



RESIDENCIAL VALE DA CORTICEIRA 1
ATA DE REUNIÃO Nº01/2019

Aos quatorze dias do mês de dezembro de dois mil e dezenove, às quatorze horas e trinta minutos, reuniram-se no auditório do centro comercial City Life, os Adquirentes do Residencial Vale da Corticeira 1, juntamente com o representante da Ricardo Ramos Construtora Ltda – Engenheiro Wolney Cericatto- e o representante da Confiale Negócios Imobiliários bem como a equipe do TTS – Trabalho Técnico Social – coordenada pela Assistente Social Rosane Fontana Lorenzini, com a finalidade de esclarecer sobre o trabalho técnico social que será desenvolvido e sobre a construção do referido Residencial, conforme pauta que segue descrita abaixo:

- Apresentação dos Profissionais envolvidos;
- Propostas do Trabalho Técnico Social;
- Imobiliárias;
- Caracterização do Empreendimento;
- Diretrizes e objetivos do Trabalho Técnico Social;
- Apresentação das Famílias;
- Preenchimento do Formulário do Perfil dos Adquirentes;
- Escolha da CAO – Comissão de Acompanhamento de Obras;
- Cronograma de Reuniões;
- Ricardo Ramos Construtora;

A reunião teve a presença de vinte adquirentes e suas famílias, de um total de cinquenta e três adquirentes até o momento.

Dando seguimento, a Assistente Social Rosane apresentou a equipe, as propostas do Trabalho Técnico Social com os adquirentes e os meios de contato (telefones, e-mail, site, facebook, endereço do escritório).

Em seguida Rosane apresentou a caracterização do empreendimento, sendo este composto por: 12 blocos com cinco pavimentos sendo quatro apartamentos por andar totalizando 240 unidades habitacionais e os demais 232 apartamentos são compostos por dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço integrada e

banheiro social; 8 apartamentos são de 2 dormitórios, sala, cozinha/área de serviço e banheiro adaptados. A urbanização interna é composta por: 2 playgrounds, salão de festas, guarita, 2 quiosques com 4 churrasqueiras e pia, espaço gourmet, equipamento de ginástica ao ar livre, paisagismo, 240 estacionamentos em brita e 1 vaga para caminhão de mudança, calçadas internas e externas em bloco de concreto.

Na sequência, as famílias apresentaram-se para o grande grupo proporcionando uma aproximação inicial entre os futuros moradores.

Dando seguimento, Rosane explicou que o TSS tem a finalidade de promover a gestão participativa dos moradores na tomada de decisões quanto ao Residencial e que seu trabalho é assessorar e dar suporte aos moradores. Rosane também orienta quanto ao preenchimento do Perfil dos Moradores, sendo esses dados solicitados pela Caixa Econômica Federal e que também auxiliam a traçar o perfil dos moradores do Residencial Vale da Corticeira 1. Rosane explica o que é e o que faz a CAO – Comissão de Acompanhamento de Obra- que se desloca mensalmente ao Residencial em construção para, juntamente com o Engenheiro responsável, efetuar uma visita técnica e transmitir aos demais moradores o andamento das obras. Foi realizada a votação dos membros da CAO, ficando constituída a seguinte comissão: Natali Souza Cruz (apto 226), Daniel Alves da Silva (apto 125), Sergio Morales Pereira (apto 135), Ellen Cristina Bispo Ferreira (apto118) e Larissa Maria Santos da Silva (apto 230). Os integrantes da CAO foram orientados que podem levar outras pessoas no dia da visitação (pai, mãe, companheiro, companheira, filhos). A primeira visitação está agendada para dia 25 de janeiro de 2020 às 09h00min.

Em seguida, o Engenheiro Wolney – responsável pelas obras do Residencial, apresentou a Construtora Ricardo Ramos, que já atua há dez anos na serra gaúcha, mas há 25 anos constrói em Pelotas e região metropolitana de Porto Alegre, contabilizando mais de 3 mil unidades habitacionais entregues. Sobre o andamento da obra, o Engenheiro declarou que 75% do cronograma está concluído e que até o momento foram vendidos apenas 30% dos apartamentos. A entrega dos apartamentos, conforme contrato está prevista para Junho de 2022, mas que possivelmente será entregue antes do prazo previsto. Wolney explica

sobre como baixar o aplicativo em seus celulares para visualizar fotos e acompanhar a construção do empreendimento online. Após, é mostrado através de fotos e vídeo o andamento da obra para os futuros moradores. Em seguida, os futuros moradores fizeram questionamentos a respeito da questão dos juros de obras. É explicado que a parcela dos juros de obras aumenta de acordo com o cronograma da obra, mas que não deve ser cobrado juro de obras e valor da parcela do apartamento concomitantemente. Salientado sobre a importância de não estar inadimplente junto a Caixa Econômica Federal porque se não as chaves não serão entregues ao adquirente. Outra pergunta dos moradores foi com relação ao prazo de entrega do apartamento aos moradores e o Engenheiro esclarece que a obra pode estar finalizada, porém existem muitos entraves burocráticos junto a órgãos públicos que podem adiar a entrega. Outra dúvida dos moradores diz respeito ao desejo de cobrir o estacionamento, é explicado que isso deve ser decidido em reunião de condomínio e que deve ter a aprovação de 100% dos moradores. Rosane explica que nas próximas reuniões serão abordados temas da Convenção de Condomínio e aproveita o espaço para fazer alguns esclarecimentos, como: são permitidos animais de pequeno porte em apartamentos, refere que os hidrômetros são individuais proporcionando pagamento mais equânime entre os moradores, refere que as chaves serão entregues para todos os moradores no mesmo momento e que no dia seguinte à entrega, a taxa de condomínio já começará a ser cobrada.

E por último, apresentou-se o Cronograma de Reuniões, conforme descrição abaixo:

1ª reunião	14 de dezembro 2019	sábado	14h30min	Auditório – Centro Comercial City Life
2ª reunião	25 de Janeiro 2020	sábado	14h30min	Auditório – Centro Comercial City Life
3ª reunião	29 de fevereiro 2020	sábado	14h30min	Auditório – Centro Comercial City Life
4ª reunião	28 de março 2020	sábado	14h30min	Auditório – Centro Comercial City

				Life
5ª reunião	25 de abril 2020	sábado	14h30min	Local à definir
6ª reunião	30 de maio 2020	sábado	14h30min	Local à definir
7ª reunião	27 de junho 2020	sábado	14h30min	Local à definir

Sendo assim, o próximo encontro será no dia 25 de janeiro de 2020, às 14h30min, no Auditório Centro Comercial City Life, para darmos continuidade ao Trabalho Técnico Social. Segue anexo a lista de presenças com a assinatura de todos os presentes.

Caxias do Sul, 14 de dezembro de 2019.

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