

Em 07/10, ocorreu, de forma presencial, a terceira reunião extraordinária de 2022 do Conselho Deliberativo (CD) da Afresp, que contou com a presença de 15 conselheiros titulares, 4 suplentes e de membros da Diretoria Executiva, sendo o presidente Carlos Leony, o 2º vice-presidente José da Rocha Bravo, o 1º tesoureiro Demétrius Queiroz do Rêgo Barros e a 2ª tesoureira Janaína Coral Zacarchenco.



No início da reunião, que durou cerca de 4 horas, o vice-presidente do CD Antônio Guerra presidiu e compôs a Mesa Diretora. Já dando início aos trabalhos, o primeiro item da pauta tratou da análise e votação da Ata da Reunião Ordinária do dia 26/08/2022, que foi aprovada por unanimidade.

O segundo item da pauta foi a apresentação do Plano de Rentabilização dos Ativos Imobiliários da Afresp. Para dar início ao tema, o vice-presidente do CD convidou o presidente Leony para uma breve introdução. Leony lembrou a todos o que foi apresentado nas Reuniões Regionais 'Juntos de Novo', que ocorreram por todo Estado de São Paulo, no primeiro semestre deste ano. Durante esses eventos, a diretoria executiva apresentou a situação financeira da Afresp, incluindo suas fontes de receita. Entre elas, a receita patrimonial, que, neste momento, é muito pequena diante do potencial do atual patrimônio da Associação.

O presidente Leony também lembrou os projetos apresentados nas Reuniões Regionais 'Juntos de Novo' como forma de reverter atuais distorções de receitas e despesas da Afresp. Um deles foi o 'Projeto União', que diagnosticou: os custos fixos das Regionais consumiam praticamente toda verba disponível. De acordo com o projeto proposto, cada Regional pode buscar soluções para reduzir custos fixos e assim passar a ter mais orçamento disponível para atividades associativas.

Outro projeto apresentado nas Reuniões Regionais foi o 'Projeto Rentabilização', que teve início com a realização de estudos técnicos para identificação de oportunidades de negócios para cada um dos imóveis da associação. Para a realização desses estudos, a Afresp assinou, em dezembro de 2021, um Memorando de Entendimento (da sigla em inglês MOU, "Memorandum of Understanding") com a Potenza, consultoria e assessoria especializada em gestão patrimonial.

Em seguida, o 2º vice-presidente José da Rocha Bravo explanou sobre a evolução do 'Projeto Rentabilização', desde a busca por um parceiro especializado no mercado, no caso a Potenza, até os diversos estudos realizados desde então sobre os melhores modelos de rentabilidade possíveis, neste caso, especificamente para o prédio da sede social, o casarão contíguo e o terreno localizados na Avenida Brigadeiro Luís Antônio.

O 1º tesoureiro Demétrius Queiroz do Rêgo Barros recebeu a palavra para apresentar todos os detalhes financeiros da proposta de rentabilização para esses imóveis, incluindo os parâmetros considerados e os cenários de venda, aluguel tradicional e o BTS (Build to Suit). Foi apresentado o comparativo dentre esses cenários, o potencial de rentabilidade para a Afresp e os detalhes e riscos envolvidos. Ao longo da apresentação, os membros da diretoria tiveram a oportunidade de tirar todas as dúvidas dos conselheiros presentes. Entre as ponderações dos conselheiros, foi solicitado que a Diretoria Executiva comunique amplamente para a classe todos os detalhes dessa oportunidade de negócio antes da realização da Assembleia Geral Extraordinária, na qual será tomada, pela classe, a decisão de autorizar o fechamento do negócio.

Após outros assuntos de interesse da classe, como o atual cenário político e de eleições para o Governo do Estado, e o esclarecimento de dúvidas dos conselheiros sobre outros serviços prestados pela Associação, a reunião foi finalizada.

#### Membros do Conselho Deliberativo presentes na reunião:

##### Mesa diretora:

**Vice-presidente:** Antônio Guerra

**1º secretário:** Cesar Akio Itokawa

**Conselheiros Titulares:** Alex Mitsuyuki Tatuishi, Alexandre Lania Gonçalves, Antônio Guerra, Caio Mota Blank Machado Netto, Cesar Akio Itokawa, Daniela Karaseki Q. de Moura Nunes, Gerson Alanis Lamera, Israel Gomes Cardoso, João Alves Pereira, Jorge Corrêa de Araújo, Luan Zacharias Silva, Maria Cristina Macedo Savino, Marli Ferreira Ladeira Teixeira, Paulo Henrique do Nascimento, Paulo Roberto Bueno, Urbano Monteiro Martinez, Victor Nuncio Aprile e Wanderley Meira do Nascimento.

**Suplentes:** Valéria Aparecida (Capital),

Hélio Martins Fontes Filho (Jundiaí),

Carlos Doro Filho (Marília),

Bruno Lopes Barreira da Cunha (Taubaté)

**Regionais não representadas:** Franca e Sorocaba