



RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE

ATA DE REUNIÃO Nº 08/2018

Aos vinte e quatro dias do mês de março de dois mil e dezoito, às quatorze e trinta horas, reuniram-se no auditório do Bloco H da Universidade de Caxias do Sul, os Adquirentes do Condomínio Residencial Estrada do Imigrante, juntamente com o representante da Ricardo Ramos Construtora Ltda – Engenheiro Wolney Cericatto; equipe do TTS – Trabalho Técnico Social – coordenada pela Assistente Social Rosane Fontana Lorenzini e representantes da empresa SPERINDE – administradora de condomínios, para a oitava reunião com os futuros moradores. Teve por objetivo, concluir o TTS com as famílias e propiciar informações sobre as obras de conclusão do referido residencial, bem como, a data da entrega das chaves dos apartamentos, conforme pauta que segue descrita abaixo:

- **Contatos Gestão do Condomínio;**
- **Contatos Líderes de Bloco;**
- **Arqdecor Itálinea;**
- **Empresa Administradora Sperinde;**
- **Votação Escolha Empresa de Segurança;**
- **Votação Empresa de Limpeza;**
- **Empresas de Internet;**
- **RGE;**
- **Perfil dos Moradores;**
- **Ricardo Ramos Construtora.**

A reunião contou com a presença de 112 (cento e doze) adquirentes e suas famílias. Após as boas vindas iniciais, a Assistente Social Rosane procedeu à sua apresentação e da equipe e agradeceu em nome das Instituições ali representadas, a presença de todos. Logo após, foi apresentada a pauta da reunião, que foi aprovada pelos adquirentes presentes. De imediato, houve a apresentação da relação dos contatos da gestão do condomínio e líderes de bloco, bem como, foi repassada uma síntese dos assuntos tratados na reunião anterior, para que todos pudessem ter as mesmas informações. Na sequência, a representante da empresa Arqdecor Itálinea, Sra. Bruna, juntamente com o Engenheiro Wolney apresentaram os móveis sob medida instalados no salão de festas, assim como uma geladeira, presente da empresa Arqdecor e Ricardo Ramos para os futuros moradores do Residencial. Na sequência, foram apresentados os diversos brindes fornecidos pelas imobiliárias, Prolar, Itaperu, Polo, Confiale e Winck, responsáveis pelas vendas dos apartamentos e mais um brinde doado pela empresa Sperinde administradora do condomínio. Na

sequência, tivemos a presença dos representantes da administradora de condomínios SPERINDE, que foi a empresa escolhida em assembleia do dia 24 de fevereiro de 2018, para administrar o Residencial Estrada do Imigrante. A Sra. Luciana responsável pela administradora apresentou um valor condominial aproximado no valor de R\$ 115,00 (cento e quinze reais), mensais por apartamento, mais o valor do SAMAE que será cobrado o valor do consumo registrado no hidrômetro de cada apartamento, lembrando que a taxa mínima do SAMAE é de R\$ 46,00 (quarenta e seis reais) por apartamento com direito a 5m³ de água. O que passar disso será considerado excesso e haverá cobrança conforme escalonamento cobrado pelo SAMAE. Luciana lembrou que no primeiro boleto do condomínio será cobrado também o valor de R\$ 46,00 referentes às antenas coletivas de cada apartamento. Será somente uma vez o pagamento das antenas. Acordou ainda, que o boleto do condomínio terá vencimento sempre no dia 10 de cada mês. Respondeu também, aos questionamentos referentes aos valores apresentados e dúvidas sobre a moradia em condomínio.

Na continuidade, após a aceitação da grande maioria, foi apresentado três orçamentos para votação de empresas de segurança do residencial: (RioGrandense, LV Portaria e Zeladoria e STV Segurança). O Sr. Marcelo e Sra. Maiara, que fazem parte da gestão do condomínio, apresentaram os benefícios e detalhes de cada empresa. Após a apresentação de cada empresa, foi colocado em votação, sendo eleita com 96 votos a empresa LV Portaria e Zeladoria que fará a segurança do empreendimento, no valor de R\$ 60,90 (sessenta reais e noventa centavos). A síndica Maiara verbalizou ainda que, após 10 meses da empresa LV estar atuando no Condomínio, o valor mensal baixará para R\$ 55,00 mensais por apartamento, em razão do término do pagamento de 10 câmeras. Na sequência, após as devidas explicações e valores, passou-se a votação de três orçamentos de empresas responsáveis pela limpeza de condomínios (ALJ, TopImediata e STV Serviços). Após a apresentação dos benefícios de cada uma delas, foi colocado em votação. Com a escolha da grande maioria, a empresa STV Serviços foi eleita, no valor de R\$15,90 (quinze reais e noventa centavos) mensais para cada apartamento.

Na sequência, foi informado o nome de três empresas de internet, ficando a escolha de cada morador fazer contato e contratar os serviços. São elas: Bitcom; Andratelecom e Portalcom. Foi distribuído farto material das três empresas aos participantes da reunião, para que possam optar por uma delas. Logo após, foi informado sobre as TV's à Cabo (TV por assinatura). Da mesma forma como foi com as empresas de internet, fica a critério de cada morador escolher e contratar a TV por assinatura que melhor lhe convier, ressaltando o detalhe que só as legais poderão ser contratadas. As ilegais como Azbox e Azamerica são proibidas por meio de lei específica, ficando sujeito o morador que optar pelas ilegais, a pena de 6 meses a dois anos de detenção, previstas na Lei nº 8.977 de 6 de janeiro de 1995, Art. 35.

Outro lembrete das TV's por assinatura, é que necessitarão de uma canaleta onde passarão os cabos de todas as empresas para distribuir o sinal para cada apartamento. Será feito externamente com custo para o condomínio. Esse

serviço será executado após a entrega das chaves, mediante assembleia com os moradores, a ser realizada pela empresa administradora Sperinde.

Falou-se ainda da RGE, de como proceder para a solicitação de ligação de energia nos apartamentos. No dia da entrega das chaves, será entregue também um formulário com todos os passos de como proceder para a ligação de luz em cada apartamento, bem como, os documentos necessários.

Em seguida, passamos a palavra para o engenheiro responsável pela obra, Wolney Cericatto, que respondeu aos questionamentos dos presentes e ressaltou pontos importantes sobre a conclusão da obra. Informou também, que houve um problema com o projeto da calçada, em frente ao empreendimento, junto com a Secretaria Municipal de Trânsito, onde após a aprovação do projeto e execução do mesmo, o responsável pela fiscalização alegou que não estava de acordo. Haverá reunião na prefeitura no dia 26 de março de 2018 para resolverem o problema criado pela fiscalização do Trânsito, uma vez que o projeto já havia sido aprovado há muito tempo atrás. Se necessário, o engenheiro irá realizar a nova adequação da calçada nos próximos dias e será feita outra fiscalização pelo órgão responsável. O engenheiro lembrou que os custos do projeto de Trânsito, foi todo pago pela Construtora, em torno de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Não houve nenhum valor da prefeitura investido neste projeto.

O engenheiro lembrou ainda que quem estiver inadimplente com os juros de obras ou outras pendências nos pagamentos, não receberão as chaves do imóvel, somente após a quitação com a Construtora. Esclareceu também sobre vistorias e revistorias e ressaltou que somente o titular poderá receber as chaves, munidos de carteira de identidade.

Em seguida foi apresentada uma lista de apartamentos que não realizaram a primeira vistoria e também as revistorias, abrindo a possibilidade desses adquirentes fazerem as mesmas no dia 07 de abril, sábado, das 9h as 12h, junto ao empreendimento.

Ao concluir sua fala, o engenheiro anunciou que a construtora não possui uma data para a entrega das chaves, os adquirentes serão informados da evolução do processo através das mídias e contatos do trabalho técnico social. Para finalizar, a assistente social Rosane, agradeceu a todos pelo convívio saudável nestes oito encontros com Trabalho Técnico Social, desejando sucesso e felicidades na nova moradia, colocando-se a disposição para eventuais dúvidas que possam surgir.

Caxias do Sul, 24 de março de 2018

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