

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1975

Caro Condômino

Você, como eu, tem interesse em que, o mais urgente possível, sejam terminadas as obras do Centro da Barra, do qual participamos.

Acontece que, em linguagem popular, tem aparecido, muitos "lobos com pele de cordeiro", pois a meta principal deles é colocar a discórdia entre os Condôminos, entrando até em juízo, gerando o caos e eternizando-nos em demandas, onde quem sempre ganha são os advogados e quem sempre perde são as partes demandantes.

Comenta-se que existe entre os Condôminos até "testas de ferro de concorrentes," para criar, sornateiramente, mais problemas para nosso Empreendimento.

Entre essas "salvadoras da pátria" que apareceram por aí, a mais saliente é uma tal de Abadaci que "alguem" foi buscar em São Paulo, colocando anúncios caríssimos nos jornais e gastando rios de dinheiro com circulares, aluguel de salas e salões de reuniões etc. É de se estranhar tanto interesse gratuito a nosso favor. Dizem que iam fazer para nós uma "Associação sem fins lucrativos".

Que iam terminar as Torres, etc. etc. É lógico que deu para desconfiar. E nós os Condôminos não fomos na conversa. Não houve adesão nem de 5%.

O Diário de Notícias até publicou noticiário sobre essa Abadaci que, por pitoresco e lamentável, anexo uma cópia (doc. 1) para o Colega mesmo aquilatar.

Mais ainda, já retiraram até a placa da porta da sala onde funcionava a tal Abadaci e, segundo anúncio publicado no Jornal do Brasil de 26.10.75, (doc. 2), agora estão se dedicando a selecionar interpretes (ambos os sexos) que falem japonês, alemão e outras linguas mais.

Não bastando tudo isso, procuramos saber quem, entre os Condôminos, era o elemento de ligação com esse pessoal. E indentificamo-lo como sendo um tal de Roberto Bastos Doria, individuo que se dispõe a fazer as 4 Torres do Centro da Barra, cujo valor é de milhões de cruzeiros.

Ora, caro Condômino, esse elemento, segundo comprovado pela <sup>carta</sup> que anexei, e que diz textualmente: "Devido a instabilidade econômica minhas finanças"... É estar cedendo.

Ainda mais. Essa tal de Abadaci escreveu-nos uma circular e, procurando simular ser uma grande organização para atrair nossa confiança, disse textualmente que: "estão promovendo o término dos edifícios e empreendimentos em vários pontos do País, como o Edifício Dom Gilberto situado na rua Visconde de Ourá Preto, 40, Botafogo, Rio de Janeiro, em pleno e satisfatório funcionamento."

Distribuíram também modelo de estatutos de um tal "Ed. Saint Tropes", situado a Rua Albuquerque Ling, 1169, em São Paulo.

Pasme-se, caro Condômino. Pasme-se. Essas obras estão paradas. Paradas mesmo. "pleno e satisfatório funcionamento" é conversa fiada pura. É tudo mentira.

Tome um carro e vá até lá para ver, com seus próprios olhos, essa triste realidade, como eu fiz. Chega de farsa.

Larguemos esses agitadores nocivos aos nossos interesses. Larguemos esses "prontos" já identificados e os que estão a serviços de concorrentes.

Vamos terminar os nossos apartamentos. A Desenvolvimento Engenharia já ofereceu, por escrito, até 200% do valor necessário, como garantia do financiamento, em imóveis.

Existe na Av. Presidente Vargas, 529, 20º andar, uma sala para as Comissões de Representantes dos Condôminos e para todos os Condôminos que desejarem qualquer esclarecimento.

Já existe o Acordo lavrado em livro competente para possibilitar acelerar as obras de cada Torre, enquanto sai o financiamento.

Somente da Torre A já assinaram representantes de mais de 150 apartamentos. E todos nos nos comprometemos a lutar pelo financiamento, pois é concedido por aí até para Construtoras que não são as proprietárias dos Terrenos. E nós temos a garantia em imóveis para até 200% do financiamento necessário.

Espero que o caro Condômino se defina e tome logo sua posição, pois ficar parado esperando é o que causa prejuízo a todos nós.

Esfriemos a cabeça e analisemos, com isenção de ânimo, o nosso interesse e o caminho mais curto que nos leva realmente ao nosso intuito: concluir o nosso apartamento.

O meu telefone, de 7 às 8 e de 19 às 22 hs é 247-7160

Colocando-me as suas ordens, estou certo de haver prestado a minha colaboração.

O amigo

José Argüelles.

DOC1

QUINTA-FEIRA, 18 DE SETEMBRO DE 1975

Pág. 6 — DIÁRIO DE NOTÍCIAS

## Empresa estranha usa muitos nomes

Está se instalando no Rio uma associação com a sigla ABADACI que estranhamente atende também por vários outros nomes, tais como Associação Brasileira de Defesa dos Adquirentes em Condomínio e Incorporações — ABADACI; Associação Brasileira de Condôminos e Investidores em Incorporações — ABADACI; e Associação Brasileira de Adquirentes em Incorporações e Investimentos — ABADACI.

Um desses nomes usa a ABADACI, quando em papel timbrado dirige circulares a condôminos de edifícios, aliciando-os sob a égide de defesa dos seus direitos. Já quando se trata da publicação de matérias pagas em jornais, usa outro nome e, por incrível, num mesmo texto dessas matérias, um terceiro nome aparece.

Muito estranho, também, é o fato de que a firma em questão, embora registrada em São Paulo, em seus anúncios declara ser sua sede na Rua Senador Dantas, no Rio de Janeiro. Acrescente-se a isso a informação de que a mesma organização é ligada a uma tal "Permuta e Mediações de Imóveis Ltda." E pelo levantamento feito, tudo indica que a principal firma do grupo é a "Consultbrasa — Comercial Norte-Sul do Brasil — Exportação e Importação Ltda.", que se dedica a vender geladeiras, bicicletas, bombas e calçados, da qual, segundo o currículo da firma, é sócio o Sr. Adinael Carlos, Estado de São Paulo, sendo o outro sócio o foi processado criminalmente no município de São Carlos, Estado de São Paulo, sendo o outro sócio o Sr. Paulo Sérgio Hoffing. Do capital dessa empresa, segundo seu Balanço de 1973, que é de 50 mil cruzeiros, apenas 20 mil cruzeiros foram integrados, salientando-se nesse mesmo Balanço um ativo disponível de apenas Cr\$ 3.682,15.

As suspeitas aumentam quando a própria "Consultbrasa" confessa ser associada, numa associação meramente verbal (acordo de cavalheiros), sem nenhum documento oficial, com a firma "BRASECON — Office Franco-Bresilien de Service e Commerce", instalada em Paris.

A tal ABADACI é dirigida por Adinael Carlos e Paulo Sérgio Hoffing ou Luis Fernando Hoffing e Jorge Muniz Freire.

A ABADACI foi fundada em São Paulo em 25 de novembro do ano passado e, segundo seus diretores, "sem fins lucrativos". Apesar disso, de acordo com os estatutos da Associação do Edifício Saint-Tropes, que apresenta como modelo em seu trabalho de alicenciamento para a formação de outras "associações", existem oito diretores remunerados, além de Conselho Consultivo e Fiscal. No art. 26, desses estatutos, ficam, ainda, estabelecidas despesas de representação para a "Associação de Defesa dos Condôminos e Investidores".

Na verdade, o que a tal ABADACI esconde atrás de si são interesses de uma verdadeira empresa construtora, o que se constata no mesmo modelo de estatutos que ela apresenta, na letra b do art. 3º, que diz: "São deveres da Associação: promover a realização de contratos de construção por administração, com os condôminos adquirentes de unidades do prédio, visando a obtenção de recursos para a conclusão das obras".

Sendo a ABADACI uma entidade sem fins lucrativos, sua verdadeira finalidade é desmascarada quando ela se propõe, declaradamente, nos estatutos das "associações" que cria, a construir por administração, embora no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura não conste seu registro para o exercício legal da atividade. E não só se propõe a isso, mas obriga mesmo os condôminos, pelo artigo 6º dos estatutos que oferece como modelo aos seus aliciados, a lhes entregar as obras por administração. Diz aquele artigo: "São deveres dos associados: assinar contratos de administração da obra com a associação, cumprindo totalmente as obrigações nele assumidas".

Também nos artigos 27 e 28 fazera referência aos contratos de administração firmados com a Associação. Desta forma, temos uma Associação de Defesa dos Condôminos e Investidores e outras coisas mais, simulando uma autêntica construtora e, o que é pior, por elementos que nada têm a ver com a arquitetura ou engenharia, apresentando como sua única obra essa tal de ABADACI.

Este é um caso para ser apurado pelas autoridades competentes, pois através de anúncios podem levar muita gente de boa fé ao engodo, principalmente os menos esclarecidos.

Jornal do Brasil: 26.10.75.

DOC2

### Tradutoras e Intérpretes

Empresa de caráter internacional, precisa para trabalho temporário de tradutores e intérpretes (ambos os sexos) nas seguintes linguas: inglês, francês, alemão, japonês, italiano e castelhano. Falar com Sr. Souza Neto, Rua Senador Dantas, 19 — conj. 307, das 9:00 às 13:00 hs. de 2a. e 6a.-feira. (C)