



RESIDENCIAL VALE DA CORTICEIRA 1

ATA DE REUNIÃO Nº 06 B/2020

Aos 10 dias do mês de outubro de dois mil e vinte, às dezesseis horas e trinta minutos, reuniram-se no auditório do Centro Comercial City Life, os Adquirentes do Condomínio Residencial Vale da Corticeira I, a equipe do TTS – Trabalho Técnico Social – coordenado pela Assistente Social Rosane Fontana Lorenzini e o Engenheiro Wolney, representante da Construtora Ricardo Ramos, para a sexta reunião com os futuros moradores para o desenvolvimento do TTS com as famílias, em que foi abordado a respeito da Convenção de Condomínio e orientados os adquirentes sobre as vistorias a serem realizadas ainda neste mês (outubro/2020) e também para possíveis esclarecimentos de dúvidas dos adquirentes ali presentes. A pauta da reunião segue descrita abaixo:

- Apresentação das Novas Famílias;
- Discussão Artigos da Convenção de Condomínio;
- Cronograma de Vistorias;
- Termo de Vistoria;
- Dúvidas com Engenheiro Wolney (Ricardo Ramos Construtora)

A reunião teve a presença de 24 adquirentes. Após as boas vindas iniciais as novas famílias apresentaram-se. Na sequência, Rosane apresentou o site do TTS aos adquirentes, local onde constam fotos do empreendimento, reportagens, atas, convenção de condomínio e cronograma das reuniões. Rosane ressaltou que a partir de agora as 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 foi apresentado o cronograma das vistorias, conforme informações abaixo:

BLOCO L- 15/10/2020

BLOCO K-16/10/2020

BLOCO J-19/10/2020

BLOCO I- 20/10/2020

BLOCO H-21/10/2020

BLOCO G- 22/10/2020

BLOCO F- 23/10/2020

BLOCO E-26/10/2020

BLOCO D-27/10/2020

BLOCO A- 27/10/2020

BLOCO B- 28/10/2020

BLOCO C- 29/10/2020

Foi ressaltado que **apenas o titular do apartamento poderá realizar a vistoria** e que o mesmo deve levar documento com foto nessa data. Além disso, foi acordado com os adquirentes de que poderá acompanhar a vistoria o titular e mais uma pessoa somente em função da pandemia. Em casos excepcionais, será permitido que o titular faça uma procuração autorizando outra pessoa a realizar a vistoria em seu nome. Dando seguimento, foi explicado a respeito do que é uma vistoria e a sua importância. Todos os adquirentes ali presentes foram orientados sobre como preencher o Termo de Vistoria. Na sequência, foram abordados alguns artigos importantes a respeito da Convenção de Condomínio. Foram ressaltados alguns deveres importantes dos condôminos, dentre eles: a) proibido sacudir tapetes e toalhas de mesa na janela; b) orientado que as roupas devem ser estendidas apenas no varal externo, conforme acordado, evitando colocar as roupas na janela; c) não colocar toldo nas janelas e propagandas políticas porque isso altera a fachada do condomínio; d) fazer silêncio a partir das 22h00min horas, de segunda à quinta-feira, e sexta-feira, finais de semana e feriados a partir da meia noite tanto nos salões de festa quanto nos próprios apartamentos; e) levar sempre seu animal de estimação no colo até a área externa e sempre limpar os dejetos deixados pelo animal; f) as crianças devem brincar no playground sob supervisão dos seus responsáveis; g) cuidado para não colocar nos vasos sanitários materiais que possam entupir o encanamento; h) separar o lixo, tarefa obrigatória e exemplo de cidadania para as crianças; i) cuidado para deixar a porta

dos blocos sempre trancada, para a segurança dos condôminos; j) cuidado em perfurar as paredes, consultar sempre antes o manual do proprietário, para **observar o tipo correto da bucha**. Também foram esclarecidas as seguintes dúvidas: quanto ao pagamento do valor do condomínio dos apartamentos que não foram vendidos estes são custeados pela Construtora Ricardo Ramos até o momento da venda; sugestão para pagar uma taxa de uso do valor dos espaços coletivos (salão de festas e espaço gourmet), sugerido que essa informação seja repassada para a Administrado do Condomínio quanto esta for definida; esclarecido que não pode lavar o carro no condomínio; vaga de garagem pode ser alugada, desde que seja para moradores do condomínio; e sobre as antenas de TV, as quais serão definidas após a gestão ser eleita. Após, foi explicado a respeito das atribuições do síndico e solicitado aos adquirentes sobre quem teria interesse em se candidatar para os cargos de síndico, vice-síndico e conselho fiscal consultivo. Candidataram-se para os cargos expressos anteriormente: Alessandro Pinheiro Pedroso (titular Osvaldo da Criz Pedroso- Bloco E, apt. 119) e Jean (titular Tainara dos Santos Viegas). Na sequência, a Assistente Social Rosane deu seguimento a apresentação da Convenção de Condomínio. Foi explicitado a respeito das Assembleias Gerais, que podem ser ordinárias (ocorrem anualmente) e assembleia extraordinária (pode acontecer a qualquer momento e pode ser convocada pelo síndico e/ou por no mínimo, 20% dos moradores). Essas assembleias só podem ter início se: na primeira chamada estiverem presentes dois terços dos moradores e na segunda chamada com qualquer número de participantes. Enfatizou-se que somente tem direito a voto quem não está inadimplente com o condomínio e que quem vota é o titular do apartamento (salvo exceção, quando o titular fizer uma procuração permitindo que outra pessoa vote em seu lugar). Enfatizou-se que o síndico não pode ter a procuração de ninguém para votar. Para destituir o síndico do cargo é necessário dois terços dos votos e o mesmo percentual para alterar artigos da convenção de condomínio. Para a mudança de fachada é necessária 100% de aprovação.

Dando seguimento, o engenheiro Wolney esclareceu algumas dúvidas dos adquirentes e esclareceu a respeito do prazo de entrega do empreendimento. Wolney ressaltou que entre os meses de outubro e novembro, está previsto a entrega do empreendimento, mas que está com dificuldades com a Prefeitura de Caxias do Sul em liberar o habite-se. Wolney esclareceu que os móveis,

comprados da promoção com a Itálínea-Arqdecor, já estão sendo montados. Com relação às mudanças, foi esclarecido que após a eleição da gestão eleita, será escolhido um representante de cada bloco que será responsável por organizar os horários. Destacou-se que há no empreendimento um local adequado para o estacionamento de caminhão de mudança. Apenas as mudanças com caminhão necessitam de prévio agendamento. Enfatizou-se que os adquirentes ainda não devem solicitar a ligação de energia junto a RGE, que os mesmos devem aguardar as próximas reuniões, em que será fornecido um número de atividade da RGE para que os adquirentes possam fazer a solicitação.

Rosane finaliza a reunião ressaltando que na próxima semana iniciam as vistorias e que todos devem cumprir com a data e horário previsto. Rosane convida a todos para a próxima reunião que ocorrerá no dia 24/10 às 14:00 horas para os adquirentes cujo nome inicial com as letras de A até L e às 16:30 para os titulares cujo nome inicial com as letras de M até Z, no auditório do Centro Comercial City Life.

Segue em anexo as assinaturas de todos os presentes.

Caxias do Sul, 10 de outubro de 2020

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