



VILLA TOSCANA RESIDENCIAL  
ATA DE REUNIÃO Nº 09/2022

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro, do ano de dois mil e vinte e dois, 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 prestar as orientações para a realização das vistorias, e proceder a votação da empresa responsável pela higienização do empreendimento, conforme pauta que segue descrita abaixo:

- **Apresentação das novas famílias;**
- **Gestão e líderes;**
- **Sperinde empresa administradora;**
- **Orçamentos das empresas prestadoras de serviços;**
- **Orientações para a realização das vistorias;**
- **Ricardo Ramos Construtora.**

A reunião teve a presença de 54 (cinquenta e quatro) adquirentes. 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 ([www.trabalhotecnicosocial.com.br](http://www.trabalhotecnicosocial.com.br)) 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 apresentou a nova gestão do condomínio que pode ser observada na tabela abaixo:

<b>NOME</b>	<b>BLOCO</b>	<b>APTO</b>	<b>CONTATO</b>
Eberson (eleito síndico)	E	118	<b>9 9117 4591</b>
Marcia (eleita subsíndica)	B	305	<b>9 8432 8835</b>
Guilherme B. (presidente de conselho)	F	521	<b>9 8412 2632</b>
Douglas (integrante do conselho)	H	231	<b>9 8142 1446</b>
Marlon (integrante do conselho)	E	512	<b>9 8144 2650</b>

Apresentou, ainda, a relação de líderes por bloco, que se segue descrita:

<b>BLOCO</b>	<b>LÍDER</b>	<b>CONTATO</b>
A	SUELE (APT 102)	(54) 9 9256 - 8280
B	BARBARA (APT 208)	(54) 9 9610 - 5984
C	HELIO – TUANY (APT 512)	(54) 9 9951 - 1948
D	MARCIA (APT 113)	(54) 9 9162 - 2731
E	NADINE (APT 519)	(54) 9 9945 - 4653
F	CINARA (124)	(54) 9 9638 3571
G	RAFAELA – JOAQUIM (APT 225)	(54) 9 9657 – 1993
H	MAIKSON (APT 330)	(54) 9 9916- 4192
I	ISABEL / MÁRCIO	
J	MARCELO (APT 138)	(54) 9 9162 - 6512
K	PATRICK (APT 144)	(54) 9 9134 - 9796

Em seguida, tivemos a fala da Sra. Lenise, representante da empresa administradora Sperinde (empresa eleita em assembleia para gerir a administração do Residencial Villa Toscana). Lenise iniciou sua fala explanando brevemente a respeito da empresa Sperinde, a qual está no ramo cerca de 43 anos, e na região da serra gaúcha a 20 anos. Mencionou que dentre as atribuições da empresa compreende a gestão financeira/contábil e gestão de RH. A empresa disponibiliza, ainda, a manutenção de aplicativo para que os moradores possam

acompanhar as despesas, bem como as notas dos serviços contratados. Por meio do aplicativo poderá ser feito a reserva das áreas comuns, reclamações e solicitações. Abaixo, segue para visualização, previsão orçamentaria do valor da taxa de condomínio, o qual ficará em torno de R\$ 136,00 ao mês, mais o consumo de água individual de cada apartamento, mais o consumo de luz e água das partes coletivas do condomínio. Lembrando ainda, que os dois primeiros meses do valor do condomínio, serão cobradas as antenas coletivas de TV (2 parcelas de R\$ 36,50 por apartamento, fechando o total de R\$73,00 por apartamento).

### Previsão Orçamentária VILLA TOSCANA



MÃO DE OBRA		Custo Total	Por unidade
Serviço de limpeza, de segunda a sexta		R\$ 4.000	R\$ 18,18
Serviço de Portaria 24h, de segunda a domingo		R\$ 16.000	R\$ 72,73
Manutenções Diversas		R\$ 3.300	R\$ 15,00
<b>Sub Total</b>		<b>R\$ 23.300</b>	<b>R\$ 106</b>
MANUTENÇÃO E CONTAS DE CONSUMO		Custo Total	Por unidade
RGE			POR CONSUMO
SAMAE			POR CONSUMO
<b>Sub Total</b>		<b>R\$ 0</b>	<b>R\$ 0,00</b>
ADMINISTRATIVOS		Custo Total	Por unidade
Taxa de Administração e material de expediente		R\$ 2.420	R\$ 11,00
Despesas adm. Financeiras		R\$ 1.100	R\$ 5,00
Isenção do síndico		R\$ 133	R\$ 0,60
<b>Sub Total</b>		<b>R\$ 3.653</b>	<b>R\$ 16,60</b>
<b>O valores acima não contemplam custos de consumo de energia e água.</b>		<b>R\$ 26.953</b>	<b>R\$ 122,51</b>
FUNDOS		Custo Total	Por unidade
Fundo de Reserva		R\$ 2.200	R\$ 10,00
<b>Sub Total</b>		<b>R\$ 2.200</b>	<b>R\$ 10,00</b>
<b>PREVISÃO TOTAL DE DESPESAS MENSAIS</b>		<b>R\$ 29.153</b>	<b>R\$ 132,51</b>
Tarifa Doc			R\$ 3,50
Seguro, Extintores, Limpeza reservatórios (obrigatórios ), conforme contratação da época			

Dando andamento a pauta de reunião, procedeu-se a votação da empresa responsável pela higienização do empreendimento, tendo em vista a relação de orçamentos que se segue abaixo:

<b>EMPRESA</b>	<b>SERVIÇOS OFERECIDOS</b>	<b>VALORES</b>
<b>GOLD LIMP</b>	8 HORAS TRABALHADAS (SEGUNDA À SEXTA)	R\$ 28,20 POR APARTAMENTO
<b>EMPRESA</b>	<b>SERVIÇOS OFERECIDOS</b>	<b>VALORES</b>
<b>HD MONITORAMENTO SERVIÇOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO</b>	7 HORAS TRABALHADAS (SEGUNDA À SEXTA)	R\$ 19,54 POR APARTAMENTO
<b>EMPRESA</b>	<b>SERVIÇOS OFERECIDOS</b>	<b>VALORES</b>
<b>MAXSEGUR SEGURANÇA PATRIMONIAL</b>	8 HORAS E 48 MINUTOS TRABALHADOS (SEGUNDA À SEXTA)	R\$ 18,56 POR APARTAMENTO
<b>EMPRESA</b>	<b>SERVIÇOS OFERECIDOS</b>	<b>VALORES</b>
<b>SANTO PANO SERV. LIMP. E CONSERVAÇÃO</b>	8 HORAS TRABALHADAS (SEGUNDA À SEXTA)	R\$ 23,18 POR APARTAMENTO

Procedeu-se a votação, tendo sido contabilizado que 53 (cinquenta e três) adquirentes optaram pela empresa Maxsegur, e 1 adquirente optou pela empresa HD Monitoramento. Portanto, a higienização ficará a cargo da empresa Maxsegur.

A assistente social Rosane, prosseguiu a reunião explanando a respeito da instalação e contratação do serviço de internet. Informou que a contratação ficará a cargo de cada adquirente, no entanto, orientou que para evitar um acúmulo de antenas o ideal é que os adquirentes optem por realizar a contratação do serviço com as mesmas empresas. As empresas de internet que possuem bom sinal na localidade do empreendimento, é Empresa Simple Serviços de Internet e Claro Net, as quais podem ser observadas abaixo:

<b>Simple Serviços de Internet</b>	- Instalação 50,00 reais - 100MG 79,90 por mês - 200MG 99,90 por mês <b>Contato: 54 98140-2067</b>
<b>Claro Net</b>	Vários combos de todos os valores <b>Contato: 0800 208 4800</b>

Em seguida, Rosane prestou as orientações para a realização das vistorias. Informou que o titular do apartamento deverá estar obrigatoriamente presente no dia da vistoria para assinar o formulário e a lista de presença; o titular do apartamento deverá apresentar documento com foto; não ter pendências financeiras com a Construtora ou Caixa; serão permitidos, no máximo, 3 pessoas por apartamento; observar o dia correto, conforme cronograma; não precisa agendar horário, é só ir ao Villa Toscana dentro do horário estabelecido (das 8:00 horas às 16:00 horas); o uso de máscara será obrigatório e no dia 09 de abril (sábado) no horário das 09:00 às 16:00 horas será aberto para a realização de vistorias e revistorias dos adquirentes que não puderam comparecer nas datas pré estabelecidas.

Na sequência foi explanado acerca do Cronograma de Vistorias, bem como a importância de sua realização por parte dos adquirentes. Orientou quanto ao preenchimento do Termo de Vistoria, e que os itens só devem ser assinalados quando identificado alguma área danificada no apartamento. **Abaixo segue o novo cronograma de vistorias:**

<b>BLOCO</b>	<b>DATA</b>
J e K	22/02 - 23/02
H e I	24/02 - 25/02
F - G e A	22/03 - 25/03
B e C	07/04 - 08/04
D e E	12/04 - 13/04

Rosane informou que há possibilidade de flexibilização das datas para que os adquirentes possam realizar a vistoria, bem como colocado o Trabalho Técnico Social à disposição para contato e ajustes.

Na sequência, tivemos ainda a fala do engenheiro responsável pela obra, Wolney Cericatto, que inicialmente informou que houve a necessidade de ajustar para novas datas as vistorias em função dos atrasos na entrega de alguns materiais. Ainda, mencionou que houve a necessidade de trocar a empresa responsável pela limpeza pesada dos apartamentos antes da entrega das chaves, e realizar a contratação de outra.

Menciona que, no momento, as partes internas do empreendimento já está com o piso colocado, interfonos, torneiras e tanques instalados. Refere que o espaço gourmet será equipada pela empresa Artchmóveis, a qual a construtora possui convênio. Informado que a

referida empresa está a disposição caso os adquirentes queiram realizar a confecção de seus móveis, e/ou orçamentos.

Refere que na área externa está finalizando a pintura, bem como a construção do muro da frente do empreendimento. Informa que houve atraso na finalização da arborização em decorrência das secas, mas menciona que para os próximos dias estará recebendo a grama para aplicação, e menciona que as flores dos pergolados já estão florindo. Refere, ainda, que nas próximas semanas estará realizando a instalação do elevador, e do *guard-rail* (guarda-corpo) na entrada dos carros. Menciona que o parquinho para as crianças já está instalado.

Wolney refere que a obra está 95% concluída. Finalizou lembrando ainda, sobre os inadimplentes. **Quem estiver com pendências financeiras com a Construtora, não receberá as chaves do apartamento, quando da sua entrega. Mencionou que a vistoria também não poderá ser realizada nestes casos.**

Para a próxima reunião (26/03/2022) ficou acordado, que o engenheiro Wolney, irá divulgar a data definitiva para a entrega das chaves do Villa Toscana.

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

Caxias do Sul, 26 de fevereiro de 2022

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