

= ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDÔM
MINHO GERAL DO BRACÚNY, EM 27/11/99 =

Assim viúte e sete dias dos mês de novembro de mil novecentos e noventa e nove, atendendo a convocações regularmente feita, reuniaram-se, no Salão de Festas do Condomínio Porto Gracuy, os condôminos e proprietários cujas assinaturas estão lavradas à pg. 77 do Livro de Registro de Presenças para discutir as implicações da instalação de um clube noturno na área do Condomínio, bem como as medidas preventivas de adotar no sentido de resguardar os interesses dos condôminos. A farta a Sesat pelo Sr. Fazalma este informou que a presente AGE fora convocada com o objetivo específico e exclusivo acima mencionado, face às contestações que lhe têm sido encaminhadas; afirmando que, como mencionado na carta-convocatória, conforme previsto no Memorial Descritivo do Complexo do Porto Gracuy, a área onde se está instalando o empreendimento tem destinacão comercial, não haverá pois como obstar a iniciativa, restando a comunidade ido trifilar as possíveis consequências negativas e indicar as provéderias para evitá-las. Convocou a seguir o Sr. Edson Roldinelli sus-síndico do Condomínio Piccole Mura para presidir a Assembleia. Com a palavra o Sr. Roldinelli inicialmente em carta enviada pelos proprietários Flávio e Tity Dias Marques, ouviu expressar sua preocupação e desagrado pela instalação de um clube noturno nos limites do Condomínio Geral, solicitando que se registrasse em Ata a sua manifestação. Seguiu o Sr. Roldinelli justificando a ausência dos responsáveis pelo Imobiliário Vito que deveria fazer a eles esclarecer as diretrizes que ali fossem colocadas. Foi o Sr. Vitor redarguido que, nesse caso, confrontaria os representantes da IEFRA'SA, proprietária e arrendadora da

área. Tornou a palavra então o Sr. Hugo, diretor da Marina Bracuby dando esclarecimentos sobre a configuração geral do projeto. Nesta cauda que a instalação de sítio estaria só planejada de forma a direcioná-lo para a serra. Na sequência manifestou-se o Sr. Pasini, indagando sobre a origem dos impreendedores e informando da insatisfação que possam identificar dentro da comunidade, mas apenas pela preocupação com os problemas que naturalmente ocorrem da atividade a ser desenvolvida mas, especialmente, por não ter havido uma consulta ou seguir uma divulgação prévia; concluiu, destacando a opinião que, hoje, todos têm com a proliferação do comércio de drogas e das consequências que o acompanham. Voltou o Sr. Hugo, informando, quanto à origem dos impreendedores ter sido a única que foram apresentados pela Prefeitura, a quem inicialmente apresentaram seu projeto; que a ideia foi, imediatamente bem acolhida por ser sabido ser uma antiga aspiração de inúmeros proprietários a existência de uma casa desse tipo no Complexo turístico de Bracuby, que garantisse a seus filhos uma opção de lazer, sem ter que conviver com o sobressalto de saídas dos trilhos causando em uma estrada perigosa não apenas pelo tráfego intenso mas, principalmente, pela eventual presença de motoristas alcoolizados. Apontou aqui o Sr. Christopher (q.06/l.06), sustentando que, no seu entender, a esta altura, o que sabe fazer é divulgar o que está acontecendo e que se tomarão cuidados especiais com relação à segurança pois que se a área pertence à LEDA só se foi projetada para ter destinação comunal, mas se poderia negar ao proprietário o direito de decidir sobre sua forma de utilização; existindo,

palavra, hoje, o que causa de um "brauca de Segurança" e, sabendo-se que, de uma maneira geral as casas noturnas são ponto de consumo e distribuição de drogas, dever-se-iam estabelecer mecanismos e buscar formas para fiscalizar a entrada dos frequentadores. Com ele fez coro o Sr. Jairo, Sócio do Condoribus Perimula I que, pressentado que suas palavras não exprimiam sua opinião pessoal mas, a de seus estudiosos, solicitou o empenho do Condoribus Geral na adoção de medidas preventivas para impedir a proliferação do uso de toxicos no local; aproveitou para solicitar que o Condoribus Geral lhe emisse cópia do Memorial Defensivo para que o apresentasse a seus condoribus. Novamente com a palavra, o Sr. Hugo manifestou sua satisfação com a súbita preocupação que os presentes hoje demonstraram com relação à segurança no Condoribus, lembrando que, em 1995, quando participou da comissão que elaborou o orçamento, soube que se empunhar profundamente para que nela se incluisse verba para criação de um sistema de segurança; com esta -cou, a "Máxima Segurança" de que Jairo se dispôs em Bracuí e provida pela Marinha Bracuí, com o que assentou o Sr. Vieira, lembrando que, em diferentes ocasiões, o Sr. Hugo tirava que sair de casa em plena madrugada para intervir em ocorrências de tipica atribuição de serviço de segurança. Seguiu o Sócio protestar -lo pelo fato de não haver sido dado conhecimento antecipado do projeto, fosse pelo arrendatário da área - LETRA S.A. - , fosse pelos responsáveis pelo novo empreendimento; que, só depois de decidida a sua implantação, foi informado dela, o que considerava, no entanto, falta de consideração; que, no seu entender, antes disso

se fomem decisões que afetem a Comunidade, o Condômio Geral tem que ser consultado para que, se assim não fosse, não haveria razão para sua existência. Em seu apoio, manifestou-se outro proprietário, parabenizando o Síndico pela postura que ora assume, digo, que ora expressa de querer estar informado do que aqui ocorre, instando-o seu complementação a obter junto aos empresários a liberação de 4 ou 6 pessoas, indicadas pelo Condômio, que teriam livre acesso para atuar com fiscais dos nossos interesses. Sugeri ainda que se exigisse a utilização de um detector de metais na fiscalização, à entrada, dos frequentadores do empreendimento.

Com a palavra, agora, a Sra. Maria de Bethânia Chaves, proprietária no Condômio Dicolla Mariva, apresentou-se como membro do Conselho de Empreendedores da Prefeitura Municipal, engrossando o corrente dia que, sobre o assunto, já haviam manifestado sua preocupação; enfatizou o ponto de vista do Sr. Síndico sobre a necessidade de que "todos os que aqui moravam, por respeito, devemos ser tratados, ainda no curso das decisões"; seguiu informando que não havia registro da obra no Dep. de Edificações da Prefeitura e que, como cidadã, havia recorrido à Municipalidade para que reavaliasse a liberação da obra que havia sido previamente embaraçada. Enfatizou a necessidade de que disponhamos do projeto, de forma a permitir o acompanhamento "pari passu" da sua execução. Retrucou então o Sr. Dirceu Borin (Q.13/L.08) indagando o que estava sendo feito pelo Conselho de Empreendedores com relação ao centro de consumo que se sabe existir ao nosso lado, na Praia de Itinga e, considerando-se um investimento de R\$ 250.000,00 que se projeta para o novo empreendimento, se os empresários permitiriam que se deteriorasse com uma inde-

seguel poliflorada. O uso de tóxicos. Em apoio à manifestação da Sra. Bettânia manifestou-se o Sr. Joel Dantas, representante do Consórcio Parqueira Marinha, perguntando quem conhecia o projeto; seus detalhes; onde ficaria o cerca, sua altura, etc; indagou se existia algum documento que especificasse o que vai ser feito sem o que nada nos assegurava que os nossos interesses seriam resguardados, com o que aquiesceu o Sr. Donatelli, que presidia os trabalhos. Como destacou, o empresário, a quem caberia defender os seus interesses, não compareceu, deixando os representantes da LETA a tarefa de fazê-lo, o que lhes traria a responsabilidade pelas letigâncias que estavam aqui sendo apresentadas. Concordou, em parte, o Sr. Hugo realçando, todavia, que tal postura se devia ao fato de terem sido exaustivamente discutidos com os empresários todos os aspectos aqui considerados; como disse, pôsou-se em segurança, no fechamento da área, em que é em todos mais que aquilo se mencionou, não digo não haver sido nada a esconder e consequentemente a temer. Voltou, então, o Sr. Presidente, seu grande que a posição ora assumida pelo Sr. Hugo poderia deixá-lo sujeito a críticas visto que apresentaria um excelente trabalho sobre segurança e que poderia vir a ser comprometido pelo mau funcionamento do empreendimento, visto que os seus cabeças não se apresentavam para dar os detalhes jazidos primordiais sobre suas atividades. Desta forma, como destacou, os arrendatários poderia si acabar atribuídos a responsabilidade pelos prejuízos causados à comunidade. Em seu apêndice manifestou-se o Sr. Guilherme Mayer (Q.02/L.26) pedindo que se consignasse em ata sua solicitação pela apresentação do projeto e

(PBM)

do contrato de arrendamento. Em meio a tantas manifestações sobre os eventuais problemas que poderiam ocorrer na instalação do empreendimento, o Síndico declarou seu apoio à iniciativa que com destaque, lhe traria, como para outros pais de adolescentes a tranquilidade de ter os filhos fora do trânsito sempre perigoso da BR-101, lamentando o Sr. Ary Maga (q. 07/1.02), apenas, que o assunto não tivesse sido discutido antes para se obter a opinião da comunidade. Discorreu aí o Sr. Oliveira Reyma argumentando que o Condômínio Geral tem um campo de ação definido e que não lhe caberia o direito de dizer o que poderia ou não ser feito em sua propriedade. Disse que a iniciativa não foi intempestiva e que, pelo contrário, atendem ao interesse da comunidade, manifestado especificamente, em uma pesquisa de opinião conduzida pela LETRA há cerca de três anos, entre proprietários e moradores. Lembrou que, há dois anos, já se fizera uma experiência idêntica na área das ruas do engenho e que, exceto pelo fato que incomodou os moradores do Condômínio do Porto não se registraram problemas que prejudicasse a comunidade. Informou que o assunto foi minuciosamente estudado em todos os seus aspectos, tendo-se até cogitado de instalar a casa no alto do "Selvedade". O ful, Rodovia, trânsito e frequentadores para dentro do Condômínio o que não seria desejável. Encerrou, frisando que o assunto não poderia ser publicamente discutido antes de ser formalizado um acordo com os empreendedores, face ao aspecto comercial envolvido; a disputa pelos morados da noite é grande e, se se divulgasse as tratativas precipitadamente, o negócio poderia gorar. Insistiu então o Sr. Paulo Cesar, proprietário no Condômínio Pucca La Marinha sobre a conveniência dos moradores/proprietários participarem da fiscalização do empreendimento,

Tudo o Sr. Hugo concordado e acrescentando que em Gramacho havia gente qualificada mas mais diferentes áreas (acústica, segurança, etc) sugeriu que se organizasse um grupo para isso, tendo se apresentado voluntários dentre os presentes à Sra. Bethânia e os Srs. Guilherme Mayer, Paulo Mesquita, Ary Draga, Dorcey e Luiz Ricardo, além do próprio Presidente, Sr. Vieira. Sugeriu então o Sr. Joel Dantas que o Conselho Geral redigisse um termo de compromisso dos engenheiros, onde se discriminariam as exigências da comunidade, devendo o referido documento ser registrado em cartório, não sendo contudo a assembleia se manifestar a respeito. Considerando-se então esgotado o assunto, o Sraio apresentou o Sr. José Nogueira Severo de Souza, que recentemente adquiriu uma extensa área na Indrajá direita do Rio Bracuí, dentro a Av. do Marlin (trecho entre as quadras 8 e 9) onde pretende instalar uma draga para retirada da areia. Esclareceu que o Sr. Nogueira estava providenciando as licenças competentes junto aos órgãos autorizados para sua concessão e, que apresentaria estudos hidrográficos demonstrando que da eliminação do banco de areia hoje existente no local, resultaria proteção à margem esquerda cujo desbarancamento traz risco ao desmoronamento da pista daq Av. do Marlin. E nada mais havendo a tratar o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião da qual o Secretário-Executivo deverá lavrar a Ata de Vida. Porto Gramacho, dia 27 de novembro de 1999.
a) Cezar Mau. W.F. Oliveira, Sraio; b) Rubens Pecas Barão, Secretário-Executivo.

m

Joel Dantas
M. Dantas