



## ATA DE REUNIÃO

Aos vinte e dois dias do mês de fevereiro de dois mil e quatorze, às quatorze horas e trinta minutos, reuniram-se no auditório do Bloco H da Universidade de Caxias do Sul - UCS, os Adquirentes do Condomínio Residencial Joanna Lora juntamente com o representante da Ricardo Ramos Construtora Ltda – Engenheiro Wolney Cericatto e equipe do TTS – Trabalho Técnico Social coordenada pela Assistente Social Rosane Fontana Lorenzini, para deliberarem sobre os seguintes assuntos:

- Apresentação das Novas Famílias Adquirentes;
- Discussão e votação da Convenção de Condomínio;
- Informações da Construtora sobre o andamento das obras;

A reunião teve a presença de setenta e quatro adquirentes e suas famílias, de um total de duzentos e quarenta adquirentes, conforme dados fornecidos pela Winck Negócios Imobiliários Ltda.

Após as boas vindas iniciais, a Assistente Social Rosane apresentou novamente a equipe de trabalho para conhecimento dos novos adquirentes e daqueles que participavam pela primeira vez do encontro, assim como, os meios de comunicação (telefone, e-mail, site, facebook) do TTS e material de apoio contido na pasta recebida por todos (formulário de perfil, plantas, memorial descritivo do imóvel adquirido e cronograma de reuniões até a entrega das chaves).

Em seguida solicitou as crianças presentes, e que quisessem participar do Espaço Recreação, que se dirigissem até a sala ao lado, para receberem informações acerca do morar coletivo e para integração entre elas, que residirão no condomínio – trabalho coordenado e desenvolvido pelas pedagogas do Trabalho Técnico Social.

Após, se procedeu com a leitura da pauta da reunião, aprovada por todos e ocorreu a apresentação das famílias que estavam participando da reunião pela primeira vez.

Na continuação, foi reforçada a informação aos futuros moradores de que a Caixa Econômica Federal não enviará mais o demonstrativo da conta, ficando a cargo de cada um este controle através do extrato, que, segundo informações da própria CAIXA, deve constar o lançamento a ser deduzido 10 (dez) dias antes de cada débito. Neste momento houve a intervenção dos futuros residentes relatando ocorrências do não aparecimento do lançamento anterior ao débito e da não cobrança em algum mês, mesmo com saldo suficiente em conta, o débito não seria realizado e, que conforme informação solicitada por um deles na CAIXA, se trataria de um débito “manual” e portando seria necessário que o beneficiário, pessoalmente, fosse proceder com a liberação do pagamento. Outra questão levantada pelos adquirentes é de que a previsão de juros a ser paga não condiz com a realidade, tendo valor bem superior ao estimado. O Trabalho Técnico Social comprometeu-se em apurar melhor essas informações na CAIXA e, se

possível, trazer um representante da entidade para dar melhores esclarecimentos diretamente aos futuros moradores, na próxima reunião. Outra informação repassada pelo Trabalho Técnico Social foi dirigida aos interessados em colocar acabamento no piso, que poderiam conseguir melhores orçamentos se, organizados em grupos. Foi sugerido que um entre eles fique responsável pelo grupo que deseja colocar laminado, outro responsável aos que desejam cerâmica no piso e assim discutam valores em conjunto, buscando melhores condições. Informou-se que para completar o apartamento com o piso faltante (já possui cerâmica na cozinha, área de serviço e banheiro) é necessário 32m<sup>2</sup> e, para quem deseja retirar a cerâmica e forrar todo chão do apartamento com outro tipo de acabamento são necessários 38m<sup>2</sup> de material.

Após, também como informação, foi retificado o telefone da empresa New Móveis Planejados, sugerida pela imobiliária Winck por acordar em fazer um preço diferenciado aos compradores do Residencial Joanna Lora, e que continha um telefone inexistente no folheto de propaganda. O telefone correto é: (54) 3536-0094

Continuou-se, então, com a discussão da Convenção de Condomínio, iniciada na reunião anterior. Foram tratados os assuntos da Convenção do Residencial Joanna Lora a partir do artigo 5º, alínea "e" até a alínea "g" do artigo 7º, que por unanimidade de votos dos presentes foi alterada, ficando com a seguinte redação:

*"Artigo 7º - [...]*

***g)*** *Compete ao síndico convocar as assembleias gerais ordinárias nas épocas próprias e as extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for requerido por um grupo de, no mínimo, vinte e cinco por cento (25%) dos condôminos ou, ainda, na impossibilidade do síndico, poderá o presidente do conselho consultivo proceder com a convocação de assembleia extraordinária;*"

Logo após, fez uso da palavra o Engenheiro Wolney – responsável pela obra e também pela Construtora na serra gaúcha – com explicações gerais sobre o andamento da obra, que segundo ele, conforme medição realizada no dia dezoito de fevereiro, está com 94% do cronograma concluído. Informou que, nesta mesma semana, a construtora iniciou as revisões de acabamentos dos apartamentos e que, posteriormente, antes da entrega dos imóveis é realizada a vistoria pelo próprio adquirente. Houve o questionamento sobre a cobertura dos estacionamentos que deve contemplar aprovação de 100% (cem por cento) dos proprietários. Também foram respondidas dúvidas dos futuros moradores sobre forma de instalação do telefone, antena de internet, de tv aberta e por assinatura e instalação de interfone no condomínio. O engenheiro explicou sobre as "esperas" para o recebimento da fiação e a assistente social completou falando das questões que o condomínio deve definir em assembleia sobre estas instalações. Foi reforçada a informação que apesar do adiantamento das obras, o prazo de contrato a ser cumprido pela construtora encerra apenas no mês de abril e que, após esta data, há a possibilidade de dilatação do prazo por mais 60 (sessenta) dias em função de intempéries e questões burocráticas.

Para finalizar, o engenheiro solicitou aos adquirentes que não visitem a obra, para não ser necessário que um funcionário desloque de seu serviço toda vez que houver um visitante (são 240 famílias) e pelos riscos

oferecidos no canteiro de obras. Para isso existe um dia específico, que é o da visita técnica da CAO - Comissão de Acompanhamento de Obra, que acontecerá em 15 de março de 2014 e, aos adquirentes que não são da CAO e gostariam de conhecer a obra, é possível mediante agendamento prévio com o TTS. Também, é importante que para a CAO os visitantes compareçam com calçados fechados e, preferencialmente, não levem crianças para não deixá-las expostas aos riscos de um canteiro de obras. Ficou acordado ainda, que a próxima reunião de adquirentes será no dia 29 de março/2014, às 14h30min no auditório do Bloco H da UCS e, que, novamente os pais devem trazer as crianças para participarem do Espaço Recreação com o acompanhamento das pedagogas. Por fim, foi solicitado pelos adquirentes que seja transferida a reunião agendada no mês de abril por estar no meio de dois feriados nacionais. Então a 8ª reunião agendada, passa do dia 19 de abril, para o dia 26 de abril de 2014. Segue em anexo, a assinatura de todos os presentes.

Caxias do Sul, 22 de fevereiro de 2014.

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