ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE SÓCIOS DO GUARANI FUTEBOL CLUBE

Ao décimo segundo dia do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze, em primeira chamada, às 18h30min, no salão social do Guarani Futebol Clube, na Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 11 – Jd. Proença – CEP: 13.100-200 – Campinas – SP, reuniram-se os sócios patrimoniais, em pleno gozo de seus direitos estatutários, com presença confirmada na lista apartada desta ata, para cumprir as determinações da convocação da presente assembleia convocada pelo Presidente do Conselho Deliberativo o Dr. Vicente de Paulo B. de Souza. Às 19h00min, já em segunda chamada, em razão do número dos presentes, o Dr. Vicente de Paulo B. de Souza, Presidente do Conselho Deliberativo, deu por aberta a cessão e esclareceu que a AGE convocada, nos termos do edital publicado tem por finalidade: 1) **no dia 12 de novembro de 2014** (quarta-feira), às 18h30min, em 1ª chamada, ou 19h, em 2ª chamada, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: a) Leitura e aprovação da ata da assembleia anterior; b) Apresentação de propostas referentes ao projeto imobiliário, sendo franqueado a apresentação por propensos investidores; c) Discussão e esclarecimentos pertinentes ao projeto imobiliário, com apresentação de garantias reais da transação imobiliária; d) Parecer da comissão imobiliária; e) Parecer da empresa Price; f) Deliberação sobre as propostas apresentadas, g) Deliberação quanto aos atos pertinentes para prosseguimento de tratativas pelo Conselho de Administração, visando a celebração de contratos, acordos e todas as demais medidas que se fizerem necessárias referentes ao objeto da presente assembleia, visando a concretização do projeto imobiliário. Dando início aos trabalhos foi indicado o nome do Dr. Palmeron Mendes Filho para presidir a assembleia, o que foi aprovado por unanimidade, sendo imediatamente empossado como Presidente desta Assembleia Geral Extraordinária. Em continuidade o mesmo convidou o Dr. Fernando Pazzinatto Borges e o Sr. Paulo Rogerio de Oliveira Sabioni para secretariar a assembleia, atuando respectivamente como primeiro e segundo secretários, o que também foi aceito. Iniciados os trabalhos o primeiro secretário apresentou o pedido verbal e por escrito (cópias anexas) de alguns associados, bem como de membros da imprensa, para que pudessem acompanhar a assembleia sem direito de manifestação. Uma vez instalada a Assembleia Geral Extraordinária, o requerido quanto a permissão dos sócios sem direito ao voto de assistirem a assembleia foi aprovado por ampla maioria, com apenas 4 (quatro) votos contrários, ao passo que a permissão para que os representantes da impressa acompanhassem a assembleia também foi aprovado, mas por 132 (cento e trinta e dois) votos favoráveis contra 91 (noventa e um) votos contrários, franqueando-se a entrada dos sócios e da imprensa, sendo inclusive autorizado a captação de imagens. Após proposta aprovada por unanimidade, ficou dispensada a leitura da ata de assembleia anterior, passando para a leitura do Edital, cuja cópia segue anexa. Iniciados os trabalhos efetivos, foi realizada a Leitura do Edital de Convocação, Leitura do Ofício da empresa Magnum, sendo aberta a palavra para o Sr. Roberto Graziano apresentar seu Projeto Imobiliário, o que foi realizado com o auxilio do Arquiteto Edo Rocha. Ao término da apresentação o Presidente da Assembleia fez um resumo da proposta do Grupo Magnum nos seguintes termos: a remuneração do Guarani será estabelecida pelo índice de 14% (quatorze por cento) do VGV (Valor Geral de Venda) do empreendimento imobiliário, excluindo-se o Shopping Center; em números atuais o investidor espera atingir o valor de R$ 2.300.000.000,00 (dois bilhões e trezentos milhões de reais) de VGV, o que implicaria em uma remuneração ao Guarani de R$ 322.000.000,00 (trezentos e vinte e dois milhões); o valor correspondente ao Guarani deverá ser utilizado prioritariamente para o pagamento das dívidas e liberação das penhoras existente sobre as matrículas, e posteriormente para construção de uma Arena, um Clube Social e um Centro de Treinamento, devendo a ordem de prioridade ser definida pelos sócios do Guarani em Assembleia futuramente designada exclusivamente para isto. A Magnum ainda se compromete a formalizar uma parceria com o Futebol Profissional em termos à serem definidos pelas

GUARANI FUTEBOL CLUBE
guarani@guaranifc.com.br - www.guaranifc.com.br
Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 11 - Jardim Proença - CEP 13100-200 - Campinas-SP - Tel.: (19) 2136-3400

partes, ficando desde já garantido o aporte financeiro de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta reais) mensais para investimento no futebol. Em prosseguimento, pelo Presidente da Assembleia, foi franqueada a palavra para que outros projetos de outros propensos investidores fossem apresentados aos sócios, não havendo manifestação de ninguém. Em continuidade o Conselho Fiscal, através de seu Presidente apresentou a realidade financeira do Guarani, demonstrando que o patrimônio da instituição já está 68% (sessenta e oito por cento) comprometido pelas dívidas, que o déficit operacional mensal é em torno de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e que as despesas financeiras mensais com juros e correção monetária atingem o patamar mensal superior a R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), o que implica dizer que em Maio de 2015 o passivo atingirá 100% (cem por cento) da patrimônio. Em seguida foi explanada a preocupação dos membros do Conselho de Administração quanto ao leilão designado pela Justiça Federal para o dia 27/11/2014, em razão de dívida tributária previdenciária, bem como a preeminente realização de outro leilão, desta feita pela Justiça do Trabalho, nos próximos meses . Alguns dos sócios presentes, sendo certo que fizeram uso os seguintes sócios: Dr. André Lucke, Promotor de Justiça, perguntando sobre a necessidade de realização de outra assembleia; Cid Ferreira de Souza, vereador na cidade de Campinas/SP, perguntando sobre como ficariam os direitos dos associados proprietários de camarotes e de cadeiras vitalícias no atual estádio Brinco de Ouro da Princesa; Sr. Felipe Roseli, perguntando sobre o percentual do VGV e garantias; Sra. Sueli perguntou se existe a certeza que ao final da operação irá sobrar dinheiro para a Arena e acerca de como seria o investimento da Magnum no futebol; Dr. Vicente de Paulo B. de Souza, Presidente do Conselho Deliberativo, após agradecer ao Sr. Roberto Graziano por vir pessoalmente apresentar seu projeto imobiliário, o qual ele classificou como plenamente viável e capaz de solucionar a questão financeira do Guarani, diversamente de outros apresentados anteriormente, que não se mostravam factíveis economicamente, além de fantasiosos, afirmou que recebeu na data de hoje, por e-mail, uma outra proposta encaminhada pelo Grupo Sena Construções; e a associada Luiza apresentou uma série de questionamentos que foram respondidos pelo Sr. Roberto Graciano. Por ordem, quanto a indagação do Dr. André Lucke foi respondido que a presente assembleia, nos termos do edital tem legitimidade para deliberar sobre a autorização para que o Conselho de Administração firme contratos e demais atos pertinentes ao projeto imobiliário, mas que a qualquer tempo os órgãos legitimados pelo Estatuto Social poderão convocar uma nova assembleia para abordar este ou quaisquer outros assuntos que se façam pertinentes, principalmente se, após os trâmites junto a Prefeitura, antes de se firmar o contrato definitivo, os valores aqui apresentados se mostrarem muito diferentes do que foram apresentados; quanto aos questionamentos do Vereador Cid Ferreira foi-lhe respondido que a Arena, bem como os direitos dos associados referente ao atual estádio, não fazem parte do objeto da presente assembleia; em relação aos questionamentos do Sr. Felipe Roseli, que se mostrou preocupado por não haver um valor mínimo estipulado no negócio, foi confirmado pelo investidor que o Guarani terá direito a 14% (quatorze por cento) do VGV, excluindo-se a arrecadação com o shopping center, e que as garantias serão apresentadas tão logo o projeto imobiliário seja aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas, possibilitando o levantamento das penhoras e hipotecas existentes nas matrículas; quanto ao questionamento da Sra. Sueli o investidor respondeu que apenas poderá estimar o valor total da operação após a aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal de Campinas, sendo que por enquanto seria prematuro afirmar que sobrará dinheiro para a construção da Arena e quanto ao dinheiro que o Grupo Magnum aportará no futebol lhe foi respondido que este será colocado através de um contrato de parceria e que os moldes ainda não estão definidos e serão objeto de contrato próprio quanto a proposta do Grupo Sena Construções, apresentada pelo Presidente do Conselho Deliberativo, Dr. Vicente de Paulo, o Presidente da Assembleia, ao realizar a sua análise, detectou que a mesma foi firmada

GUARANI FUTEBOL CLUBE
guarani@guaranifc.com.br - www.guaranifc.com.br
Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 11 - Jardim Proença - CEP 13100-200 - Campinas-SP - Tel.: (19) 2136-3400

e datada em 03 de Julho de 2014, trazendo em seu bojo a observação que a mesma teria validade por 15 (quinze) dias, ou seja, a proposta já havia perdido a sua validade, o que impossibilitou a sua apresentação nesta assembleia; por fim, quanto aos questionamentos da Sra. Luiza, o Sr. Roberto Graziano afirmou que não poderia dar nenhuma garantia que o time de futebol obterá os acessos à Serie A1 do Campeonato Paulista e à Série B no Campeonato Brasileiro em 2015, mas que não economizará esforços para alcançar os objetivos comuns do Guarani e do Investidor, que são os dois acessos, manifestou-se ainda afirmando que em não dando certo o projeto imobiliário em toda área do Guarani, incluindo a que compreende o Ginásio de Esportes, não teria interesse no projeto, bem como, em qualquer parceria com o Futebol; pelos membros da Administração do Guarani foi dito que o Centro de Treinamento seria no terreno do Clube localizado na Bandeirantes, com custo estimado em 15 milhões de reais e quanto a construção da arena foi respondido que ainda não existe um local definido, nem uma previsão de quanto custará. Antes da votação o Dr. Sicoli, também promotor de justiça, falou a todos os presentes sobre a necessidade do Guarani, após a aprovação do Projeto Imobiliário pela Prefeitura de Campinas, fazer uma nova assembleia para definir a prioridade no investimento do montante arrecadado, podendo priorizar a construção da Arena, uma vez que o objeto fundamental do Guarani é o futebol, sendo certo que tanto o clube quanto o centro de treinamento poderiam ser construídos posteriormente, sugestão amplamente aceita por todos os presentes. Por fim o membro do Conselho de Administração, Sr, Luiz Carreira Torres fez alguns questionamentos ao Sr. Roberto Graziano, afirmando que seu projeto não será aprovado pela Prefeitura de Campinas, uma vez que o índice de construção necessário supera o previsto em lei para o zoneamento 18 (dezoito), correspondentes às matrículas do Guarani. O Sr. Torres ainda defendeu que a Prefeitura de Campinas apenas aprovará a edificação no entorno do Estádio Brinco de Ouro da Princesa, o que inviabilizaria o projeto apresentado pela empresa Magnum. Neste momento o Presidente da Assembleia em resposta afirmou ao Sr. Torres que a Assembleia não tinha legitimidade para definir o que a Prefeitura de Campinas aprovará ou não, que o projeto do entorno já estava superado uma vez que a Comissão Imobiliária não recebeu nenhuma proposta oficial para o entorno e que o objeto da Assembleia era outro. Em continuidade o Sr. Roberto Graziano pediu a palavra e afirmou aos presentes que o Sr. Torres esteve na sede da empresa Magnum e que naquela oportunidade defendeu a viabilidade do projeto apresentado aos sócios, mas que agora, em Assembleia, sem nenhuma justificativa, esta fazendo criticas ao mesmo projeto que outrora julgou viável ao Guarani. Finalizados esta fase da Assembleia, por não haver mais interessados em fazer o uso da palavra, bem como pela necessidade de passar para as deliberações, uma vez que a Assembleia possui duração máxima de 4 (quatro) horas, passou-se a palavra aos representantes da Comissão Imobiliária, que através do Dr. Marcelo Gali, afirmou que o projeto apresentado pela Magnum supre as necessidades principais do Guarani, que a situação financeira do Guarani é de extrema necessidade e que acreditam que a salvação financeira ocorrerá através do projeto imobiliário. Externaram a urgência em razão da designação de leilão pela Justiça Federal, bem como pela possível designação de outro leilão pela justiça do trabalho. Por fim afirmaram que apenas poderão dar um parecer conclusivo após a aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal de Campinas. Por fim foi aberta a palavra para o representante da empresa Price, que afirmou que apenas terão condição de se manifestar oficialmente após a aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal de Campinas. Por não haver mais nada a discutir deu-se início as deliberações do item "g" do Edital de Convocação: g) Deliberação quanto aos atos pertinentes para prosseguimento de tratativas pelo Conselho de Administração, visando a celebração de contratos, acordos e todas as demais medidas que se fizerem necessárias referentes ao objeto da presente assembleia, visando a concretização do projeto imobiliário. A votação ocorreu na mais perfeita ordem, sendo aprovado por esmagadora maioria o Projeto apresentado

GUARANI FUTEBOL CLUBE
guarani@guaranifc.com.br - www.guaranifc.com.br
Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 11 - Jardim Proença - CEP 13100-200 - Campinas-SP - Tel.: (19) 2136-3400

pelo Sr. Roberto Graziano e pela empresa Magnum, sendo registrado duas abstenções por parte dos membros da comissão imobiliária e 10 (dez) votos contrários, cujos nomes são registrados em listagem apartada que também faz parte da presente ata. Nestes termos, a presente Assembleia Geral Extraordinária, por esmagadora maioria, aprova o Projeto Imobiliário da empresa Magnum, dando lhe exclusividade, autorizando os membros do Conselho de Administração para praticarem todos os atos pertinentes para prosseguimento de tratativas, visando a celebração de contratos, acordos e todas as demais medidas que se fizerem necessárias referentes ao objeto da presente assembleia, visando a concretização do projeto imobiliário com a empresa Magnum Group e com o Sr. Roberto Graziano.

Encerrada a pauta da Assembleia, após as felicitações, o Dr. Palmeron Mendes Filho deu por encerrada a assembleia, atribuindo à minha pessoa a incumbência de elaboração da presente ata, sendo indicados os sócios Horley Alberto Cavalcanti Senna, Ozéias de Jesus dos Santos, Assis Eurípedes de Oliveira, Carlos Aparecido de Queiroz e Silva e Luiz Carlos de Almeida e Silva, que também participam da confecção desta ata. Do que houve, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim, Dr. Fernando Pazzinatto Borges _____ pelo Segundo Secretário o Sr. Paulo Rogerio de Oliveira Sabioni _____ e Presidente da Assembleia Dr. Palmeron Mendes Filho _____ e por cinco sócios patrimoniais, dando-lhe anuência, ficando a assinatura dos presentes, em listagem apartada, que faz parte da presente. Campinas, 11 de outubro de 2014.

Palmeron Mendes Filho

Fernando Pazzinatto Borges

Paulo Rogerio de Oliveira Sabioni

Horley Alberto Cavalcanti Senna

Assis Eurípedes de Oliveira

Carlos Aparecido de Queiroz

Luiz Carlos de Almeida e Silva

Ozéias de Jesus dos Santos

GUARANI FUTEBOL CLUBE
guarani@guaranifc.com.br - www.guaranifc.com.br
Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 11 - Jardim Proença - CEP 13100-200 - Campinas-SP - Tel.: (19) 2136-3400