



RESIDENCIAL JOAQUIM PRESTES

ATA DE REUNIÃO Nº 02/2016

Aos dezanove dias do mês de março de dois mil e dezesseis, às quinze horas, reuniram-se no auditório do Bloco H da Universidade de Caxias do Sul, os Adquirentes do Condomínio Residencial Joaquim Prestes, 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 a segunda reunião com os futuros moradores do condomínio para o desenvolvimento do TTS com as famílias e as obras de construção do referido Residencial, conforme pauta que segue descrita abaixo:

- Apresentação das Novas Famílias;
- Preenchimento do formulário de perfil;
- Resultado parcial do perfil;
- Fórum temático: Condomínio, o que é?
- Relato da CAO;
- Ricardo Ramos Construtora;
- Resultado da avaliação da 1ª reunião;
- Cronograma de reuniões.

A reunião teve a presença de trinta e sete adquirentes e suas famílias, de um total de cento e vinte e sete adquirentes.

Após as boas vindas iniciais, a Assistente Social Rosane procedeu à apresentação das novas famílias presentes pela primeira vez à reunião. Na sequência, foi apresentado o formulário de perfil para preenchimento, bem como, os resultados parciais do perfil dos presentes na primeira reunião. Como já era esperado, o público jovem de 21 a 30 anos é que irá prevalecer no condomínio. A escolaridade também apresentou bons percentuais para ensino médio concluído e para educação superior.

Logo após, tivemos o I Fórum Temático que abordou o seguinte assunto: Condomínio, o que é? Como convidado e facilitador do fórum, tivemos o Sr. Júlio César Pontalti, Diretor da Imperia Condomínios de Caxias do Sul. No fórum, Júlio falou sobre a administração de um condomínio, regida pelas Leis nº 4.591/64 – Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias e nº 10.406/02 – Código Civil Brasileiro. Em seguida abordou sobre a Convenção de Condomínio e Regimento Interno que estabelecem as normas e regras de funcionamento e convívio, específicas de cada condomínio. Após, destacou as Assembleias Gerais, que são responsáveis pelas deliberações do condomínio; sobre a figura do Síndico e Subsíndico, que são eleitos em assembleia; Conselho Consultivo e Fiscal que orientam e fiscalizam as despesas pagas com a Cota Condominial, que é a taxa cobrada

mensalmente dos moradores para garantir o funcionamento do Condomínio. Entre as explicações a cerca de um condomínio, ele destacou o respeito e bom senso para a convivência harmoniosa, referenciando que “o direito de cada um vai até onde começa o do outro” e que para o morar coletivo é importante “não fazer o que todos os outros não possam fazer também”, pois as partes comuns de um condomínio são comuns a todos, que devem usufruir e zelar da mesma forma por essas. Trouxe ainda, sobre a nova Lei que passou a vigorar no dia anterior à reunião, 18 de março de 2016, o novo Código de Processo Civil (CPC), e para quem ficar inadimplente (devedor) com a cota condominal terá três dias para quitar a dívida, sob pena de ter o nome negativado, conta bancária bloqueada e até ver o próprio imóvel ir à penhora.

Após vários questionamentos dos presentes, o fórum foi finalizado e de pronto passou-se ao relato da CAO – Comissão de Acompanhamento de Obra, para que os membros que a compõem, fizessem suas considerações a respeito da visita *in loco* no sábado dia 12 de março. Na ocasião, todos fizeram uso da palavra, verbalizando aos presentes, a satisfação com o andamento da obra e com a qualidade do acabamento, bem como, o andamento do cronograma de execução da obra. No final do relato, foi entregue o relato por escrito e assinado pela presidente da CAO, Sra. Tania Lopes Ortiz.

Na continuidade, o engenheiro responsável pela obra, Wolney Cericatto, ressaltou pontos importantes das falas dos membros da CAO e seguiu respondendo e esclarecendo as dúvidas dos adquirentes presentes. Foram exibidas várias fotos da obra tanto da parte externa, quanto da interna e através delas, o engenheiro foi dirimindo as dúvidas dos futuros moradores do residencial.

A questão que mereceu destaque por parte dos adquirentes é quanto ao prazo de entrega dos apartamentos. Tanto o engenheiro como a assistente social, reiteraram que o prazo de entrega conforme contrato assinado junto a Caixa Econômica Federal é para dezembro de 2016, podendo se estender por mais 60 (sessenta) dias, se necessário, para os trâmites burocráticos, como habite-se da prefeitura, liberação dos bombeiros, RGE entre outros. Porém, se tudo estiver pronto antes da data estipulada, o residencial será entregue no mesmo dia para todos os adquirentes.

Por último, ficou acordado que o próximo encontro será no dia 30 de abril de 2016, às 15 horas no auditório do Bloco H da UCS.

Segue em anexo a assinatura de todos os presentes.

Caxias do Sul, 19 de março de 2016

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