



ATA DE REUNIÃO

Aos vinte e nove dias do mês de março 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 as representantes da Caixa Econômica Federal – Assistente de Projetos Sociais Ládía Dutra e Gerente de Atendimento Criscie Pagno, representantes da Winck Negócios Imobiliários – Adir Winck e demais corretores de imóveis do Residencial Joanna Lora, 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:

- Breve definição das atribuições da gestão do condomínio;
- Eleição da gestão de condomínio;
- Informativo da CAIXA sobre o pagamento das parcelas habitacionais;
- Informações da Construtora sobre o andamento das obras;
- Apresentação do cronograma de vistorias;
- Assuntos gerais.

A reunião teve a presença de cento e vinte e oito adquirentes e suas famílias, de um total de duzentos e quarenta adquirentes.

Após as boas vindas iniciais aos presentes, a Assistente Social Rosane fez o registro das famílias que participavam pela primeira vez da reunião e apresentou novamente os meios de comunicação (telefone, e-mail, site, facebook) do TTS. 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 antes de iniciar com o debate dos temas estabelecidos, a Assistente de Projetos Sociais da CAIXA, Ládía Dutra, falou aos futuros moradores, incentivando-os na construção de um ambiente de boas convivências na nova moradia e parabenizando-os pelo elevado número de presentes num dia de importante definição para o condomínio – a eleição da gestão.

Na sequência, a Assistente Social Rosane explicou sobre as atribuições principais da Gestão do Condomínio - Síndico, Subsíndico, Conselho Consultivo e Empresa Administradora (caso o condomínio opte por contratar). Sanadas as dúvidas a respeito, se abriu espaço para que os futuros moradores que desejassem fazer parte da administração dispusessem seus nomes para serem votados. Seis moradores manifestaram o interesse de participar desta primeira gestão. Foram apresentados e fizeram uso da palavra para dizer de que forma gostariam de contribuir com o Condomínio. Efetivada a votação, ficaram eleitos:

- Odair Camati / Bloco C Apto 410 – SÍNDICO (71 votos)
- Dionatan Cintra / Bloco C Apto 510 – SUBSÍNDICO (33 votos)

- Osvaldo Farias / Bloco K Apto 544 – PRESIDENTE DO CONSELHO CONSULTIVO (09 votos)
- Gladis Fatima Leite / Bloco H 232 – VICE-PRESIDENTE DO CONSELHO CONSULTIVO (07 votos)
- Marcos Xavier Maciel / Bloco L Apto 448 – SECRETÁRIO DO CONSELHO CONSULTIVO (07 votos)
- Odete Terres / Bloco K Apto 441 – SUPLENTE DO CONSELHO CONSULTIVO (01 voto)

No total foram 128 cédulas apuradas, contendo 01 (uma) abstenção. A equipe de apuração e fiscalização da eleição foi composta por 05 (cinco) pessoas voluntárias: Claudete Zimmerman, adquirente do apartamento 440/J; Cláudia Frank, adquirente do apartamento 437/J; Sônia Ribeiro, adquirente do apartamento 515/D; Lucinara Alves, assessora de comunicação do TTS e Rosane Lorenzini, assistente social responsável pelo TTS.

Divulgados os nomes dos eleitos para compor a primeira gestão do condomínio Joanna Lora, estes fizeram o agradecimento aos futuros vizinhos que depositaram, acima de tudo, o voto de confiança.

Prosseguindo, assumiu a palavra a gerente de atendimento do setor de habitação da CAIXA, Criscie Pagno, que ofereceu aos futuros moradores a linha de financiamento CONSTRUCARD, que pode ser paga em até 94 vezes. Informou que quem tiver interesse no financiamento para executar melhorias na nova moradia, deve procurar a agência da CAIXA. Em seguida ela explanou sobre o financiamento, juros de obra e pagamento de parcelas. Explicou que agora é a fase do pagamento dos juros, que são calculados conforme o percentual de construção da obra. Sobre a planilha de previsão de juros, reforçou que esta é apenas uma “previsão” e com o crescimento da obra o valor pode se aproximar ao da parcela de amortização. Quando a obra chegar a 100%, no mês seguinte os juros serão substituídos pelo pagamento da parcela, que pode ter a data de vencimento alterada conforme solicitação do morador. Também falou da possibilidade de usar o FGTS para diminuir o valor da prestação (que é sempre decrescente) por doze meses ou abater a dívida, o que também pode ser feito com recursos próprios. Sobre a quitação total, informou que o valor é o saldo devedor do dia. Sempre que houver dúvida em relação ao financiamento o beneficiário deve procurar a CAIXA.

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, respondeu questões dos moradores a cerca de: churrasqueiras, são duas no quiosque e uma no salão de festas; estacionamento, são 243 vagas, sendo uma por apartamento e totalizando 240 vagas, mais duas vagas destinadas a pessoas portadoras de necessidades especiais, próximas aos blocos B e K, e mais uma vaga para uso do condomínio; saída da máquina de lavar que deve ser inserida na saída do cano do tanque; lavatórios do banheiro, alguns foram afixados, outros não, conforme solicitação feita em tempo pelo futuro morador. Também se falou da acessibilidade do condomínio que possui rampas, piso tátil e proteção de tela nos desníveis, mas que não terá o kit luminoso, obrigatório apenas para o Programa Minha Casa Minha Vida – Estrato 1, mas que pode ser adaptado pelo próprio condomínio para completar a acessibilidade do empreendimento.

Na sequência o engenheiro apresentou o cronograma de vistorias nos imóveis (conforme abaixo) e explicou como acontecerá. Nos dias 14, 15, 16 e 17 de abril, os adquirentes devem se dirigir até o canteiro de obras, entre 8 horas e 16h30min (inclusive ao meio dia), para verificação do apartamento. As vistorias foram divididas por bloco, como segue: **14/04 – E / F / G**; **15/04 – J / K / L**; **16/04 – H / I / A**; **17/04 – B / C / D**.

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, ficou acordado, que a próxima reunião de adquirentes será no dia 26 de abril/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.

Segue em anexo, a assinatura de todos os presentes.

Caxias do Sul, 29 de março de 2014.

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