



RESIDENCIAL VALE DA CORTICEIRA 1
ATA DE REUNIÃO Nº 05/2020

Aos vinte e seis 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 e a equipe do TTS – Trabalho Técnico Social – coordenado pela Assistente Social Rosane Fontana Lorenzini, para a quinta reunião com os futuros moradores para o desenvolvimento do TTS com as famílias, para a votação de alguns artigos da Convenção de Condomínio e para possíveis esclarecimentos de dúvidas dos adquirentes ali presentes. Wolney, engenheiro da Construtora Ricardo Ramos, não compareceu a reunião por motivos pessoais. A pauta da reunião segue descrita abaixo:

- Apresentação dos Profissionais Envolvidos;
- Apresentação das Novas Famílias;
- Votação de artigos da Convenção de Condomínio;
- Esclarecimento de dúvidas quanto a andamento da obra;
- Discussão de artigos da Convenção de Condomínio;
- Convite para a próxima reunião.

A reunião teve a presença de 66 adquirentes. Após as boas vindas iniciais, a Assistente Social Rosane procedeu enfatizando sobre a importância da inclusão social, visto que há três moradores com deficiência auditiva. Na sequência, Rosane apresentou o site do TTS aos adquirentes, local onde constam fotos do empreendimento, reportagens, atas, cronograma das reuniões e a Convenção de Condomínio na íntegra. Antes de seguirmos, Rosane ressaltou que as próximas reuniões serão divididas em dois horários: **às 14:00 horas para os adquirentes cujo nome inicia com as letras de A até L e às 16:30 para os titulares cujo nome inicia com as letras de M até Z.** Na sequência, algumas famílias apresentaram-se.

Dando seguimento, deu-se início às votações dos seguintes artigos da convenção de condomínios: 1) a votação quanto a isenção da cota de condomínio ao invés do pagamento do síndico foi unânime; 2) também foi unânime a autorização do síndico para encaminhar para protesto as

cotas condominiais não pagas e registrar nos serviços de proteção ao crédito os condôminos inadimplentes sem prejuízo da competente ação judicial de cobrança; 3) com relação a colocação de varais externos tivemos 37 votos a favor e 29 votos contra; 4) com relação as lixeiras foram unânimes os votos para a colocação das lixeiras de ferro em detrimento dos containers; 5) sobre a rede de proteção foram 05 votos para a de cor branca e 61 votos para a de cor bege; 6) sobre a colocação de ar condicionado do modelo split foi definido, com 39 votos a 27, que estes serão instalados abaixo da janela da sala em detrimento do quarto de casal.

Algumas dúvidas foram sendo esclarecidas ao longo da votação, dentre elas: esclareceu-se que ainda não há um valor fixo para a cota de condomínio, porque esse valor pode variar de acordo com as necessidades dos condôminos; outra dúvida relacionada à cota de condomínio é de que as cotas dos apartamentos que não foram vendidos serão pagos pela construtora Ricardo Ramos. Em relação a data da entrega das chaves, Rosane enfatizou que o próximo passo é a realização das vistorias, que iniciarão no dia 13 de outubro de 2020. E que além das vistorias, ainda falta resolver algumas questões burocráticas, como: a aprovação do PPCI (projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio) após vistoria dos Bombeiros, além da liberação do Habite-se, por parte da Prefeitura de Caxias do Sul, e a ligação da energia elétrica. Muitos adquirentes referiram que a entrega estava planejada para setembro e relataram diversas dificuldades de reorganizarem sua vida em virtude do não cumprimento desse prazo. No entanto, Rosane enfatiza, conforme consta no contrato, a entrega seria para 2022. Porém, Rosane ressaltou que havia uma previsão de entrega para outubro, no entanto em virtude da pandemia (e conseqüente suspensão da construção da obra durante um período) e demais questões burocráticas esse previsão foi adiada. Outra dúvida era com relação aos juros de obras, os quais foi esclarecido que estes cessam com a entrega das chaves, e a partir daí começa a ser pago as parcelas. Rosane também esclareceu que a colocação de roldanas, no local onde fica o fosso da luz, só é permitido se acordado entre os moradores envolvidos. Sobre as grades de ferro, as mesmas podem ser colocadas internamente, assim não haverá mudança de fachada do condomínio. A respeito das empresas de internet a serem contratadas, estas só serão definidas após a eleição da gestão administrativa do condomínio, a qual fará os orçamentos e posterior votação pela Assembleia. Com relação aos animais, enfatizou-se que é permitido 02 animais de pequeno porte, seguindo todo regramento específico da Convenção de Condomínio e Regimento Interno.

Após as votações e esclarecimentos de dúvidas dos adquirentes, Rosane explicou sobre o termo de vistoria referindo que a vistoria tem que ser realizada **pelo titular do apartamento**, mas que poderá acompanhar mais uma pessoa (membro familiar ou marceneiro). Rosane também informou aos moradores que compraram o apartamento com os móveis da Itálínea (condição promocional), que estes começarão a ser montados na próxima semana (semana do dia 28 de setembro de 2020).

Rosane finaliza a reunião convidando a todos para **a próxima reunião que ocorrerá no dia 10/ às 14:00 horas para os adquirentes cujo nome inicia com as letras de A até L e às 16:30 para os titulares cujo nome inicia com as letras de M até Z**, no auditório do Centro Comercial City Life.

Segue anexo a assinatura de todos os presentes.

Caxias do Sul, 26 de setembro de 2020.

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