



VILLA TOSCANA RESIDENCIAL
ATA DE REUNIÃO Nº 06/2021

Aos vinte dias do mês de novembro de dois mil e vinte e um, realizaram-se duas reuniões que tiveram início a primeira, às quatorze horas e a segunda às dezesseis horas. Reuniram-se no auditório do Centro Comercial City Life, situado na Rua Moreira César, nº 2650 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 proceder a eleição da Gestão do Condomínio** e, também, sobre o andamento das obras de construção do referido Residencial, conforme pauta que segue descrita abaixo:

- Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo;
- Eleição dos Líderes de Bloco;
- Informações Gerais sobre a Obra;
- Assuntos Gerais.

A reunião teve a presença de 51 (cinquenta e um) adquirentes e suas famílias. Após as boas vindas iniciais, a Assistente Social Rosane procedeu à apresentação da equipe que compõe o TTC (Trabalho Técnico Social), e na sequência a apresentação das novas famílias presentes pela primeira vez à reunião. Apresentou o site do TTS onde constam informações gerais a respeito do empreendimento e também as atas de cada reunião, bem como, o Instagram (@trabalhotecnicosocial) e o novo grupo de whats app do Villa Toscana Residencial para envio das orientações referentes às reuniões. Destacou que em caso de dúvidas ou comentários via grupo whats app, estes serão direcionados apenas para a Assistente Social Rosane como mensagem privada, sendo assim, o grupo não terá troca de mensagens, apenas será visualizado entre todos as informações enviadas pelas Assistente Social Rosane.

Em seguida, Rosane explanou sobre o papel do síndico, referindo que este é uma pessoa física, titular do apartamento, que administra os interesses do condomínio. A escolha do síndico é feita por meio de votação na forma estabelecida pela Convenção, não podendo o mandato ser superior a dois anos, permitindo assim a reeleição. Mencionou que cabe a este representar o condomínio judicial e extrajudicialmente; cumprir e fazer cumprir as normas estipuladas pela Convenção, pelo

Regimento e pela Assembleia, aplicando multas quando necessário; prestar contas às assembleias; guardar a documentação relativa ao condomínio pelo tempo exigido pela legislação; convocar a assembleia dos condôminos; cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia e realizar o seguro da edificação. Destacou que já fora acordado nas reuniões anteriores a isenção da taxa de condomínio para o síndico eleito, como forma de incentivo.

Na sequência foi explanado acerca das funções do subsíndico, o qual deverá ter atribuições administrativas complementares e de suporte ao síndico, sendo as mesmas previstas na Convenção de Condomínio, sendo este cargo exercido de forma gratuita. Já sobre o Conselho Consultivo, este será anualmente, juntamente com a eleição do síndico, eleito em assembleia geral. Será composto de 3 (três) adquirentes, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Dentre as suas atribuições está a de fiscalizar as atividades do Síndico e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes; dar parecer sobre as contas do Síndico, bem como, da proposta orçamentária para o período subsequente; informando a Assembleia Geral, assessorar o Síndico na solução dos problemas do condomínio; dar parecer em matérias relativas a despesas extraordinárias; comunicar aos condôminos, as irregularidades havidas na gestão do condomínio; assessorar o síndico na solução dos problemas do condomínio; dar parecer em matérias relativas a despesas extraordinárias e comunicar aos condôminos, as irregularidades havidas na gestão do condomínio.

Aos líderes de bloco, ou subsíndicos de bloco, competem buscar junto aos moradores ideias, sugestões para melhorias no bloco e levar à administração do condomínio; mediar conflitos entre moradores do bloco de maneira pacífica e amigável, e não havendo solução, levar ao conhecimento do síndico do condomínio; prestar esclarecimentos necessários à administração sempre que for requerido; comparecer às reuniões convocadas pela administração (formada pelo síndico subsíndico e conselho consultivo e fiscal) sempre que for convocado; o subsíndico de bloco poderá ser remunerado em até 30% (trinta por cento) da cota condominial ordinária, cabendo à assembleia estabelecer o valor (no caso deste empreendimento fora acordado que no momento não será possível realizar este incentivo); estar sempre adimplente perante o Condomínio; assessorar o síndico nas questões do bloco que representa; remover as deliberações da Assembleia Geral junto aos moradores do Bloco que representa; promover a entrega das convocações e atas quando houver assembleias, aos condôminos de seu bloco, colhendo as assinaturas dos mesmos no protocolo; e o subsíndico de bloco, no exercício pleno de seu mandato que inadimplir cotas condominiais, independente de sua origem, e/ou infringir as normas do condomínio, poderá ser destituído do seu cargo numa assembleia com a votação da maioria simples dos presentes.

Dando sequência a pauta da reunião, a Assistente Social Rosane abriu para apresentações dos candidatos à gestão de condomínio, o quais foram da primeira reunião:

- Eberson: Trabalha como Técnico de Segurança na empresa Ricardo Ramos e recentemente realizou capacitação para síndico profissional. Tem formação superior em Administração de Empresas.
- Douglas: Se colocou disponível para ajudar no que for preciso;
- Guilherme: Trabalha com entregas, sendo assim possui horários flexíveis para atender às possíveis demandas do condomínio;
- Marlon: Trabalha nas empresas Randon, gosta de trabalhar com pessoas e tem o desejo de ajudar na boa convivência do condomínio.

Na segunda reunião candidatou-se:

- Márcia: Trabalha como educadora infantil, quer contribuir para que a convivência no prédio ocorra da melhor forma possível.

Após a apresentação e votação, a contabilização dos votos foi realizada pelas moradoras Josiane da Silva, CPF: 035.301.070-77, apartamento 533 do Bloco I. Gisele de Mattos Carvalho, CPF: 044.128.760-39, apartamento 228 do Bloco G. Nadine Perozzo, CPF: 020.463.170-09, apartamento 519 do Bloco E e Patricia Hartmann, CPF: 016.844.940-44, do apartamento 543 do Bloco K. Segue no quadro abaixo a divisão dos cargos conforme a soma dos votos na eleição:

Cargo	Nome	Apartamento	Votos
Síndico	Eberson Cordeiro de Almeida	118	34
Subsíndico	Márcia Joseane Moraes da Silva	305	07
Presidente do Conselho Consultivo	Guilherme Bueno	521	06
Vice-Presidente do Cons. Consultivo	Douglas Valin Amengual	231	03
Secretário do Cons. Consultivo	Marlon Ramon	512	01
TOTAL			51 votos

O número de votos válidos, estão de acordo com o número de titulares presentes à reunião, ou seja, 51 pessoas votantes.

Fora também aberto aos adquirentes à liderança dos blocos que ainda não possuem líderes, tendo se proposto nesta reunião os adquirentes Nadine Perozzo (apartamento 519) para o bloco E,

e o casal Rafaela e Joaquim (apartamento 225) para o bloco G. Segue no quadro abaixo a listagem atualizada dos líderes de bloco que se propuseram ao cargo nesta e nas reuniões anteriores.

BLOCO	NOME	APTO	CONTATO
A	SUELEN	102	(54) 9 9256. 8280
B	BÁRBARA	208	(54) 9 9610. 5984
C	HELIO/TUANY	512	(54) 9 9251. 1948
D	MÁRCIA	113	(54) 9 9162. 8280
E	NADINE	519	(54) 9 9945. 4653
F			
G	RAFAELA/JOAQUIM	225	(54) 9 9657. 1993
H			
I			
J	MARCELO	138	(54) 9 9162. 6512
K	PATRICK	144	(54) 9 9134. 9796

Ainda estão sem liderança os blocos F, H, I.

Nesta reunião, tivemos ainda a fala de alguns dos integrantes da CAO (Comissão de Acompanhamento de Obra) Nadine, Guilherme e Marlon. Estes trouxeram em suas falas que o empreendimento está adiantado, e que acreditam que o prazo da entrega das chaves será antes do previsto. Referiram que nas visitas realizadas fora possível observar que os acabamentos internos estão muito bons, e que os detalhes estéticos da parte externa estão muito bonitos.

Na sequência, tivemos a fala do engenheiro responsável pela obra, Wolney Cericatto, que inicialmente declarou as boas vindas aos novos adquirentes, e em seguida trouxe informações atualizadas a respeito da obra. Foram exibidas várias fotos da obra tanto da parte externa, quanto da interna e através delas, foram sendo verificadas as possíveis dúvidas dos futuros moradores do residencial. O Engenheiro declarou que em torno de **85% do cronograma da obra está concluído.**

Destacou que no momento, estão trabalhando de forma mais intensa na parte interna, na colocação de piso laminado, rodapé e guarnições das portas. Trouxe imagens atualizadas da entrada do condomínio, destacando as entradas com acessibilidade, e menciona que terá um espaço na frente do empreendimento para que quando os adquirentes receberem visitas, possam utilizar o local para estacionar seus veículos, refere ainda que terá um ponto de ônibus na frente do empreendimento. Menciona que já providenciou uma floreira para cada apartamento que possui sacada, e destacou que qualquer alteração que mude a fachada do condomínio precisa de 100% de

aprovação, incluindo o fechamento das sacadas e que também, deverá ser respeitada as normas do guarda corpo.

Declara que no próximo mês de dezembro, ocorrerá a colocação do elevador na entrada do empreendimento, e que todas as escadas terão corrimão para proporcionar maior segurança aos moradores. Alertou ainda, a respeito do cuidado e higiene que deverão ter em relação às caixas de gordura do residencial. Destacou que em breve pretende abrir um sábado para que os adquirentes possam visitar a obra antes da entrega das chaves, alertou apenas que não é recomendado a circulação de criança, devido este ainda ser o espaço de uma obra em processo de finalização.

Para a próxima reunião (18/12) ficou acordado, que o engenheiro Wolney trará imagens do processo de evolução da obra, desde o seu início até o momento atual, e trará informações a respeito do “Manual do Proprietário”, com várias orientações acerca do que pode ou não pode ser feito no empreendimento após a entrega das chaves por seus adquirentes. Nesta última reunião do ano, também será realizado sorteio de brindes, os quais os adquirentes poderão utilizar em sua nova casa. O engenheiro ainda enfatiza que os adquirentes que tiverem pendências financeiras, que estiverem inadimplentes, não irão receber as chaves no dia da entrega final dos apartamentos.

Por fim, a Assistente Social encerrou a assembleia agradecendo a presença de todos e convocando para a próxima reunião, que acontecerá no **dia 18 de dezembro** às 14h conforme cronograma. Os convites serão enviados por WhatsApp.

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

Caxias do Sul, 20 de novembro de 2021

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