



ATA DE REUNIÃO

Aos vinte e quatro dias do mês de março de dois mil e doze, às quatorze horas em primeira chamada e às quatorze horas e trinta minutos em segunda e última chamada, reuniram-se no Salão Paroquial São Roque, situado na Av. São Roque em Bento Gonçalves os Beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida do Condomínio Residencial Novo Futuro, Profissionais do Departamento Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves, Representante da Administradora Sindicare; Síndico do Residencial Novo Futuro; Técnica Social da GIDUR - Caixa Econômica Federal de Caxias do Sul e Equipe de Trabalho Técnico Social, para deliberarem sobre os seguintes assuntos:

- Prestação de Contas da Gestão do Atual Síndico;
- Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo;
- Votação do Orçamento para Empresa de Segurança;
- Assuntos gerais relativos ao Condomínio.

A reunião teve início com a presença de duzentas e vinte e nove famílias beneficiárias, de um total de quatrocentas e vinte. Presença também do Diretor do Departamento Municipal de Habitação, Sr. Volmir Dall'Agnol, da Representante da Administradora de Condomínios Sindicare, Sra. Rosângela Marini, do Síndico Sr. Noemir Leitão, Técnica Social Sra. Ládía Dutra, representando a GIDUR - Caixa Econômica Federal de Caxias do Sul e da Equipe de Trabalho Técnico Social, coordenada pela Assistente Social Rosane Inês Fontana Lorenzini.

Após as boas vindas iniciais, a Assistente Social Rosane, procedeu a sua apresentação e agradeceu em nome das Instituições ali representadas, a presença dos beneficiários e suas famílias, reiterando a respeito do pensar, do agir e do morar coletivo.

Em seguida informou a todos a respeito da questão das duas chamadas para o início da Assembleia, uma vez que, se trata de convocação para eleição da nova gestão efetiva do condomínio. Neste momento, acordamos que para otimizar o tempo até a segunda chamada, iríamos proceder aos avisos do "Informativo" e as quatorze horas e trinta minutos, daríamos então, início a Assembleia Geral Extraordinária, no que foi aceito por todos. Para iniciar o Informativo, foi chamado o Diretor do Departamento de Habitação, Sr. Volmir Dall'Agnol que de imediato fez as seguintes colocações: *não existem pessoas no Novo Futuro trabalhando para a Prefeitura; *a planilha que o antigo funcionário da Habitação, Sr. Ferraz havia pedido para os líderes de blocos providenciar, não foi solicitado por ninguém do Departamento de Habitação, muito menos pelo responsável do Trabalho Técnico Social pós moradia, portanto, ele deve ser desconsiderado; *esclarecimentos sobre o pagamento da prestação do imóvel na Caixa, reafirmando que o beneficiário que estiver em atraso poderá perder sim o imóvel, ao contrário do que estava sendo ventilado; *que todo o material recolhido no salão de festas, está a disposição no Departamento de Habitação e que se os mesmos não forem retirados em breve, serão doados.; * que existem somente dois apartamentos ainda vagos no Residencial Novo Futuro, pois os documentos dessas famílias ainda estão sendo analisados pela Caixa Econômica Federal; * que não

houve reservas de apartamentos no dia da escolha, por parte do Departamento de Habitação, mas sim por um ex-funcionário, que tentou reservar, mas foi repreendido por uma funcionária da Caixa, alertando-o que isso não seria possível; * que em breve o Residencial terá abrigos cobertos junto as paradas de ônibus.

Na sequência, conforme acordado, abriu-se às quatorze horas e trinta minutos, em segunda e última chamada, a Assembleia Geral Extraordinária, convocada pelo Síndico, Sr. Noemir Leitão, para votação e posse da nova gestão efetiva do Residencial Novo Futuro.

De imediato, a assistente Social, Rosane Inês Fontana Lorenzini, coordenadora do Trabalho Técnico pós moradia, foi eleita para secretariar os trabalhos do dia, tendo como presidente da Assembléia, o Sr. Noemir Leitão, atual síndico.

Na continuidade, a Assistente Social informou a presença de duas pedagogas, mais duas recreacionistas, integrantes da Equipe Técnica Social, que acompanham as crianças presentes, desenvolvendo um trabalho pedagógico e de integração entre os mesmos, enquanto os pais participam da reunião de forma tranquila e proveitosa. Neste encontro, a principal atividade desenvolvida, foi o "Teatro de Fantoches", sobre os animais de estimação. Tratou dos cuidados que se deve ter com os mesmos, a higiene, o respeito à convenção de condomínio, a importância das vacinas, entre outros. Ainda, muitas brincadeiras e jogos. O lanche das crianças é coletivo, que serve entre outras coisas, para ensinar a partilha, dando ênfase para o coletivo.

Após a mensagem de abertura "O Vôo dos Gansos", que fala justamente da importância do trabalho em equipe, procedeu à leitura do Edital de Convocação, onde menciona a pauta da Assembléia, que após lida, foi aprovada por todos. Fez também, um agradecimento especial a Gestão provisória, ressaltando o papel fundamental e incansável dos membros, lembrando o desafio enfrentado na condução de gerir um condomínio do porte do Residencial Novo Futuro. Parabenizou a todos, desejando o mesmo sucesso para a futura gestão.

Na sequência, foi chamado para prestar contas do seu mandato provisório, iniciado em novembro de 2011, o síndico do Residencial Novo Futuro, Sr. Noemir Leitão. Este iniciou agradecendo a todos os moradores, principalmente, aos membros da gestão executiva e aos líderes de blocos, pelo trabalho realizado. Agradeceu ainda, a coordenadora do TTS pós-moradia e a Sindicare, pelo trabalho sério e responsável realizado na implantação do condomínio e no suporte técnico diário prestado. Mencionou as alegrias e as frustrações que o cargo de síndico proporcionou, lembrando questões pessoais do seu passado, levantadas por alguns moradores, as quais o magoaram muito. Entretanto, ressaltou o aprendizado e o convívio com os moradores, como positivos e o orgulho de ser morador do Novo Futuro, fazendo alusão a uma reportagem negativa veiculada em um jornal de Bento Gonçalves. Neste momento, foi aplaudido longamente pelos presentes, que estavam visivelmente emocionados, como forma de apoio as palavras proferidas.

Para a prestação de contas, a representante da Sindicare, Sra. Rosângela Marini, foi chamada pelo síndico para auxiliá-lo. Após apresentar em forma de slides no telão, os balancetes contendo todas as despesas e receitas do condomínio, a contar de novembro de 2011 até este momento, as contas foram aprovadas por unanimidade.

Na sequência, a assistente social Rosane, informou os procedimentos aos moradores, para a eleição de síndico, subsíndico e conselho consultivo, os quais foram aprovados. Lembrou ainda, que a gestão executiva do Condomínio é formada por oito cargos, sendo eles: síndico; subsíndico; presidente do conselho consultivo; vice-presidente do conselho consultivo; secretário do conselho consultivo (titulares) e mais três suplentes.

Critérios para serem candidatos, aprovados pela Assembléia: *que o candidato deva ser titular ou casado com registro civil; *que não esteja inadimplente com as quotas do condomínio; *maior de idade; *que na cédula de votação seja escrito somente um nome e este seja do candidato a síndico; * que o candidato que obtiver maior número de votos será o síndico; * o segundo maior votado, o subsíndico; * o terceiro maior votado, presidente do conselho consultivo e assim sucessivamente até fechar os oito cargos que compõem a gestão executiva do Condomínio. Posto isto e acordado por todos, foram chamados os candidatos a síndico, que de forma espontânea, foram se apresentando e dizendo de forma breve o que pretendem fazer, caso eleitos. Tivemos nove candidatos inscritos, todos dentro dos critérios acordados, sendo eles: Juliano Barreto Ribeiro, do Bloco T; Lúcia de Fátima do Amarante Chaves, Bloco C; Márcia de Oliveira Correa do Bloco J; Irma Telles dos Santos do Bloco I; Maria Regina Pinto, Bloco I; Leôncio Loreni Capa de Freitas, Bloco A; Silvana Alves de Oliveira Gonçalves, Bloco Q; Paulo Cezar Freitas dos Santos, Bloco Q e Varlei da Silva Ribeiro, Bloco H.

Neste momento foi lembrado aos candidatos, que o síndico, não possui salário, somente tem direito a isenção da quota mensal do condomínio (despesas ordinárias), sendo que as despesas extraordinárias, o mesmo não terá isenção. Perguntado a todos os candidatos, se eleito síndico, se os mesmos iriam utilizar este benefício, uma vez que o síndico atual Sr. Noemir Leitão, abriu mão e sempre pagou normalmente as quotas de condomínio, todos foram unânimes em dizer que também abririam mão do benefício, assumindo o pagamento mensal das quotas do condomínio.

Diante deste cenário, iniciou-se a votação em cédula e após alguns minutos, foram recolhidos em sacos plásticos transparentes, os votos dos moradores. Todos os votos foram trazidos em sacos plásticos até a mesa, onde foram convidados quatro moradores para serem fiscais. De pronto, os moradores foram se colocando ao redor da mesa, onde os votos foram colocados, separados, contados e recontados por esta comissão de moradores, mais a presença da assistente social Márcia Titon e do diretor do Departamento de Habitação, Volmir Dall’Agnol. A apuração dos votos se deu de forma transparente, em frente aos moradores, com o seguinte resultado:

Nome	Bloco	Número de votos
Juliano Barreto Ribeiro	T	40
Lucia F. do Amarante Chaves	C	44
Márcia de Oliveira Correa	J	20
Irma Telles dos Santos	I	00
Maria Regina Pinto	I	50
Leôncio Loreni Capa de Freitas	A	12
Silvana Alves de Oliveira Gonçalves	Q	01
Paulo Cezar Freitas dos Santos	Q	01
Varlei da Silva Ribeiro	H	50
brancos		06
nulos		05
Total		229 votos

Diante do resultado inédito de empate entre os dois candidatos mais votados, a assistente social Rosane, solicitou que os dois candidatos tivessem uma conversa para tentar o consenso. Após alguns minutos, os dois retornaram dizendo que não houve acordo e que dois não abririam mão de serem síndicos. Sendo isso, não havendo nada contemplado a respeito de empate na eleição da administração junto a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Residencial Novo Futuro, procedeu-se conforme Lei nº 6.404/76, artigo 129 § 2º que diz: "*No caso de empate, se o estatuto não estabelecer procedimento de arbitragem e não contiver norma diversa, será convocada uma nova assembléia com intervalo de até 2 (dois) meses, para votar a deliberação*". Esta decisão foi acatada por todos os presentes, ficando acordada uma nova assembléia geral para o dia 21 de abril de 2012, sábado, em primeira chamada às 14 horas e segunda e última chamada, com qualquer número de moradores às 14h30min, no mesmo local.

Na sequência, foi posto em votação a questão da empresa Benforte, prestadora de serviços de portaria e vigilância, quanto a sua permanência ou não no Residencial Novo Futuro. Posto em votação, por maioria absoluta (119 votos), a empresa Benforte, continua prestando serviços ao Condomínio, permanecendo também a vigilância armada por 12 horas (à noite).

Para finalizar, foi exibido rapidamente, um comunicado da Construtora Arcari, empresa responsável pela edificação do Residencial Novo Futuro, onde aborda os vários problemas encontrados no pós-obra, não sendo estes de responsabilidade da Construtora. Acordou-se então, que a partir de agora, os problemas serão repassados para o líder de cada bloco e este por sua vez, após organizar as solicitações por apartamento e demanda, repassará a Construtora, que agendará por bloco os reparos necessários. Ficou estabelecido ainda, que se for constatado que o defeito tenha sido causado pelo uso inadequado ou inexistência de manutenção preventiva (ver tabela no Manual do Proprietário), será cobrada do morador uma taxa de R\$ 30,00 (trinta reais) de visita técnica, não estando incluso o material nem a mão de obra.

Houve ainda, o lanche de confraternização entre as famílias e os profissionais.

Segue em anexo, a assinatura de todos os presentes.

Bento Gonçalves, 24 de março de 2012

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