



Reunião para debater a isenção do IPTU

O Conselho Deliberativo, em sua reunião já designada para o dia 25 do corrente mês de outubro, irá debater e discutir tema da maior relevância à nossa grandiosa Instituição, concernente à proposta de alteração do artigo 4º do Estatuto Social mediante a inserção de parágrafos necessários, visando a atender à recente Lei Municipal nº 17.557/21, de 26 de maio de 2021 que prevê, em seu artigo 39, que a isenção do IPTU – benefício fiscal de natureza tributária – “abrange a área total dos imóveis construídos pertencentes ao patrimônio das agremiações desportivas”.

Para tal fim e para que a indicada isenção, já, agora, contemplada em lei, venha a ser concedida para todo o imóvel no qual se localiza nosso amado Clube, é mister que o Estatuto Social consagre que sua utilização observe, **preponderantemente**, além da prática de atividades **essenciais** contempladas no artigo 4º§1º do Estatuto Social, aquelas acessórias integrativas dos objetivos fins da Entidade que, há 122 anos, constitui-se paradigma sociodesportivo e cultural da Nação.

Com efeito, o artigo 4º, §1º de nossa Lei Interna Maior, deste modo estabelece, *verbis*:

“Art. 4º - O Esporte Clube Pinheiros é uma associação para fins não econômicos constituída na forma do art. 53 do Código Civil, com personalidade jurídica distinta da de seus associados, os quais não respondem solidária ou subsidiariamente pelas obrigações contraídas pelo Clube. §1º - O Clube tem por finalidade proporcionar aos seus associados a prática da educação física e do esporte competitivo, recreativo e de formação de base, olímpico e paraolímpico, bem como realizar atividades de caráter social, educacional, recreativo, cultural, cívico, de saúde e de lazer. [...]”

Conseqüentemente e à luz das disposições contidas na indicada Lei Municipal, faz-se necessário

que, ao art. 4º do Estatuto Social acima transcrito e que traz os objetivos sociais da Instituição, fossem acrescentados parágrafos e incisos que descrevessem de maneira mais abrangente as relevantes atividades exercidas pelo Esporte Clube Pinheiros.

Nesse sentido, a proposta de alteração estatutária que será apreciada pelo Conselho Deliberativo pretende incluir no Estatuto Social que, além de quadras poliesportivas, piscinas e campos de esporte, passam a ser essenciais, para viabilizar a prática esportiva, a manutenção de vestiários, banheiros, depósitos de equipamentos, áreas técnicas, locais para a manutenção de equipamentos, áreas técnico-administrativas para organização das atividades desportivas e demais áreas de apoio necessárias ao desenvolvimento esportivo.

De igual modo, a proposta a ser discutida pretende dispor que as áreas esportivas do Clube também são utilizadas como espaços educativos, nas quais são promovidas aulas práticas de esportes destinadas a crianças, jovens, adultos e idosos, ministradas por professores e profissionais devidamente capacitados, sendo indissociáveis as atividades esportivas das atividades educativas-desportivas promovidas pelo Esporte Clube Pinheiros.

Outrossim e considerada a natureza sociofamiliar de nossa esplendorosa Instituição, o Estatuto Social, em sendo, como se espera, aprovada a alteração estatutária em questão, irá contemplar como essenciais para viabilizar a convivência familiar, social e cultural, os espaços e instalações destinados às relações e interações entre associados e também estes com visitantes, tais como restaurantes, bares, áreas de lazer infantil, áreas de decompressão, auditório, sala de jogos e carteados etc.

Pretende-se, também, ter-se como indispensáveis para a consecução dos relevantes objetivos sociais de nosso Clube as áreas destinadas às atividades pedagógico-desportivas, voltadas ao

ensino teórico do esporte e à manutenção do caráter histórico-cultural do Clube, tais como salas de leitura, biblioteca, museu, sala de troféu, salas de vídeo e projeção, auditórios, sala de TV, sala de informática etc.

Demais disso, a proposta ora informada pormenoriza a faculdade de nosso Clube vir a promover festividades, torneios e eventos esportivos ou culturais, e disponibilizar espaços para seus associados ou terceiros realizarem tais eventos e celebrações, afigurando-se da maior importância garantir que os respectivos espaços destinados a tais fins estejam, também, sob o manto da isenção de IPTU, por isso que já contemplados, como princípios fins, vigentes em nosso Estatuto Social.

Importante também salientar que a proposta prevê a promoção e o incentivo às atividades de bem-estar e cuidados pessoais e que a realização de tais relevantes objetivos compreende os espaços físicos e instalações do Clube destinados à preparação física e psíquica dos atletas e associados, tais como salas de musculação e ginástica, centros fisioterapêuticos e de reabilitação, ambulatórios, sauna, centro de massagem, sala de pilates e yoga, além de outros espaços destinados aos cuidados pessoais.

Consideradas as políticas de preservação ambiental, que, juntamente com a governança e com a sociabilidade, são princípios essenciais e que devem ser observados, rigorosamente, pelas instituições, a proposta, como sói acontecer, prevê a possibilidade de o Clube dedicar espaços para a interação dos atletas, associados e visitantes com as áreas verdes do Clube, mantendo, para tanto, espaços destinados a minizoológico e viveiros de plantas, os quais se destinam aos cuidados e preservação do meio ambiente, além de serem espaços destinados à educação ambiental, por isso que essenciais para a consecução das finalidades

do Clube, possibilitando, assim, que sobre essas áreas também seja concedida a isenção do imposto, alinhando-se, deste modo, às políticas vigentes em que é essencial a cultura de manutenção e defesa da relevante questão e que a todos diz respeito, como valor indisponível.

Finalmente, para o efetivo cumprimento de todas as finalidades previstas, o Clube poderá providenciar facilidades edilícias, como estacionamento de veículos, serviços de manobra e estacionamento de veículos, espaços para caixas eletrônicas, salas para diretoria do clube, salas de reunião e escritórios itinerantes – *coworking* –, lojas para venda interna de materiais e equipamentos esportivos, áreas de descanso para funcionários, instalações edilícias voltadas aos funcionários e demais áreas acessórias para a gestão e funcionamento do Clube.

Senhoras e Senhores Associados: esta é a proposta que, conjuntamente, a Mesa do Conselho Deliberativo e a Diretoria submetem à apreciação e deliberação do Conselho Deliberativo para, posteriormente, em sendo aprovada, levá-la à decisão final em Assembleia Geral, acentuando, considerada sua importância e relevância que, sua aprovação, a par de consagrar a proteção fiscal-tributária à totalidade da área física que compõe o quadrilátero de nossa Gloriosa Instituição, oásis na Cidade de São Paulo, patrimônio sociodesportivo e cultural da Nação, trará, definitivamente à Instituição, o princípio que deve ser sempre observado e buscado, qual seja o da segurança jurídica e patrimonial, princípios essenciais para que possamos prosseguir na trajetória histórica que, ao longo de 122 anos, temos empreendido para gozo de todas e todos que têm o privilégio de compor o quadro associativo desta Associação – Esporte Clube Pinheiros –, nossa *Alma Mater*.



José Manssur