiro semestre. Parabenizar o vice-presidente Maurício. Eu tenho mania de não anotar, todo mundo anota e eu falo de improviso sempre, é um horror. Mas parabenizar o Maurício pelo trabalho que fez, que foi demonstrado aqui. E, principalmente, aqui eu gostaria de encerrar, não sem fazer a manifestação ao presidente Ledur, agradecer a essa casa pela... ao Eduardo, ao Rodrigo, que a homenagem ao presidente Ledur foi muito apropriada, e ele tem uma história muito bonita no clube, e eu falo isso não porque eu era amigo do Ledur, não porque o Ledur me acolheu quando, há 10 anos atrás, eu entrei nessa casa, mas eu falo isso pela relevância da história do meu amigo José Benedicto Ledur, que se confunde com a própria história da instituição. Presidente Ricardo, eu gostaria de pedir para encerrar a minha manifestação, se o senhor me permitir.

08.31 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Obrigado.

08.32 Conselheiro Sandro Viero: Obrigado.

08.33 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Conselheiro Moraes, que pediu a palavra.

08.34 Conselheiro Gilberto Moraes: Boa noite, presidente, boa noite, mesa, boa noite, conselheiros, todos. Eu queria colocar alguns pontos e parabenizar a todos também pelas apresentações e pelo resultado que a gente está vendo acontecer no clube. Muitas reuniões do passado eram bem diferentes. Então, eu acho que essa mudança de norte é algo muito louvável. Então, nesse sentido,

eu gostaria de solicitar e sugerir que, ao final do ano, quando for feito o relatório da diretoria, a gente passasse a olhar também um outro ponto além da questão econômica, que é a questão de gestão. Tudo está apontando para a gente ver a importância de como nós vamos lidar com o nosso futuro. E não basta ter um conselho com cabeças pensantes e positivas, mas nós precisamos ter, na parte executiva do clube, capacidade de gestão. E isso preocupa aos nossos ouvidos quando a gente escuta pelo clube de que os nossos gestores estão todos sendo demitidos. É um atrás do outro, que o nosso... a nossa capacidade de conhecimento do clube está indo embora neste momento. Então é importante que isso seja trazido para que este conselho tenha segurança de que nós não vamos perder essa capacidade de tocar a máquina que nós temos. Segundo ponto, índices, eu tinha anotado e vou ser repetitivo, índice não é caixa, né? Índice não é caixa. E nós sabemos que lucro, prejuízo, não quebra uma empresa. O que quebra é falta de caixa. Qualquer um morre por falta de caixa. É oxigênio. Então, de que a comissão dos índices e a diretoria traga a esse conselho sugestão do que fazer para que a gente perpetue, sei lá, um fundo econômico que vai ficar reservado, que tenha rendimento e a gente trabalhe e que tenha garantia do nosso colchão. Ou seja, nós fizemos uma poupança e não vamos gastar ela. E como melhor gerir isso? Então, eu entendo que isso deve vir, até o final do ano, essa sugestão para que a gente delibere e saiba o melhor momento de usar o índice. Não é na hora que a gente precisa vender que tem que dar o deságio, pelo contrário, esperar o momento do ágio, esperar o momento. Essa é a nossa inteligência que nós precisamos ter no uso dos índices. E com relação aos terrenos, eu entendo que, peço, né? Que junto com a avaliação que seja trazida, também seja trazida pela comissão de obras, de plano diretor, o que nós faríamos com esse terreno? A gente sabe que falta espaço para estacionamento dos nossos eventos, a gente está usando toda a sede, botando o carro em área nobre do clube e depreciando, às vezes, até o próprio convívio dos sócios com isso. Então, temos essa necessidade. É viável? Não é? Ou seja, que a gente tenha uma avaliação não só comercial, mas uma avaliação do que seria útil e com uma visão de futuro, que daqui a pouco a gente pode fazer um uso parcial, semi, só do clube, daqui a pouco traria alguma coisa, mas poderia ser um prédio comercial onde venderíamos espaço ou locaríamos. E na negociação, eu diria, nós não só termos essas avaliações, mas nós temos que ter opção. Se nós vamos negociar com quem fez a oferta, ok. E se eu pegar esse mesmo valor que está sendo pedido, que opções nós teríamos? Nós investimos em uma área lá, na outra área da cidade, nós teríamos o dobro de área, nós podemos fazer isso em outra sede. O que vale mais a pena? E até para negociar, eu vou dizer, “Olha, por que eu vou querer esse aqui se eu tenho aquele lá?”. Nós temos que ter a barganha. E a barganha se dá com opções. Se eu só tenho uma ficha, eu sempre vou ter uma péssima barganha. Agora, se eu tenho duas, três, eu escolho. Então, eu gostaria que também fosse trazido que opções a Sogipa teria no caso do uso deste valor em outras coisas,

em outros imóveis, em outras áreas, para que a gente pudesse fazer isso, no mínimo, como barganha de negociação. E, por último, a questão de visibilidade, presidente. Eu vejo com um pouco de diferença. Eu sei que a visibilidade física, ela atrai. Mas, hoje em dia, a visibilidade da Sogipa não tem nada a ver com a sua sede. Se fosse por visibilidade, a gente não veria os bancos fechando agência, fechando, fechando, fechando. A visibilidade hoje é mídia, é espaço, é estar no dia a dia da pessoa. A visibilidade, as pessoas passam aqui. Quem está no carro está olhando para o celular e quem está dirigindo está olhando para frente. Ninguém olha para o lado. Então, eu acho que visibilidade, hoje, é um termo que tem que ser pensado que é um investimento muito grande para ter uma testa em uma avenida que não pode não nos trazer nada. Pelo contrário, um IPTU altíssimo para pagar todo ano até a gente decidir o que fazer. Então, eu acho que nós temos que ter bastante ponderação. Eu concordo em investir, mas eu não sei se essa é a melhor opção. Eu acho que nós teríamos que decidir frente a outras opções. Essa é a minha contribuição. Obrigado. [aplausos]

08.34 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Conselheiro Carlos Gomes, tem-lhes a palavra.

08.35 Conselheiro Carlos Gomes: Boa noite, presidente Ricardo, presidente Schneider, Maurício. Primeiro, queria parabenizar o Schneider e o Maurício pela gestão, pela condução. Vou ser um pouquinho repetitivo, mas é difícil trabalhar sem dinheiro em caixa. E o trabalho que foi feito é tirar o chapéu. E, como dito por outro conselheiro, com certeza vão fechar com chave de ouro. E isso nos deixa muito orgulhosos. O orgulho também é o que a Maria Carolina passou, toda a condução dos novos conselheiros, das novas comissões. Então, isso a gente não via antes. Então, é muito agregador. Então, a gente vê aquele ponto de inflexão tomando a curva para cima e a gente consegue enxergar o crescimento da Sogipa. Falando da compra dos terrenos, vou me posicionar do lado favorável da compra dos terrenos, desde que seja de forma transparente, como falou o Max e que seja um bom negócio, como o Marcelo falou. Eu não tenho dúvidas que isso vai acontecer. Vai se tornar público a forma da condução, da negociação, de valores, de quem são as pessoas e vai haver uma votação. Eu vejo como uma oportunidade, uma oportunidade para o futuro da Sogipa. Acho que existem várias possibilidades ali. A gente tem que tirar um pouquinho da nossa cabeça o ódio que a gente tem das casas. O imóvel, ele não tem culpa. O que aconteceu antes foi um problema de gestão, de condução. E a gente tem que ver com bons olhos e achar uma aplicação para aquelas casas hoje e os terrenos no futuro. Falando em índices construtivos, queria deixar registrado em ata, o conselheiro falou justamente que ia falar de converter os índices em valores reais, fazer uma conta separada e trabalhar os juros, porque o índice construtivo, ele não gera juros, ele tem um risco altíssimo de ser depreciado, como está acontecendo, que agora, provavelmente, a prefeitura vai conceder novos índices para várias regiões de Porto Alegre, e, havendo mais índice, vai depreciar o nosso bem. Então, temos que colocar na cabeça que isso não é um caixa, é pior que poupança, a

tendência é desvalorizar. Gostaria muito que fique registrado em ata que a conversão dos índices em valores reais é muito importante nesse momento. Enquanto há procura. Pode acontecer de não haver mais procura. Também queria colocar uma questão, uma dúvida, tanto para os conselheiros quanto para a mesa diretora, para o nosso conselho. Qual é o *valuation* da Sogipa hoje? A minha pergunta é que, há pouco tempo atrás, a gente tinha uma dívida. Ela ainda existe, vai cessar nada até o final do ano, mas, antes, a gente tinha um clube endividado. Hoje, a gente tem um clube com uma perspectiva de 80 milhões de caixa, se a gente conseguir converter. E, das pessoas entrantes, hoje, elas pagam um valor de joia? Esse valor de joia está compatível com o nosso patrimônio? Essa é uma dúvida que eu tenho, não tenho posicionamento, mas eu gostaria que o nosso conselho levasse isso adiante. O quanto vale hoje o nosso clube? Por tudo que a gente já passou, agora a gente vai viver outra era e eu acho que a gente também tem que se valorizar. Acho que o primeiro ponto a buscarmos é um *valuation* do clube. Fica aí o meu posicionamento, o que tenho a agregar para essa reunião de hoje. Obrigado, conselheiro.

08.36 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Muito obrigado. O conselheiro Gasperin abriu mão de falar e não havendo, então, mais ninguém que queira usar da palavra. Existe alguém? Por favor. Por favor, Maurício.

08.37 Vice Presidente Administrativo Mauricio: Alô. Quando falam das casas, eu quero deixar claro aqui para os conselheiros que as casas, uma delas, que é a encostada à Sogipa, ela foi transformada em ambiente nosso porquê nós precisamos de espaço para o projeto criança. Então, o RH veio todo para cá, para esse lado. A segunda casa já foi locada a parte de baixo e nós estamos locando a parte de cima agora. Então, ela vai trazer rendimento para Sogipa. Claro que tem que se fazer uma reforma ali, a gente não tirou dinheiro do caixa. O que a gente fez com ele? Faz a reforma... porque qualquer imóvel que eu tenha que alugar, eu tenho que alugar nas condições, pintado, arrumado, tudo. Então, se fez a reforma das casas e ele vai descontando em aluguel e isso, a partir do ano que vem, começa a entrar dinheiro dele. A mesma coisa, nós vamos fazer com a parte de cima porque teve que mudar a instalação elétrica, algumas coisas hidráulicas, trocar piso, pintura e rachaduras, tudo o que tinha na casa. Então, ele fez isso, porque se ia ficar parado, isso iria aumentar ainda. Então, sanamos essa parte de desgaste do equipamento e voltou a coisa. Uma outra coisa que eu ia responder para o conselheiro Inácio, quanto à demolição da bocha que ele fez o comentário aqui, nós temos um problema lá. Por isso que demorou também. Nós fizemos três orçamentos, depois, na hora de começar, a pessoa já não era o mesmo orçamento, teve que começar tudo de novo. E agora nós estamos assim, está marcado para terça-feira, mas tem sócio que quer saber o que a gente vai fazer com os bichos que estão lá dentro. Só que tem recomendação que a gente não deve entrar, porque aquilo pode cair. Tem gato lá dentro, tem gambá lá dentro. O que eu faço? Pode ser...

Elas estavam dizendo: “Vocês vão demolir? Nós vamos chamar o Ministério Público”. Pode ser que daqui a pouco ela entre com o mandato, daí, no dia da hora de demolir lá, que pode ter que parar de novo. E aí? Então, tem muita ação, então, a gente tem que ter cuidado. Não é assim, demole. Entendeu? Obrigado.

08.38 Presidente Ricardo M. de Albuquerque: Bem, tendo em vista a participação de todos que desejassem, eu acho que podemos encerrar a nossa reunião. Havia um item em assuntos gerais que já está superado com o uso da palavra por todos. Quero agradecer aos senhores, vos convocando para o dia 28, a reunião extraordinária, onde discutiremos e aprovaremos a questão do planejamento estratégico e a alteração do Regulamento Geral. Muito obrigado a todos e dirijam-se às suas residências. Sejam felizes.

09. ENCERRAMENTO: Enceramento às 21h30min.



Ricardo M. de Albuquerque
Presidente do Conselho Deliberativo



Eduardo L. Araujo Voelcker
1º secretário do Conselho Deliberativo