

ATA DA 362ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO DO BRASÍLIA COUNTRY CLUB, REALIZADA DE FORMA PRESENCIAL, PARA APRECIÇÃO DA ORDEM DO DIA E ASSUNTOS GERAIS.

Às vinte horas do dia **08 de março de 2022**, na sede do Brasília Country Club-BCC, em atendimento ao disposto no art. 22 do Estatuto do BCC, reuniram-se os Membros Natos: Roberto Caldas Alvim de Oliveira (presidente), Ataíde Rodrigues de Oliveira, José Maria de Santa Cruz Oliveira, Rodolfo de Mello Prado, Luiz Humberto de F. Del' Isola, Francisco Julho de Souza, Carlos Henrique de Paula e Afonso Siqueira de Moura. Presentes ainda os conselheiros: Paulo Romano Moreira, Wellington Henrique Simioni, José Carlos Ulhôa Fonseca, Gustavo de Faria Franco, Jorge Elias Suaid, Wanderley Gregoriano de Castro Filho, Lázaro Cândido Magalhães Neto, Hélio José da Silva, Alcindo Camargo Filho, Isnaldo Piedade de Faria, Ana Cláudia de Oliveira Camargo, Márcio Renato Roquette Camargos, Paulo Rogério da Cunha Ajuz e Sérgio Vasconcelos Freitas. Presente aos trabalhos o Sr. Presidente da Diretoria Executiva, Antônio Carlos Mota. Justificaram as ausências os Ilustres Conselheiros Natos: Fernando Luiz Ramos Dias, José Avelino de Oliveira, Mauro Diniz Brumana e Joaquim José Safe Carneiro; e os Conselheiros: José Mário de Castro Jr, Eduardo Antônio Guimarães, Odair Lucietto e Fernando César Soares Garcia. Com quórum legal registrado, o Senhor Presidente fez a abertura da reunião:

I – Leitura e aprovação da 361ª. ata da Reunião Ordinária:

Adiou-se a discussão e aprovação da Ata da 361ª Reunião Ordinária, realizada no dia **22/02/2022**, a qual será encaminhada aos nobres Conselheiros juntamente com a ata da presente 362ª. Reunião Ordinária, com a devida antecedência.

II – Comunicações e Solicitações:

Iniciando-se os trabalhos, foi aprovada moção de pesar pelos falecimentos do ex associado Marco Antônio Del'Isola, primo do Conselheiro nato Luiz Humberto de F. Del' Isola; do associado Buck Jones e da associada Neusa Maria Pereira Peixoto da Silva, esposa do associado Ozimar Peixoto da Silva.

III – Ordem do dia:

Exame de viabilidade de alienação de parcela do terreno do clube para construção de Condomínio Horizontal.

Iniciando-se os trabalhos, o Presidente do CD Roberto Caldas Alvim de Oliveira fez um resumo da reunião anterior, sobre os estudos para se construir empreendimento para locação “SENIOR HOUSE”. Destacou que os Conselheiros devem se postar como uma caixa de ressonância dos interesses dos demais associados perante o Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva.

Em seguida, passou-se a palavra ao Presidente da Direx, Antônio Carlos Mota, que, na busca de novos empreendimentos para o BCC, apresentou ao Conselho o Engenheiro José Luís Wey de Brito para explicações sobre estudos iniciais com vistas a eventual alienação de parcela do terreno do BCC para construção de Condomínio Horizontal.

O Engenheiro WEY apresentou o estudo do que seria o projeto de viabilidade técnica e legal, discorrendo sobre as etapas do projeto, entre elas: desmembramento; custos; edital; chamamento público para contratação de parceiros; especificações do projeto; percentuais que caberiam ao BCC e consultas de cunho urbanístico e ambiental, tudo a ser previamente discutido, aprovado e posteriormente, se for o caso, submetido à aprovação de Assembleia Geral a ser convocada especificamente para tal finalidade.

Após as explicações, inúmeros Conselheiros se manifestaram, todos praticamente no sentido de que deveria haver mais discussão sobre a matéria:

- Conselheiro Hélio José da Silva: apresentou inúmeras dúvidas sobre o projeto em si, mais precisamente 23 pontos para serem discutidos, entre eles alguns relativos ao rito processual, garantias e riscos, tendo sido esclarecido pelo Presidente do CD Roberto Caldas de que a matéria ainda seria intensamente debatida e de que só haveria qualquer decisão após ser submetida à aprovação em Assembleia Geral;

- Conselheiro Nato Carlos Henrique de Paula: questionou sobre a estipulação de um valor mínimo de terrenos que ficaria para o BCC; sobre a dificuldade de autorizações governamentais; destacou que o BCC não tem vocação para ser gerente de empreendimentos imobiliários; lembrou-se de outros empreendimentos do BCC que acabaram não tendo a outorga governamental, como da exploração de água;

- Conselheiro Paulo Rogério da Cunha Ajuz: manifestou-se contrariamente a todo e qualquer tipo de empreendimento imobiliário a ser executado no BCC, tanto o relativo ao exposto na reunião anterior (Senior House), quanto ao loteamento pretendido. Ressaltou que o BCC é mais importante tanto do ponto de vista histórico, como social, para que haja qualquer desmembramento;

- Conselheiro Isnaldo Piedade de Faria: salientou que o BCC tem como vocação primordial o meio-ambiente e a defesa da natureza. Teceu algumas considerações sobre a questão do saneamento, manifestando-se, por fim, preocupado em relação ao projeto;

- Conselheiro Nato Luiz Humberto de F. Del'Isola: pediu atenção aos demais Conselheiros no sentido de que a proposta apresentada ao Conselho não estaria sendo colocada em votação para aprovação, mas estaria se discutindo tão somente se deveria se prosseguir no estudo da perspectiva do negócio apresentado, sim ou não;

- Conselheiro Nato Francisco Julho de Souza: destacou que há estudos sobre a possibilidade de negócios dentro de instituições sem fins lucrativos. Colocou algumas questões que entende de risco para o negócio apresentado, como a cobrança de IPTU e outros impostos. Questionou se não haveria alguma outra atividade mais viável a ser estudada;

- Conselheiro Gustavo de Faria Franco: fez comparações da área do BCC com a de outros clubes de Brasília, colocando ser favorável a novos empreendimentos que tragam uma mais valia para o BCC, ainda mais com tanta área não utilizada;

- Conselheiro Nato Afonso Siqueira de Moura: lembrou a todos que se não fossem as vendas de títulos remidos, obrigatoriamente teria que ter havido uma chamada de capital. A questão financeira não deve sair do foco. Colocou ainda o risco do BCC se tornar um parque em caso de eventual interesse governamental. Argumentou ainda que o projeto apresentado não

tem coisa alguma de “apressado”, eis que já vem sendo discutido há vários anos e ainda passará pela gestão de mais presidentes;

- Conselheiro Nato Rodolfo de Mello Prado: salientou a todos que o BCC tem que se modernizar sob pena de se tornar um “Dinossauro”. A Kodak não se adaptou e foi o seu fim. O aumento de associados tem que ser uma meta. O clube já teve mais de 1.000 sócios e comporta certamente 1.500 sócios com conforto de sobra. Sem o aumento dos sócios, sem a modernização e sem um melhor aproveitamento das áreas disponíveis, o BCC não sobreviverá;

- Presidente do CD Roberto Caldas: discorreu que vários clubes do país estão acabando ou sendo vendidos. Há que se aumentar o número de sócios. Como exemplo, apontou o Clube Curitibano que já tem 17 sedes e milhares de associados. Destacou que o BCC tem hoje apenas 450 associados e, mesmo assim, em uma faixa etária elevada. Como observação, apontou que apenas nesta reunião do conselho foram aprovadas 3 (três) moções de pesar. Por fim, entende que há urgência em dar uma solução para a Direx sobre os empreendimentos em discussão, ou seja, nas próximas reuniões deverá haver decisão sobre seguir ou não com as propostas apresentadas.

Após as argumentações, a proposta apresentada não foi colocada em votação.

Terminadas as discussões sobre a pauta do dia, os Conselheiros agradeceram a presença do Engenheiro José Luís Wey de Brito.

IV - Assuntos Gerais:

Não havendo outros temas a serem discutidos e novas manifestações, às vinte e uma horas o Presidente do CD declarou encerrada a reunião do Conselho Deliberativo. Assim, eu, Wanderley G. de Castro Filho – Secretário, lavrei a presente ata, que vai por mim assinada e pelo Presidente do CD, Roberto Caldas Alvim de Oliveira.

Roberto Caldas Alvim de Oliveira
Presidente do CD

Wanderley G. de Castro Filho
Secretário do CD