



Presidência

## ATESTADO

OSport Club Internacional, atesta para os devidos fins o seguinte:

DADOS DA EMPRESA ATESTANTE		
NOME	Sport Club Internacional	
CNPJ	92.894.500/0001-32	
ENDEREÇO	Avenida Padre Cacique, 891 – Praia das Belas Porto Alegre/RS CEP: 90310-240	
DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS	<i>Em R\$, Ano base AAAA</i>	
	RECEITA BRUTA (colocar mês e ano)	N/A
	TOTAL DE ATIVOS	N/A
	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	N/A

DADOS DO SERVIÇO PRESTADO	
NOME DA EMPRESA QUE PRESTOU O SERVIÇO	Ernst & Young Terco Assessoria Empresarial Ltda
CNPJ DA EMPRESA	59.527.788/0001-31
ENDEREÇO EMPRESA DA	Avenida das Nações Unidas, nº 12.995 – 16º andar, Condomínio Centenário Plaza, Brooklin, São Paulo – SP.
OBJETO TRABALHO DO	O trabalho consistiu em desenvolver os estudos de modelagem econômico-financeira para a reforma, manutenção e operação, através de um contrato de operação compartilhada do Estádio Beira-Rio e seu entorno, no âmbito do processo de modernização de acordo com as exigências da FIFA para que o estádio esteja apto a sediar jogos oficiais da

Sport Club Internacional

Av. Padre Cacique, 891 - CEP: 90810-240 - Porto Alegre/RS

4473



Presidência

		Copa do Mundo de 2014, no Brasil. O trabalho contou também com o suporte à negociação a fim de firmar o contrato de parceria entre o Clube e a Construtora Andrade Gutierrez, o qual será viabilizado financeiramente através de um <i>Project Finance</i> .	
<b>DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO/ATIVIDADES DESENVOLVIDAS</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamento de premissas econômico-financeiras;</li> <li>• Modelagem econômico-financeira, na modalidade de <i>Project Finance</i>, contendo projeção das receitas, custos, despesas, fluxo de caixa alavancado, fluxo de caixa <i>full equity</i>, balanço patrimonial, demonstração de resultados do exercício, capital de giro e dívidas, em bases nominal e real;</li> <li>• Cálculo da taxa de desconto do fluxo de caixa projetado;</li> <li>• Cálculo da Taxa Interna de Retorno, Taxa de Desconto, Valor Presente Líquido, <i>Payback</i> e Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (DSCR);</li> <li>• Análises de sensibilidade das variáveis mais significativas do modelo econômico-financeiro;</li> <li>• Análise dos termos das propostas das construtoras para a reforma e operação do estádio Beira Rio a fim de resguardar os interesses do Clube;</li> <li>• Construções de cenários a fim de mensurar os possíveis pontos de negociação entre o clube e a construtora;</li> <li>• Suporte na análise, negociação e elaboração de cláusulas contratuais sobre as garantias de cumprimento de acordo entre as partes, debatendo e desenvolvendo os racionais para o cálculo de multas em caso de descumprimento de contrato por alguma das partes;</li> <li>• Gestão operacional e da equipe alocada no projeto, através do método de PMBOK, garantindo produtos de qualidade e do cronograma previamente acordado.</li> </ul>	
<b>PRODUTO TRABALHO</b>	<b>DO</b>	O resultado final do nosso trabalho foi a celebração do contrato de parceria entre o Sport Club Internacional e a Andrade Gutierrez, para modernização do Estádio Beira Rio (em conformidade com as exigências da FIFA) e operação compartilhada entre as partes.	
<b>PERÍODO EXECUÇÃO</b>	<b>DE</b>	Maio de 2011 até Março de 2012.	
<b>EQUIPE ENVOLVIDA SERVIÇO</b>	<b>EY NO</b>	<b>NOME DO PROFISSIONAL</b>	<b>FUNÇÃO NO PROJETO</b>
		Luiz Cláudio de Sousa Campos	Coordenação Geral
		Gustavo Adolfo Leite de Gusmão	Coordenação Executiva
		Luis Pontes	Coordenação Projeto
		Igor Ferreira	Coordenação Projeto
		Anderson Ricardo Mendes Rosa	Gerente

Sport Club Internacional

Av. Padre Cacique, 891 - CEP: 90810-240 - Porto Alegre/RS



Presidência

João Victor de Paiva Ferraz	Consultor
-----------------------------	-----------

Atestamos que tais serviços foram executados de acordo com os parâmetros técnicos de qualidade exigidos e no prazo pactuado, não existindo, em nossos registros, fatos que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações assumidas.

Rio de Janeiro, 30 de Março de 2012.

Atenciosamente,  
6.º TABELIONATO  
Porto Alegre

Nome: Maximiliano Selistre Carlomagno  
Cargo: Assessor da Presidência  
E-mail: maximiliano@carlomagno.com.br  
Telefone: (051) 3230-4500  
Endereço: Avenida Padre Cacique, 891, Porto Alegre –RS

6.º TABELIONATO DE NOTARIAS  
DE PORTO ALEGRE  
Av. Benjamin Constant, 1921  
Porto Alegre - RS  
Fone/Fax: (51) 3343.5054  
sextotab@terra.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de: MAXIMILIANO SELISTRE CARLOMAGNO, indicada com a seta de uso deste Tabelionato.+++  
EM TESTEMUNHO DA VERDADE  
Porto Alegre, 17 de outubro de 2013.  
Emol R\$ 3,10 - SELQ: 0459.01.1300010.60746 (R\$ 0,30)

Samara Saraiva Limberger  
Escrivã Publica Autorizada  
6.º Tabelionato

Sport Club Internacional

Av. Padre Cacique, 891 - CEP: 90810-240 - Porto Alegre/RS



**CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO**

*Certificamos para todos os fins de direito que a empresa ERNST & YOUNG TERCO ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., CNPJ 59.527.788/0001-31, com capital de R\$ 32.099.692,00 e endereço à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.830 - Torre II - 6º andar - Vila Nova Conceição - São Paulo/SP - CEP 04.543-900, está regularmente registrada no CORECON-SP sob número RE/4.194 desde 21/07/1999, tendo como Economista Responsável a Sra. Tatiana da Ponte, também regularmente registrada no CORECON-SP sob nº 29.588, gozando assim, de todos os direitos e prerrogativas conferidas pela Lei Nº 1.411 de 13 de Agosto de 1951, regulamentada pelo Decreto Nº 31.794 de 17 de Novembro de 1952, com modificações dadas pela Lei Nº 6.021 de 03 de Janeiro de 1974 e Lei Nº 6.537 de 19 de Junho de 1978, a executar atividades técnicas de Economia e Finanças inerentes ao campo profissional privativo do ECONOMISTA. Certificamos ainda que o Sport Clube Internacional - CNPJ 92.894.500/0001-32, conforme Atestado emitido em 30 de março de 2012, atesta que a empresa ERNST & YOUNG TERCO ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., executou no período de maio de 2011 a março de 2012 serviços de consultoria para desenvolver os estudos de modelagem econômico-financeira para a reforma, manutenção e operação, através de um contrato de operação compartilhada do Estádio Beira-Rio e seu entorno, no âmbito do processo de modernização de acordo com as exigências da FIFA para que o estádio esteja apto a sediar jogos oficiais da Copa do Mundo de 2014, no Brasil. O trabalho contou também com o suporte à negociação a fim de firmar o contrato de parceria entre o Clube e a Construtora Andrade Gutierrez, o qual será viabilizado financeiramente através de um Project Finance. Os serviços desenvolvidos foram: Levantamento de premissas econômico-financeiras; modelagem econômico-financeira, na modalidade de Project Finance, contendo projeção das receitas, custos, despesas, fluxo de caixa alavancado, fluxo de caixa full equity, balanço patrimonial, demonstração de resultados do exercício, capital de giro e dívidas, em bases nominal e real; cálculo da taxa de desconto do fluxo de caixa projetado; cálculo da Taxa Interna de Retorno, Taxa de Desconto, Valor Presente Líquido, Payback e Índice de Cobertura do Serviço da Dívida(DSCR); análises de sensibilidade das variáveis mais significativas do modelo econômico-financeiro; análise dos termos das propostas das construtoras para a reforma e operação do estádio Beira Rio a fim de resguardar os interesses do Clube; construções de cenários a fim de mensurar os possíveis pontos de negociação entre o clube e a construtora; suporte na análise, negociação e elaboração de cláusulas contratuais sobre as garantias de cumprimento de acordo entre as partes, debatendo e desenvolvendo os raciais para o cálculo de multas em caso de descumprimento de contrato por alguma das partes; gestão operacional e da equipe alocada no projeto, através do método de PMBOK, garantindo produtos de qualidade e do cronograma previamente acordado. Atesta ainda o Sport Clube*

JP



# CORECON SP

CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA

*Internacional que os serviços acima mencionados foram executados pela ERNST & YOUNG TERCO ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA. de acordo com os parâmetros técnicos de qualidade exigidos e no prazo pactuado, não existindo fatos que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações assumidas. Eu, Amarlis Marques Lamin Amarlis, Auxiliar Administrativo I, digitei e Márcia Gomes Godoy Sá, Chefe do Depto. de Registro, conferiu e certificou. Conselho Regional de Economia da 2ª Região, em São Paulo, 01 de novembro de 2013.*

*Lacesso*  
**Márcia Gomes Godoy Sá**  
Chefe do Depto. de Registro



ISENTO do reconhecimento de  
FIRMA nos termos do Artigo 1.º  
do Decreto Federal nº 63.166  
de 26-08-68.



Presidência

67

CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA  
DA 2.ª REGIÃO

Documento apresentado para efeito da Lei  
8.666/93, ficando cópia arquivada neste  
conselho.

29 / 11 / 2010

Data

Gilda Moreira da Lima  
Chefe de Depto. de Registro

**ATESTADO**

A empresa atesta para os devidos fins o seguinte:

DADOS DA EMPRESA ATESTANTE		
NOME	Sport Club Internacional	
CNPJ	02.894.500/0001-32	
ENDEREÇO	Av. Padre Cacique, 891 - Bairro Praia de Belas Porto Alegre/RS	
NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS	547 funcionários	
DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS	<i>Em R\$, Ano base 2009</i>	
	RECEITA BRUTA	R\$ 163.813.364
	TOTAL DE ATIVOS	R\$ 214.096.409
	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$ 4.318.111

DADOS DO SERVIÇO PRESTADO	
NOME DA EMPRESA QUE PRESTOU O SERVIÇO	Ernst & Young Terco Assessoria Empresarial Ltda.
CNPJ DA EMPRESA	59.527.788/0001-31
ENDEREÇO DA EMPRESA	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 1830, Condomínio São Luiz, Itaim Bibi, São Paulo - SP
OBJETO DO TRABALHO	Elaboração de Plano de Negócios para o processo de remodelação do Estádio Beira-Rio, considerando as necessidades para atender às exigências da FIFA no que se refere à Copa do Mundo de 2014.
DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO/ATIVIDADES DESENVOLVIDAS	Assessoria econômica financeira para execução de estudo de viabilidade econômico-financeira e <i>business plan</i> para o projeto de reforma e modernização do Estádio Beira-Rio, localizado na cidade de Porto Alegre/RS. Os serviços envolveram as seguintes atividades:  <b><i>Business Plan</i></b>

Sport Club Internacional

Av. Padre Cacique, 891 - CEP: 90810-240 - Porto Alegre/RS



Presidência

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Modelagem econômico-financeira contendo uma projeção das diversas fontes de receita do empreendimento, estrutura de custos e despesas, fluxo de caixa alavancado, fluxo de caixa <i>full equity</i>, balanço patrimonial, demonstração de resultados do exercício, capital de giro e dívida, em bases nominal e real;</li><li>▪ Proposição de estrutura funcional necessária para gestão e operação do Estádio Beira-Rio;</li><li>▪ <i>Benchmarking</i> de projetos similares no Brasil e no mundo;</li><li>▪ Cálculo da taxa de desconto do fluxo de caixa projetado;</li><li>▪ Cálculo da Taxa Interna de Retorno, Taxa de Desconto, Valor Presente Líquido, <i>Payback</i> e Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (DSCR);</li><li>▪ Análises de sensibilidade das variáveis mais significativas do modelo econômico-financeiro;</li><li>▪ Construções de cenários para diferentes fontes de financiamento do projeto, via <i>equity</i>, <i>debt</i> ou parceria;</li><li>▪ Simulações de alternativas de financiamento, considerando a modalidade de <i>Project Finance</i>.</li></ul>	
Produto do Trabalho	Relatório de <i>Business Plan</i> do Projeto de Modernização do Estádio Beira-Rio	
VALOR DO CONTRATO	R\$ 108.000,00	
QUANTIDADE DE HORAS ENVOLVIDAS	-	
PERÍODO DE EXECUÇÃO	16/08/2010 a 29/09/2010	
EQUIPE DA EY ENVOLVIDA NO SERVIÇO	NOME	FUNÇÃO NO PROJETO
	Luiz Cláudio S. Campos	Sócio
	Gustavo Gusmão	Gerente do Projeto
	Anderson Mendes	Gerente do Projeto
	Carmem Comino	Consultora

CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA  
DA 2.ª REGIÃO

Documento apresentado para efeito da Lei 8.666/93, ficando cópia arquivada neste conselho.

29/11/2010  
Data

Gilda Moreira de Lima  
Chefe de Depto. de Registro

Sport Club Internacional

Av. Padre Cacique, 891 - CEP: 90810-240 - Porto Alegre/RS



Presidência

Atestamos que tais serviços foram executados de acordo com os parâmetros técnicos de qualidade exigidos e no prazo pactuado, não existindo, em nossos registros, fatos que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações assumidas.

Porto Alegre/RS, 30 de outubro de 2010.

Atenciosamente,

VITORIO PIFFERO  
PRESIDENTE

<b>CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA DA 2.ª REGIÃO</b>	
Documento apresentado para efeito da Lei 8.666/93, ficando cópia arquivada neste conselho.	
29 / 11 / 2010 Data	 Gilda Moreira de Lima Chefe de Depto. de Registro

**Sport Club Internacional**

Av. Padre Cacique, 891 - CEP: 90810-240 - Porto Alegre/RS



**CORECON SP**  
CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA

## **CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO**

*Certificamos para todos os fins de direito que a empresa ERNST & YOUNG TERCO ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ 59.527.788/0001-31, com capital de R\$ 3.143.624,00 e endereço à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830 - Torre II - 6º Andar - São Paulo/SP, está devidamente registrada no CORECON-SP sob número RE/4.194, desde 21/07/1999, e quite com suas anuidades até o exercício de 2011, tendo como Economista Responsável a Sra. TATIANA DA PONTE - CORECON-SP nº 29.588, também quite com suas anuidades até o exercício de 2011, gozando assim de todos os direitos e prerrogativas conferidas pela Lei Nº 1.411, de 13 de Agosto de 1951, regulamentada pelo Decreto Nº 31.794, de 17 de Novembro de 1952, com modificações dadas pela Lei Nº 6.021, de 03 de Janeiro de 1974, e Lei Nº 6.537, de 19 de Junho de 1978, a executar atividades técnicas de Economia e Finanças inerentes ao campo profissional privativo do ECONOMISTA. Certificamos ainda, que o SPORT CLUB INTERNACIONAL, conforme Atestado datado de 30/10/2010, atesta que a empresa ERNST & YOUNG TERCO ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., executou serviços, de 16/08 a 29/09/2010, para elaboração de Plano de Negócios para o processo de remodelação do Estádio Beira-Rio, considerando as necessidades para atender às exigências da FIFA no que se refere à Copa do Mundo de 2014, sendo: Assessoria econômica financeira para execução de estudo de viabilidade econômico-financeira e business plan para o projeto de reforma e modernização do Estádio Beira-Rio, localizado na cidade de Porto Alegre/RS, que envolveram as seguintes atividades: Modelagem econômico-financeira contendo uma projeção das diversas fontes de receita do empreendimento, estrutura de custos e despesas, fluxo de caixa alavancado, fluxo de caixa full equity, balanço patrimonial, demonstração de resultados do exercício, capital de giro e dívida, em bases nominal e real; Proposição de estrutura funcional necessária para gestão e operação do estádio Beira-Rio; Benchmarking de projetos similares no Brasil e no mundo; Cálculo da Taxa Interna de Retorno, Taxa de Desconto, Valor Presente Líquido, Payback e Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (DSCR); Análises de sensibilidade das variáveis mais significativas do modelo econômico-financeiro; Construções de cenários para diferentes fontes de financiamento do projeto, via equity, debt ou parceria, e; Simulações de alternativas de financiamento, considerando a modalidade de Project Finance. Eu, Rafael Tolentino Rodrigues , Assistente Administrativo I, digitei e Gilda Moreira de Lima, Chefe do Depto. de Registro, conferiu e certificou. Conselho Regional de Economia da 2ª Região em São Paulo, aos 05 de maio de 2011.*

**Gilda Moreira de Lima**  
Chefe do Depto. de Registro



ISENTO do reconhecimento de  
FIRMA nos termos do Artigo 1.º  
do Decreto Federal nº 63.166  
de 26-08-68.

3175



*Sport Club Internacional*

## TERMO DE POSSE

Aos cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e nove, no Centro de Eventos do Clube, tomaram posse, perante o Conselho Deliberativo do SPORT CLUB INTERNACIONAL, nos cargos para os quais foram eleitos em treze de dezembro de dois mil e oito, em segunda etapa, com a presença sete mil quatrocentos e setenta e três (7.473) associados, os seguintes Conselheiros, para um mandato de dois anos:

### Para a Diretoria:

- Presidente: **Vitorio Carlos Costi Piffero**
- 1º Vice-Presidente: **Pedro Antonio Affatato**
- 2º Vice-Presidente: **Mário Sérgio Martins da Silva**

E, para constar, foi lavrado o presente TERMO DE POSSE, que vai assinado pelos eleitos e pelos integrantes da Mesa Diretora do Conselho Deliberativo.

Porto Alegre, 05 de janeiro de 2009.

*(Handwritten signatures and official stamps are present over the text)*

**Vitorio Carlos Costi Piffero**  
Presidente

**Pedro Antonio Affatato**  
1º Vice-Presidente

**Mário Sérgio Martins da Silva**  
2º Vice-Presidente

**Claudio Bonatto**  
Presidente do Conselho

**Luiz Otavio Pellegrini**  
Vice-Presidente do Conselho

**Renan Mariaj de Oliveira Junior**  
Secretário do Conselho

**Rogério de Freitas Ribeiro**  
2º Secretário do Conselho

*(Circular stamps: TABELIONATO FIRMA CONFERIDA PORTO ALEGRE)*