

MINAS BRASÍLIA TÊNIS CLUBE



CONSELHO DELIBERATIVO
Gestão 2019 - 2022



ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO DO MINAS BRASÍLIA TÊNIS CLUBE – MBTC, REALIZADA EM 30/06/2022.

Aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, às vinte horas no Salão de Festas (Mini Salão Social), presidida pelo associado Lucas Kontoyanis e secretariada pelo conselheiro Sérgio de Andrade Pinto, com a presença do Presidente do Conselho Fiscal, Eloy Ferreira Diniz e o senhor Natal Rodrigues Chaves, Presidente da Diretoria Executiva, foi iniciada a sessão para tratar dos itens constantes da Pauta convocada e enviada atempadamente aos senhores Conselheiros, com toda a documentação referente. O Presidente Lucas agradeceu à Deus e a presença de todos. Em seguida, passou-se a deliberação dos itens constantes da pauta: **1) Leitura e aprovação das Atas das Reuniões Ordinária e Extraordinária do Conselho Deliberativo, realizadas no dia 27/04/2022:** o Presidente Lucas Kontoyanis, informou que as atas das reuniões ordinária e extraordinária ocorridas no dia 27 de abril de 2022, haviam sido enviadas anteriormente, junto com as demais documentações da reunião, oportunidade em que foi aberto o prazo para realização de observações e questionamentos, não tendo sido registrada nenhuma manifestação contrária, ambas as atas foram aprovadas. **2) Apreciação e deliberação do Relatório final da Comissão Temporária do Hostel:** O Presidente Lucas rememorou que no dia 27 de março de 2022, a Secretaria do Conselho havia recebido um pedido de Reunião Extraordinária assinado por doze conselheiros signatários. A reunião extraordinária foi convocada para ocorrer juntamente com a reunião ordinária no dia 27 de abril de 2022, a partir da reunião extraordinária, criou-se então a Comissão do Hostel, com o objetivo de responder diversos questionamentos levantados pelo Conselheiro Carlos César Ribeiro acerca do funcionamento da casa de shows denominada Hostel, no âmbito do Clube. O Presidente aduziu que comunicou aos Conselheiros que a Comissão seria composta de três Conselheiros e abriu inscrição para que os interessados em participar da Comissão manifestassem sua vontade até o dia 08 de maio. Se inscreveram atempadamente os Conselheiros: Antônio Nilton Lima da Silva, Ricardo Batista Borges da Silveira, Sérgio de Andrade Pinto e fora do prazo, Waldemar Costa Júnior. O Conselheiro Ricardo, na sua inscrição, manifestou vontade de presidir a Comissão. Dentro do critério de equidade e democracia



MINAS BRASÍLIA TÊNIS CLUBE



e para que não pairassem dúvidas quanto à possível direcionamento para o grupo A ou B na apuração requerida, o Presidente Lucas propôs que o Conselheiro Waldemar também fizesse parte da Comissão e, mais, como o número de integrantes escolhidos ficou par, o Presidente Lucas sugeriu, e foi aceito por todos, que a presidência da Comissão ficasse a seu encargo e que o Conselheiro Sérgio fosse o relator da matéria. O Presidente Lucas abriu inscrições para que aqueles que desejassem se manifestar sobre o relatório, o fizessem. Com a palavra, o Conselheiro Jânio Rodrigues dos Santos, leu trecho do relatório e questionou se ainda há cobrança referente ao estacionamento ou não. O Presidente Lucas explicou que, em que pese, haver tido cobranças até o mês de fevereiro do presente ano, esta cobrança não mais ocorre, devido a decisão tomada pela própria Diretoria Executiva. Por ordem de inscrição, o Conselheiro Nivaldo de Oliveira, cumprimento os presentes e iniciou afirmando que na reunião anterior do Conselho foram levantadas algumas questões que passaram batido, e não são possíveis de serem analisadas, se não for através do contrato. Após verificar os contratos, verificou que o CNPJ da empresa JMT Bar e Lanchonete LTDA não coincide com o CNPJ localizado na consulta realizada no site da Receita Federal, solicitou então que fosse feita a alteração do CNPJ no contrato. Solicitou também que a fosse introduzido o nome fantasia Hostel no contrato firmado entre a empresa e o Minas Brasília Tênis Clube. Informou por fim, que após ter sido informado na reunião anterior do Conselho que o nome do Clube havia sido mencionado em páginas policiais, o mesmo fez uma pesquisa e não encontrou nenhuma matéria que mencionasse o nome do Clube, apenas reportagens que informavam que uma locadora do espaço teve problemas e que foram resolvidos posteriormente. Concluiu afirmando que, na sua opinião, o relatório é sucinto, porém completo. Sobre o conteúdo do contrato no tocante à responsabilidade civil do Clube, o Conselheiro Lauro Paulino questionou se a empresa (Hostel) pode utilizar o estacionamento interno do Clube quando houver algum evento, pois caso haja algum incidente, o Clube poderá ser responsabilizado civilmente, em resposta, o Presidente Lucas foi categórico ao afirmar que não há essa possibilidade. Emendou informando que a Comissão encontrou uma outra falha no contrato, pois o mesmo não possui termo de vistoria realizado no ato da locação. Explicou que as sugestões de alterações a serem realizadas no contrato, seriam encaminhadas para a Diretoria Executiva para providências. Colocado em votação, o relatório da Comissão foi aprovado sem nenhuma manifestação contrária dos presentes. **2) Prestação de Contas de 2021:** O Presidente Lucas informou que a reunião realizada no mês de junho é a última reunião ordinária do Conselho Deliberativo antes da realização da Assembleia Geral anual que julga a Prestação de Contas apresentada pela Diretoria Executiva no ano anterior. Sobre isso, o Presidente afirmou que a Comissão de

MINAS BRASÍLIA TÊNIS CLUBE



Economia e Finanças ainda não havia enviado ao Conselho, o Parecer da Comissão sobre o tema para que ocorresse a deliberação do mesmo. Propôs então que o parecer fosse enviado pela Comissão no prazo de quinze dias, caso contrário, o parecer seria elaborado pela Presidência do Conselho. Não houve nenhuma manifestação dos conselheiros presentes, passou-se então ao próximo assunto da pauta. **4) Eleições do MBTC - Comissão Eleitoral 2022:** Neste item, o vice-presidente do Conselho Deliberativo e membro da Comissão Eleitoral 2022, Flávio Lemos de Oliveira, explanou brevemente sobre como estão os trabalhos realizados no âmbito da Comissão, afirmou que duas chapas registraram candidatura ao pleito eleitoral do Clube e que a Comissão tem utilizado as redes sociais para divulgar todas as novidades do processo eleitoral. **5) Recomposição das Comissões do Conselho Deliberativo:** o Presidente do Conselho informou que aquelas que desejam participar de qualquer das Comissões permanentes do Conselho, deverá manifestar vontade junto à Secretaria do Conselho Deliberativo. **6) Assuntos Gerais:** Neste item, o Presidente do Conselho iniciou informando que a Presidência do Conselho havia recebido requerimento feito pelo Conselheiro Carlos César Ribeiro, Protocolo nº 1953/Sec. e solicitou que o Secretário do Conselho procedesse a leitura do expediente, com o seguinte conteúdo: "Ao Conselho Deliberativo do MBTC A/C: Presidente Lucas Kontoyanis Prezado Presidente, frente aos acontecimentos no Clube no dia de ontem 29/06/2022, que culminaram com a queda de um operário na obra de cobertura de uma das quadras de tênis no MBTC, sendo socorrido pelos Bombeiros e transladado ao hospital em péssimo estado, venho pedir que seja solicitado a Diretoria Executiva cópia para análises de: Ata de reunião da Diretoria Executiva, onde foi autorizada a construção da cobertura da quadra de tênis; Processo de licitação para contratação da empresa responsável pela obra; Contrato entre o Minas Brasília e a empresa prestadora do serviço; Documento de regularidade fiscal e trabalhista da empresa contratada; Nome do responsável técnico pela obra, junto com o pagamento da RT, constando seu nome na guia de pagamento junto ao CREA-DF ou CAU-DF; Que seja criado uma Comissão para uma sindicância da obra, uma vez que os operários não utilizavam equipamentos de segurança. Brasília, 30 de junho de 2022". Após a leitura, o Presidente Lucas iniciou explicando que por se tratar de um pleito antigo, inclusive que consta do plano de obras de vários anos atrás, a Diretoria Executiva, através do Presidente Natal e do Vice-Presidente financeiro Francisco Viana, resolveram fazer um processo de licitação para que fosse coberta uma quadra de tênis no Clube. Relatou que após tomar conhecimento da execução da obra, determinou, como Presidente do Conselho Deliberativo, que a mesma deveria ter projeto, ART, licitação e que fossem realizados todos os trâmites previstos no Estatuto para a total regularidade da obra. Inclusive, na reunião da Diretoria Executiva, ocorrida

MINAS BRASÍLIA TÊNIS CLUBE



no mesmo dia 30 de junho, toda a documentação foi apresentada pela DE, inclusive a ART. Explicou que a obra está sendo executada por uma empresa terceirizada, a qual pertence o funcionário que caiu do andaime e foi hospitalizado. Não havendo nenhum vínculo entre o Clube e o funcionário. Sobre os pedidos feitos pelo conselheiro Carlos César, esclareceu que não existe ata da Diretoria Executiva que trata do assunto, porém o tema havia sido discutido na reunião da Diretoria que havia ocorrido mais cedo e seria tema também de debates na próxima reunião já agendada para o dia 09 de julho. Sobre a ART, o contrato do Minas com a empresa terceirizada e o processo de licitação, a DE apresentou toda a documentação solicitada, no entanto, por entender ser muito frágil o processo de licitatório realizado atualmente no Clube, pleiteou que a DE providenciasse um contrato que espelhasse todo o processo licitatório feito, com responsabilidades mais claras e que fosse encaminhado ao Conselho. Por fim, aclarou que sobre o pedido de criação de uma Comissão para abrir sindicância e apurar responsabilidades, o mesmo não merece prosperar vez que somente são criadas quando trata-se de assuntos excepcionais e muito graves. Sobre este tema, com a palavra, a conselheira Maria da Conceição Costa Rabelo, afirmou que a empresa terceirizada tem a obrigação de exigir que os seus funcionários usem os equipamentos de proteção individual e o papel do Clube é fiscalizar se esta exigência está sendo cumprida ou não, sob pena de se tornar co-responsável por quaisquer incidentes que ocorrerem. O Conselheiro Carlos Lúcio Ferreira da Silva, afirmou que foi testemunha ocular do fato, e que, na sua opinião, a empresa tem que ser fiscalizada para saber se está fornecendo corretamente os equipamentos para seus funcionários, e que sobre o papel do Conselho neste incidente, o mesmo acredita que o Conselho deve sim intervir, pois caso o Clube seja de alguma forma responsabilizado, o patrimônio de todos que tem direito a sua quota parte no Clube estará em risco. Em resposta, o Presidente Lucas informou que participou da reunião da Diretoria Executiva para ficar a par do que ocorreu e quais providências foram tomadas sobre o assunto. Sobre essa questão, o Presidente propôs que o Conselho determine para a DE para que aprimore o sistema de fiscalização e passe a ter mais atenção com a segurança dos terceirizados e dos próprios funcionários do Clube. O Conselheiro Lauro Paulino fez um questionamento sobre as deficiências do registro do Clube junto à parte patrimonial do GDF, sugeriu então que na próxima reunião do Conselho, o Presidente fizesse um convite à DE para fazer uma explanação de como está a situação atual e qual o cronograma de trabalho e/ou planejamento para que a situação do Clube seja regularizada naquilo que couber. O Presidente acatou a solicitação do Conselheiro Lauro e informou que irá solicitar a presença da DE para esclarecer a situação atual no tocante ao assunto da regularização. **10)**
Agradecimentos: O Presidente Lucas agradeceu a presença de todos.

MINAS BRASÍLIA TÊNIS CLUBE



Quinze conselheiros assinaram a lista de presença. Às 20:20h, o Presidente Lucas deu a reunião por encerrada, cuja Ata vai por mim assinada, Secretário do Conselho Deliberativo do MBTC, e pelo seu Presidente.


Lucas Kontoyanis
Presidente do Conselho Deliberativo


Sérgio de Andrade Pinto
Secretário do Conselho Deliberativo



MINAS BRASÍLIA TÊNIS CLUBE



RELATÓRIO FINAL DA COMISSÃO TEMPORÁRIA DO HOSTEL



Item 1: DA DOCUMENTAÇÃO

A partir da análise documental, verificamos que foram firmados dois contratos, conforme indicamos abaixo:

Contrato 1:

- Período: 12/11/2021 a 12/03/2022 – total 4 meses
- Valor: R\$114.000,00, ou R\$28.500,00 por mês
- Razão social: JMT BAR E LANCHONETE LTDA.

Contrato 2:

- Período: a partir de 12/03/2022 – total 1 ano
- Valor: valor anual: R\$ 480.000,00 ou R\$40.000,00 por mês
- Razão social: ARTE E ENTRETENIMENTO BRASÍLIA NORTE LTDA.

Objeto do contrato: “Espaço Cultural Tô que Tô” e instalações sanitárias com o objetivo de bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas com entretenimento, restaurante e similares, lanchonetes, casas de chá, de suco e similares, tabacaria com música ao vivo, mecanizada ou eletrônica (objeto ajustado do segundo contrato).

Apontamos a mudança da razão social, apesar de ser mesmo signatário em ambos os contratos.

Análise dos contratos: além do ajuste formal do objeto, sem alterar o objetivo da contratação, os contratos apresentam similaridade na ampla maioria das cláusulas, havendo ajuste de período, valor e objeto. No segundo contrato foram incluídos itens garantidores da regularidade na utilização (1.3 e 5.2), utilização do estacionamento (1.4.1), ressarcimento de danos (1.6), cortesias e utilização do espaço pelo associado (5.1 e 5.4), e ajustes nas multas e cobranças (cláusula sétima). De fato, o contrato tem o mesmo escopo, e conteúdo similar.

Observamos que não foi ultimado termo de vistoria do imóvel locado, o que deve ser reparado conforme exigência contratual, inclusive com o fito de se apurar quaisquer danos havidos na locação.

MINAS BRASÍLIA TÊNIS CLUBE



Item 2: DA FISCALIZAÇÃO DA COMISSÃO

A Comissão do Hostel, composta pelos membros Sergio de Andrade Pinto, Ricardo Batista Borges da Silveira, Antônio Nilton Lima da Silva e Waldemar Costa Junior compareceu ao Hostel no dia 28/05/2022 a fim de averiguar as dependências locadas. Sendo verificado que o espaço consta destinado ao previsto no contrato. Verificou-se, também, as reformas efetuadas e o estado do imóvel (fotos abaixo).

Item 3: DA RESPOSTA DA DIRETORIA EXECUTIVA

A Diretoria Executiva encaminhou o Ofício Presi 039/2022 em resposta ao Ofício CD 051/2022, apresentando esclarecimentos sobre a locação. A Diretoria Executiva informou em todos os pontos que a utilização do espaço está de acordo com o contrato, e apresentou outros esclarecimentos que fazem parte do relatório nos pontos específicos, abaixo.

Item 4: DO USO DO ESPAÇO

Verifica-se que a utilização do espaço tem se dado conforme o objeto do contrato, com atividades de entretenimento, e sem desvio de finalidade em relação ao uso do espaço. Não constatamos usos diferentes do objeto, sendo que o acesso ao espaço tem se restringido ao espaço locado, e permitido o acesso de associados nas atividades. As particularidades administrativas da relação circunstanciada e pormenorizada apontadas pela comissão são tratadas nos demais itens.

A diretoria Executiva informou também que o funcionamento está de acordo com o item 1.2 da cláusula primeira do contrato, das 19h00 às 06h30, e full time nos finais de semana.

Item 5: DO ESPAÇO FÍSICO

O contrato tem como objeto o Espaço Cultural Tô que Tô. Este, conforme Laudo De Avaliação do Minas Brasília Tênis Clube, de 14/03/2022, compreende os seguintes espaços:

- Entrada: área Construída: 322,16m²

MINAS BRASÍLIA

TÊNIS CLUBE



- Galpão: área Construída: 1.486,62 m²
- Restaurante: área Construída: 534,82 m²
- Total: 2.343,60 m²



O Valor aproximado do espaço locado é de R\$2.852.057,52 (Laudo de avaliação) e se localiza próximo à entrada do clube.

Item 6: DOS VALORES RECOLHIDOS

O primeiro contato foi cumprido integralmente, sendo que o segundo contrato teve os pagamentos efetuados até março de 2022, portanto, estando inadimplentes com as suas obrigações pecuniárias, devendo a Diretoria Executiva providenciar a solução do impasse. O valor contratual atualmente é cobrado mensalmente, no valor de R\$40.000,00, dentro do previsto no contrato. Tal fato também é apontado na resposta da Diretoria Executiva (ofício 42/2022 anexo), que indica a forma de recolhimento (transferência bancária para a conta corrente do clube no Banco do Brasil, 114.366-2, agência 3599-8). Como comprovação dos valores recolhidos é apresentada a cópia do sistema gerencial do clube, com o detalhamento destes, esclarecendo que os mesmos estão registrados na contabilidade do clube.

Item 7: DA UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS

A instituição Hostel utiliza-se dos espaços indicados no item 2 deste relatório, restringindo-se a esses espaços. Observamos que o estacionamento lateral se encontra fechado, e vem sendo utilizado para realização de atividades previstas no contrato. A diretoria Executiva também informa que as pessoas que trabalham dentro do Hostel, em casos excepcionais, com a devida autorização, através de lista encaminhada à Diretoria. A cláusula 1.4.1 prevê a possibilidade de utilização desse espaço, ressalte-se que o Conselho Deliberativo, decidiu sobre a impossibilidade de entrada de veículos de usuários não sócios mediante cobrança. Assim, reforçamos a posição de que o estacionamento adjacente à área do Hostel deverá estar permanentemente liberado para acesso dos associados.

Item 8: DA CONTABILIZAÇÃO DOS VALORES RECOLHIDOS PELA UTILIZAÇÃO DOS ESTACIONAMENTO

MINAS BRASÍLIA TÊNIS CLUBE



1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro

170962

O recolhimento dos Valores era feito pelos funcionários do MBTC e contabilizados no sistema gerencial do clube, bem como na contabilidade (relatório do sistema anexo).

Brasília, 22 de junho de 2022

Lucas Kontoyanis
Presidente do CD e da Comissão

Sérgio de Andrade Pinto
Relator da Comissão

Ricardo Batista Borges da Silveira
Membro

Antônio Nilton Lima da Silva
Membro

Waldemar Costa Junior
Membro

Lilian Ferreira Batista
Secretária dos Órgãos Colegiados