



RESIDENCIAL VALE DA CORTICEIRA 1

ATA DE REUNIÃO Nº 04/2020

Aos doze dias do mês de setembro 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 – coordenado pela Assistente Social Rosane Fontana Lorenzini, para a quarta reunião com os futuros moradores para o desenvolvimento do TTS com as famílias e para esclarecimentos quanto ao andamento da construção do referido Residencial, conforme pauta que segue descrita abaixo:

- Apresentação dos Profissionais Envolvidos;
- Apresentação das Novas Famílias;
- Apresentação, aos novos adquirentes, do trabalho que vem sendo realizado pelo Serviço Social no Residencial Vale da Corticeira I;
- Retomada breve dos assuntos abordados até então pelo TTS;
- Esclarecimento das dúvidas dos adquirentes quanto á obra;
- Convite para a próxima reunião.

A reunião teve a presença de 68 adquirentes. Após as boas vindas iniciais, a Assistente Social Rosane procedeu explicando que o trabalho do TTS consiste em preparar os moradores para morar coletivamente, desempenhando um acompanhamento sócio pedagógico antes, durante e depois da entrega do empreendimento. Alguns assuntos, abordados nas reuniões anteriores, foram retomados: a) qual a função da gestão eleita (auxiliar na gestão administrativa do condomínio); b) explicou a respeito da importância da CAO- Comissão de Acompanhamento da Obra- (explicou que desde dezembro de 2019 essa comissão realizava visitas mensais a obra e após, durante a reunião, compartilhava com os outros adquirentes o que havia visto na visita); c) informou também sobre o que é a Convenção de Condomínios e anunciou que alguns artigos, dentre eles aqueles relacionados a remuneração do síndico, as lixeiras, a cor da tela de proteção e a colocação de varais externos ou não, serão votados na próxima reunião (26/09/2020); d) expôs também sobre as vistorias, assunto que será retomado na próxima reunião com os adquirentes. Rosane ainda ressaltou que nesse empreendimento haverá duas famílias com deficiência auditiva (surdos), destacando a importância da inclusão social dessas famílias. Rosane também informou que atas, fotos e outras informações estão disponíveis no site ou facebook do TTS. Dando seguimento, alguns adquirentes apresentaram-se. Na sequência, foi apresentado o formulário de

perfil para preenchimento, esclarecendo que nesse momento ele não será aplicado em virtude da pandemia, porque envolveria troca de papel e caneta entre algumas pessoas, deixando todos mais vulneráveis a contaminarem-se. Na continuidade, Wolney o engenheiro responsável pela obra, esclareceu algumas dúvidas dos adquirentes. Inicialmente, Wolney apresentou a Construtora Ricardo Ramos aos novos adquirentes, ressaltando ser uma empresa consolidada há anos no ramo de empreendimentos imobiliários e que vem trabalhando prioritariamente com apartamentos da modalidade MCMV (Minha Casa, Minha Vida). Wolney afirmou que 97% da obra já está concluída e que faltam apenas alguns acabamentos a serem finalizados. Referiu que ainda falta a liberação do "habite-se" por parte da Prefeitura de Caxias do Sul e também falta fazer a ligação das redes de energia elétrica e a vistoria/aprovação dos bombeiros (PPCI). Explicou que já era para ter sido entregue o empreendimento, no entanto, em virtude da pandemia o andamento da obra atrasou. Porém, afirma que possivelmente, até final de outubro a obra será concluída, o que não significa a entrega das chaves, pois depende de todos os documentos (prefeitura e bombeiros) estarem liberados. Algumas dúvidas dos adquirentes foram esclarecidas, dentre elas: a) durante as vistorias, que ocorrerão nas primeiras semanas de outubro de 2020, poderá acompanhar o adquirente e mais uma pessoa ou o marceneiro; b) com relação ao gás (botijão de gás de 13 kgs), esclareceu-se que o mesmo está localizado dentro do apartamento e que para evitar uma explosão, caso houver vazamento de gás, há uma vazão na cozinha, a qual não deve ser fechada; c) quanto as lâmpadas, ressaltou-se elas não serão fornecidas pela construtora; d) quanto ao interfone para os deficientes auditivos, esse serão adaptados para atender as suas necessidades; e) destacou sobre o cuidado ao furar as paredes, havendo algumas restrições, as quais constam no Manual do Proprietário; f) quanto a instalação de ar condicionado split, será votado em assembleia o local em que esses poderão ser instalados; g) quanto a colocação ou não de varais externos será votado na próxima reunião; h) esclareceu-se que nas vagas de garagem não poderão ser colocados varais para estender as roupas; i) quanto a cobertura da garagem, este item deverá ser votado em assembleia, com aprovação de 100% dos moradores para aprovação; j) a vaga de garagem pode ser locada, desde que seja para moradores do condomínio; k) a ligação de luz será solicitada após a entrega das chaves, prazo médio é de 5 dias para a ligação; l) quanto a instalação de internet e TV a cabo, serão votadas em assembleias, as principais operadoras que serão contratadas; m) com relação à cobrança de água, cada apartamento possui hidrômetro individual e a administradora do condomínio fará essa leitura e calculará o valor a ser pago por cada apartamento; n) quanto a montagem dos móveis (quem adquiriu apartamento com móveis da Itálínea- Arqdecor, os adquirentes não poderão participar da montagem. Wolney finalizou a reunião destacando que os adquirentes que estiverem com parcelas atrasadas (juros de obras e parcelamento) do apartamento não receberão às chaves. Rosane finaliza a reunião convidando a todos para a próxima reunião que ocorrerá no dia 26/09 às 14 horas e 30 minutos, no auditório do Centro Comercial City Life, destacando que serão votados alguns itens da convenção de condomínio nessa

data. Lembrou ainda, que só uma pessoa por apartamento poderá participar das reuniões, em função da pandemia.

Segue anexo a assinatura de todos os presentes.

Caxias do Sul, 12 de setembro de 2020

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