



VILLA TOSCANA RESIDENCIAL
ATA DE REUNIÃO Nº 04/2021

Aos onze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e um, às quatorze horas, reuniram-se no auditório do Centro Comercial City Life, sito à rua Moreira César, 2650, no bairro de São Pelegrino, em Caxias do Sul, os Adquirentes do Villa Toscana Residencial, juntamente com o representante da Ricardo Ramos Construtora Ltda – Engenheiro Wolney Cericatto, bem como, a equipe do TTS – Trabalho Técnico Social – coordenada pela Assistente Social Rosane Inês Fontana Lorenzini, com a finalidade de dar continuidade ao trabalho técnico social que será desenvolvido com os adquirentes e sobre as obras de construção do referido Residencial, conforme pauta que segue descrita abaixo:

- Apresentação dos Profissionais envolvidos;
- Caracterização do Empreendimento;
- Discussão do Regimento Interno;
- Resultado das Votações ocorridas na reunião de agosto/2021 (Votação sobre remuneração do síndico, colocação de varais externos e modelo de lixeiras coletivas para o Condomínio);
- II Fórum Temático: Assunto: Resíduos;
- Relato da CAO- Comissão de Acompanhamento das Obras
- Ricardo Ramos Construtora (Eng. Wolney Cericatto)

A reunião teve a presença de 34 adquirentes, onde foram mantidos todos os protocolos sanitários (medição de temperatura, uso de máscara obrigatório, álcool em gel e distanciamento), conforme orientação das autoridades de saúde. Dando seguimento, a Assistente Social Rosane, deu as boas-vindas aos presentes, agradeceu em nome da Ricardo Ramos Construtora, da Caixa Econômica Federal e do Trabalho Técnico Social e apresentou a equipe, as propostas do Trabalho Técnico Social que será desenvolvido com os adquirentes até a entrega das chaves e os meios de contato (telefones, e-mail, site, Instagram, WhatsApp, endereço do escritório). Em seguida Rosane apresentou a caracterização do empreendimento, sendo este composto por: 11 blocos com cinco pavimentos sendo quatro apartamentos por andar totalizando 220 unidades habitacionais. Destes, 212 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. Os apartamentos da parte frontal dos blocos, são todos com sacada (110 apartamentos). A urbanização interna é composta por: 2 playgrounds, salão de festas, guarita, 2 quiosques com 2 churrasqueiras e pia, espaço gourmet, equipamento de ginástica ao ar livre, pergolado, redário, fogo de chão, bicicletário, túnel verde, paisagismo, 220 estacionamentos em brita e calçadas internas e externas em bloco de concreto.

Na sequência, tivemos a fala do engenheiro responsável pela obra, Wolney Cericatto, que trouxe informações de como está a obra. Foram exibidas várias fotos da obra tanto da parte externa, quanto da interna e através delas, o engenheiro foi dirimindo as dúvidas dos futuros moradores do residencial. O Engenheiro declarou que em torno de 75% do cronograma da obra está concluído. A pergunta bastante frequente dos futuros moradores, foi com relação ao prazo de entrega efetiva dos apartamentos e o Engenheiro esclarece que a obra pode até estar finalizada entre dezembro de 2021 e janeiro de 2022, porém, existem muitos entraves burocráticos junto a órgãos públicos que podem adiar a entrega, mesmo a obra estando finalizada. Normalmente, estes documentos que decorrem da avaliação para ok final da RGE, da Prefeitura e dos Bombeiros, podem demorar até 60 dias após a obra finalizada, para ficarem prontos. É fundamental e necessário, o documento “habite-se” da Prefeitura, as instalações da RGE e o aval final dos bombeiros, para com segurança, se efetivar a entrega das chaves, que serão disponibilizadas todas juntas no mesmo dia.

Na continuidade, tivemos a intervenção dos membros da CAO – Comissão de Acompanhamento de Obras, representada pela adquirente Nadine e pelo adquirente Marcelo, que relataram o que foi observado na visita do dia 11 de setembro, na parte da manhã. Ressaltaram o bom andamento das obras, bem como, as explicações sobre a parte elétrica dos apartamentos, informadas pelo engenheiro Wolney, esclarecendo todas as dúvidas. Ainda, na sequência, o engenheiro responsável pela obra, ressaltou pontos importantes das falas dos membros da CAO e seguiu respondendo e esclarecendo as dúvidas dos adquirentes presentes.

Esclarecidas as dúvidas relativas ao empreendimento, a assistente social Rosane, retoma a palavra para falar sobre os resultados das votações ocorridas na reunião de mês de agosto. Quanto a remuneração do síndico, foi votado NÃO por unanimidade (36 votos). O Síndico somente terá a quota condominial isenta pelo período que ele estiver frente a administração. Também ficou decidido que os moradores que estiverem com o valor do condomínio em atraso, o síndico fica autorizado a enviar ao cartório, ao SPC e ao Serasa e se necessário, cobrança judicial. Quanto aos varais, ficou decidido por 23 votos favoráveis e 13 contrários, que haverá varal externo, somente no local previamente acordado, ou seja, na janela da área de serviço, NÃO sendo possível em outro local, o qual será passível de multa, caso não esteja de acordo com a Convenção de Condomínio e com a votação realizada. Outra votação foi a respeito das lixeiras do Condomínio: foram unânimes os votos (36 votos) para a colocação das lixeiras de ferro, sem custo, em detrimento dos containers com custo mensal.

Tudo esclarecido e devidamente informados, passou-se para o próximo assunto, sobre o II Fórum Temático, este sobre Resíduos e seus destinos corretos. Iniciou-se trazendo um vídeo sobre a correta separação do lixo (<https://www.youtube.com/watch?v=MiuIckYJfQY>) e reforçando que nos Condomínios, é obrigatório a separação, conforme Convenção de Condomínio que traz todo o regramento. Após, foi apresentado o site da CODECA com inúmeras informações, inclusive com os dias da coleta orgânica e seletiva na Rua João Andriollo, onde está sendo edificado o Villa Toscana. Foram informados ainda, como descartar corretamente, alguns tipos de resíduos que geram muitas dúvidas, como roupa velha, óleo de cozinha, medicamentos e eletrônicos. Foi destacado ainda, sobre o aterro sanitário, o Ecoponto, o Programa Troca Solidária e as Recicladoras de Resíduos, onde trabalham inúmeras famílias e tiram dos resíduos, o seu sustento. Por isso, a importância da separação correta do lixo. Também, porque se não for dado o destino correto do lixo, colocando nas lixeiras corretas (orgânico ou seletivo), a CODECA não fará o recolhimento, ocasionando, inúmeros transtornos e proliferação de animais e doenças.

Em ato contínuo, passamos para discussão de alguns artigos do Regimento Interno, que fala justamente sobre, separação e lixeiras corretas. Outros artigos importantes, também foram mencionados, como animais de estimação no condomínio. Esses terão que ser de pequeno porte, deverão ir passear sempre em direção a saída do Condomínio, com coleiras. Os donos serão responsáveis pelos animais e responderão caso o bichinho de estimação infrinja regras do Condomínio, como brincar na areia das crianças junto ao playground, ou andarem soltos no Condomínio.

Por fim, a assistente social encerrou a assembleia agradecendo a presença de todos e convidando para a próxima reunião, que acontecerá no **dia 16 de outubro**, às 14h, conforme cronograma. Os convites serão enviados via whatsapp.

Segue anexo a lista de presenças com a assinatura dos adquirentes e profissionais presentes.

Caxias do Sul, 11 de setembro de 2021

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