

ASSOCIAÇÃO CLUBE DOS BURITIS - ASBEG

ATA DE REUNIÃO REALIZADA EM 1º DE JULHO DE 2021

Às 10 horas do dia primeiro de julho de 2021, reuniram-se os associados Srs. ELIAS ABDALA, Presidente do Conselho de Gestão, ALACIR RODRIGUES JUNQUEIRA, Secretário do Conselho de Gestão, EURÍPEDES ARANTES DE FREITAS, WESLEY JOSÉ DE CARVALHO, WALDIR ANTONIO DO NASCIMENTO, WELLINGTON CARLOS DA SILVA, MANOEL DA COSTA LIMA, membros do Conselho de Gestão, e o advogado WAGNER JONATAS PORTELA MENDONÇA, virtualmente, no grupo de whastapp.

1. ORDEM DO DIA:

- 1.1. Apreciar a nova avaliação da sede da associação;
- 1.2. Reavaliar o procedimento de venda dos imóveis.

2. INFORMAÇÕES:

2.1. Área da sede:

- 2.1.1. Nas avaliações realizadas anteriormente, não foram consideradas as áreas de preservação ambiental e de servidão, que, por questões legais não permitem edificações, o que apresentou valor acima da realidade de mercado, inviabilizando a venda. Houve um leilão frustrado e os interessados que visitaram a área desistiram ou não apresentaram proposta.
- 2.1.2. Foi providenciada nova avaliação, considerando os seguintes fatores:
 - 2.1.2.1. Área do terreno menos a ZPA (Zona de Proteção Ambiental);
 - 2.1.2.2. Impacto da Servidão;
 - 2.1.2.3. Desvalorização das Edificações do Clube, que, necessariamente, serão demolidas por eventuais compradores interessados em empreendimento imobiliários;
- 2.1.3. Valor da nova avaliação pra liquidação forçada (para venda num prazo de 24 meses): R\$11.260.000,00.

- 2.2. Área da sede: a UNIRV solicitou a rescisão do contrato de locação e definiu a desocupação para o final deste mês de junho. Em decorrência disto, a sociedade empresária que havia apresentado proposta de compra desistiu.

2.3. Imóvel de Caldas Novas: no dia 02/06/2021, foi finalizada a venda de acordo com a proposta apresentada e aprovada pelo Conselho de Gestão. Valor: R\$ 550.000,00 em cinco parcelas de R\$110.000,00 cada. Com a liberação das escrituras a cada parcela paga. A primeira parcela de R\$110.000,00 já foi paga. A comissão de corretagem ficou a cargo da associação no valor de R\$ 27.500,00.

3. DAS DELIBERAÇÕES:

3.1. Os reunidos definiram:

- 3.1.1. Considerando as informações, a realização de novo leilão, sugestão aprovada pela Diretoria da Associação e pelo Conselho de Gestão;
- 3.1.2. Após considerações e avaliação da situação de cada imóvel, ficou decidido que somente a área da sede iria a leilão, os demais continuarão com imobiliárias/corretores;
- 3.1.3. Em decorrência da nova avaliação que avaliou a área, considerando a área de preservação, a servidão e a exclusão das edificações do clube, do fim de contrato de locação com a UNIRV, de reuniões com o leiloeiro e profissionais da área, bem como da ponderação do leiloeiro: “1. Para que tenhamos alguma chance de sucesso no leilão é importante despertar o interesse de 2 compradores ou mais, assim, com pelo menos dois competidores, poderemos obter melhores ofertas; 2. O valor de R\$11.260 milhões da avaliação é alto e não atrairá interessados; 3. Sugiro o valor mínimo de R\$9.800.000,00 e o prazo de 30 dias para realizar o leilão”, o Conselho de Gestão e a Diretoria da ASBEG definiram como estratégia de iniciar o leilão com valor mínimo menor que avaliação para despertar interesses (dentro dos parâmetros aprovados em assembleia geral extraordinária) e conseguir oferta maior. A Diretoria da ASBEG e o Conselho de Gestão aprovaram a realização do leilão pelo valor mínimo de R\$ 9.800.000,00. O leilão ocorrerá no dia 05 de agosto de 2021, às 10:00 horas.

4. DO ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, a presente ata foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

Goiânia/GO, 1º de julho de 2021.