

RESIDENCIAL VALE DA CORTICEIRA 1
ATA DE REUNIÃO Nº 02/2020

Aos vinte e cinco dias do mês de janeiro de dois mil e vinte, às quatorze horas e trinta minutos, reuniram-se no auditório do Centro Comercial City Life, os Adquirentes do Condomínio Residencial Vale da Corticeira 1, juntamente com o representante da Ricardo Ramos Construtora Ltda – Engenheiro Wolney Cericatto e equipe do TTS – Trabalho Técnico Social – coordenada pela Assistente Social Rosane Fontana Lorenzini, para a segunda reunião com os futuros moradores para o desenvolvimento do TTS com as famílias e informações sobre as obras de construção do referido Residencial, conforme pauta que segue descrita abaixo:

- Apresentação dos Profissionais Envolvidos;
- Apresentação das Novas Famílias;
- Preenchimento do formulário de perfil;
- Fórum temático: Condomínio, o que é?
- Apresentação e discussão de parte da Convenção de Condomínio;
- Relato da CAO;
- Ricardo Ramos Construtora;
- Resultado da avaliação da 1ª reunião;
- Cronograma de reuniões.

A reunião teve a presença de 28 adquirentes e suas famílias. Após as boas vindas iniciais, a Assistente Social Rosane procedeu à apresentação das novas famílias presentes pela primeira vez à reunião. Na sequência, foi apresentado o formulário de perfil para preenchimento.

Logo após, tivemos o I Fórum Temático que abordou o seguinte assunto: Condomínio, o que é? Foram abordados os direitos e deveres dos moradores dentro do seu condomínio e dicas de relacionamento entre os vizinhos. Em seguida abordou sobre a Convenção de Condomínio e Regimento Interno que estabelecem as normas e regras de funcionamento e convívio, específicas de cada condomínio. Após, destacou as Assembleias Gerais, que são responsáveis pelas deliberações do condomínio; sobre a figura do Síndico e Subsíndico, que são eleitos em assembleia; Conselho Consultivo e Fiscal que orientam e fiscalizam as despesas pagas como a Cota Condominial, que é a taxa cobrada mensalmente dos moradores para garantir o funcionamento do Condomínio. Entre as explicações a cerca de um condomínio foi destacado o respeito e bom senso para a convivência harmoniosa, referenciando que para o morar coletivo é importante “não fazer o que todos os outros não possam fazer também”, pois as partes comuns de um condomínio são comuns a todos, que devem usufruir e zelar da mesma forma por essas. Entre os assuntos que mais suscitaram dúvidas e questionamentos, foi referente à possibilidade ou não de estender roupas externamente, a cobertura dos estacionamentos dos carros, a colocação de grades nas janelas e a colocação de redes de proteção.

Quanto as roupas, a informação repassada foi de que terá em breve votação de vários artigos da Convenção de Condomínio e que a assembleia é soberana, ou seja, o que a maioria dos participantes decidir é o que valerá. Quanto a cobertura dos estacionamentos para os carros, a Convenção é clara quando diz que como este item muda a fachada do prédio, serão necessários a concordância de 100% dos moradores. Na questão das grades, a orientação é que todos os condôminos têm direito de colocá-las, independentemente do andar onde irão residir, porém, que as mesmas sejam **instaladas internamente**, podendo

optar por grades fixas ou pantográficas. A respeito das redes ou telas de proteção, as mesmas poderão ser instaladas externamente. A única recomendação é que coloquem todos da mesma cor (opção pelo branco ou bege).

Outra dúvida foi quanto a marcação e cobrança do consumo da água. Foi informado que cada apartamento terá um hidrômetro que marcará o consumo individual de cada família, porém, o SAMAE (Serviço Municipal de Água e Esgoto), fará a leitura do hidrômetro geral do condomínio, localizado na entrada do Residencial. Caberá a empresa administradora do Condomínio, realizar a leitura mensal dos 240 hidrômetros e cobrar os metros cúbicos gastos, junto ao boleto do condomínio.

Foi informado ainda, a questão da escolha por parte dos adquirentes, do modelo de lixeiras do Residencial. A Construtora se compromete em entregar o Residencial com as lixeiras instaladas, tanto as de ferro, como os containers de plástico coloridos, conforme o resultado da votação dos futuros moradores. Todavia, os containers coloridos, possuem um custo mensal de aproximadamente, R\$ 3.000,00 (três mil reais) para o condomínio para o recolhimento do lixo. Este modelo de lixeira envolve o recolhimento por um caminhão apropriado para estes containers. Envolve ainda, um contrato entre a Codeca e o Condomínio, gerando um custo mensal anteriormente informado. Já, a lixeira de ferro, que ficará localizada na parte externa do condomínio, não gera custo para o condomínio, somente o valor anual da taxa de coleta de lixo, cobrada juntamente com o IPTU de cada proprietário. Este assunto também passará por votação nas próximas reuniões, para definição do melhor modelo a ser utilizado.

Após estes e outros questionamentos, o fórum foi finalizado e de pronto passou-se ao relato da CAO – Comissão de Acompanhamento de Obra, para que os membros que a compõem, fizessem suas considerações a respeito da visita *in loco*, realizada no sábado dia 25 de janeiro, às 9 horas. Na ocasião, todos fizeram uso da palavra, verbalizando aos presentes, a satisfação com o andamento da obra e com a qualidade do acabamento, bem como, o andamento do cronograma de execução da obra.

Na continuidade, o engenheiro responsável pela obra, Wolney Cericatto, ressaltou pontos importantes das falas dos membros da CAO e seguiu respondendo e esclarecendo as dúvidas dos adquirentes presentes. Foram exibidas várias fotos da obra tanto da parte externa, quanto da parte interna de um apartamento e através delas, o engenheiro foi dirimindo as dúvidas dos futuros moradores do Residencial.

Outra questão que mereceu destaque por parte dos adquirentes é quanto ao prazo de entrega dos apartamentos. Tanto o engenheiro como a assistente social, reiteraram que o prazo de entrega conforme contrato assinado junto a Caixa Econômica Federal é para **Junho de 2022**, podendo se estender por mais 60 (sessenta) dias, se necessário, para os trâmites burocráticos, como habite-se da prefeitura, liberação dos bombeiros, RGE entre outros. Porém, espera-se que o mesmo possa ser entregue bem antes do prazo, em virtude do cronograma de execução da obra estar concluído em 80%. Lembrando, que não é só finalizar as obras para a entrega dos apartamentos, mas também, os documentos terão que estar todos liberados pelos diversos órgãos públicos responsáveis.

Por último, ficou acordado que o próximo encontro será no dia 29 de fevereiro de 2020, às 14 horas e 30 minutos no auditório do Centro Comercial City Life.

Segue em anexo a assinatura de todos os presentes.

Caxias do Sul, 25 de janeiro de 2020

Rosane Inês Fontana Lorenzini
Assistente Social – CRESS 6396
Responsável pelo Trabalho Técnico Social