



## RESIDENCIAL JOAQUIM PRESTES

### ATA DE REUNIÃO Nº 06/2016

Aos trinta dias do mês de julho de dois mil e dezesseis, às quatorze horas e trinta minutos em primeira chamada e quatorze horas e quarenta e cinco minutos em segunda e última chamada, 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 sexta reunião com os futuros moradores do condomínio para o desenvolvimento do TTS com as famílias e informações sobre as obras de construção do referido Residencial, conforme pauta que segue descrita abaixo:

- Apresentação das novas famílias;
- Convenção de Condomínio;
- Atribuições da Gestão de Condomínio;
- Eleição da Gestão do Condomínio;
- Relato da CAO;
- Ricardo Ramos Construtora;
- Cronograma de vistorias.

A reunião teve a presença de 81 (oitenta e um) adquirentes e suas famílias. Após as boas vindas iniciais, a Assistente Social Rosane procedeu à apresentação das novas famílias presentes pela primeira vez à reunião e em seguida explicou aos presentes sobre a convocação enviada aos moradores para participarem da assembleia geral, com duas chamadas previstas: a primeira para as quatorze horas e trinta minutos e a segunda e última chamada, para as quatorze horas e quarenta e cinco minutos. Procedimento este indispensável, conforme a Convenção de Condomínio, por se tratar da eleição da gestão do condomínio. Logo após, foram discutidos e votados os últimos artigos da Convenção de Condomínio, onde ficou decidido por maioria, que o síndico terá o abono da cota do condomínio mensal no que se refere às despesas ordinárias. Finalizando a abordagem da Convenção de Condomínio, realizou-se uma breve recapitulação dos principais pontos a serem seguidos a fim de garantir a boa convivência entre os moradores.

Na sequência, passou-se de imediato a votação e eleição da gestão do condomínio, porém, antes foram reiteradas as atribuições de cada membro que irão compor a gestão do condomínio: síndico, subsíndico e conselho consultivo. Após os devidos esclarecimentos, abriram-se as inscrições de candidatos a

gestão do condomínio. Seis adquirentes se colocaram a disposição para serem votados: Marizete da Silva Gomes (G 127); Cláudia Helena Carvalho da Silva (B 106); Rafael Pereira Rodrigues (L 548); Willian Alves da Silva (F 321); Jennifer Nedeff (C 309); Priscila dos Santos e Silva (H 229 – titular: Willian Biandaro). Eles se apresentaram brevemente, falaram suas profissões, escolaridade e suas ideias sobre trabalhar em equipe. Após, foi realizada a eleição, ficando assim composta:

Síndica	Jennifer Nedeff	C 309	31 votos
Subsíndica	Marizete da Silva Gomes	G 127	19 votos
Presidente Conselho Consultivo	Cláudia Helena Carvalho da Silva	B 106	11 votos
Vice-presidente Conselho Consultivo	Priscila dos Santos e Silva	H 229	07 votos
Secretário Conselho Consultivo	Rafael Pereira Rodrigues	L 548	06 votos
1º Suplente Conselho Consultivo	William Alves Silva	F 321	05 votos

Havia 81 (oitenta e um) titulares presentes, entre estes, 1 (uma) abstenção e um voto em branco. Dos votos válidos, tivemos 79 (setenta e nove) votantes. Ajudaram na apuração e conferência dos votos os adquirentes: Joaquim Fernandes Júnior; Edna Scorteganha e Luís Carlos Adami.

Na continuidade, eleita a Gestão do Condomínio, tivemos o relato da CAO – Comissão de Acompanhamento de Obra, para que os membros que a compõem, fizessem suas considerações a respeito da visita *in loco*, realizada no sábado dia 23 de julho, marcando esta data, a última visita da Comissão. Na ocasião, os membros da CAO presentes na vista 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. Além do relato habitual, houve por parte da CAO, o agradecimento ao engenheiro Wolney e a equipe do Trabalho Técnico Social (TTS), pela acolhida a todos adquirentes que se fizeram presentes na visita ao empreendimento ocorrida no dia 23 de julho. Além das presenças do engenheiro responsável pela Construtora Ricardo Ramos e equipe do TTS, estiveram presentes também as empresas Itaperú e Winck, responsáveis pela comercialização dos imóveis. Os futuros moradores presentes a visita, foram recebidos com mateada e distribuição de pipocas e algodão doce. Ao final da explanação dos membros da Comissão, foi entregue o relato por escrito e assinado pela presidente da CAO, Sra. Tania Lopes Ortiz.

Na sequência, o engenheiro responsável pela obra, Wolney Cericatto, respondeu a questionamentos dos presentes e ressaltou pontos importantes como o percentual de 96% da conclusão da obra. Reiterou sobre alvenaria estrutural, que é o sistema de construção ao qual foi edificado o empreendimento, lembrando que nesta modalidade, não é possível retirar ou

rasgar paredes, sem consulta prévia ao engenheiro responsável, sob o risco de colocar todos os moradores do bloco em risco e também de perder a garantia da Caixa Econômica Federal. Durante os questionamentos, muitas dúvidas foram surgindo referentes ao pagamento dos juros de obra, as quais tanto o engenheiro Wolney, quanto a assistente social, lembraram que esse assunto é de exclusiva responsabilidade da Caixa Econômica Federal, e que os adquirentes devem se dirigir até a agência para sanar suas dúvidas.

Outra questão bastante solicitada pelos adquirentes presentes foi quanto à entrega dos apartamentos. O engenheiro reiterou que não basta estar pronta a obra para entregar as moradias, mas sim, a liberação por parte dos bombeiros e o habite-se, que é um documento fornecido pela prefeitura municipal. Ambos são documentos complexos e demandam por longa espera, embora, o engenheiro tenha ido ao Corpo de Bombeiros por várias vezes, sem retorno dos mesmos quanto ao agendamento da data da vistoria feita por esses profissionais no Residencial Joaquim Prestes.

O engenheiro divulgou ainda, o cronograma das vistorias que devem ser realizadas pelo titular do imóvel, munido de documento de identidade, nos seguintes dias e horário:

<b>CRONOGRAMA DE VISTORIAS</b>	
<b>DATA</b>	<b>BLOCOS</b>
<b>31/AGOSTO</b>	<b>A, B, C, D</b>
<b>01/SETEMBRO</b>	<b>G, H, K, L</b>
<b>02/SETEMBRO</b>	<b>E, F, I, J</b>
<b>HORÁRIO: DAS 8 ATÉ AS 16 HORAS</b>	

Na sequência, mais questionamentos foram feitos, aos quais o engenheiro respondeu aos futuros moradores:

-sobre a ligação da água e da energia elétrica: respondeu que a água já estará ligada e cada apartamento terá um hidrômetro individual e que a luz terá uma nova modalidade de solicitação que será informada nas próximas reuniões;

-sobre juros de obra/inadimplentes: explicou que alguns adquirentes não estão pagando em dia e que a Caixa cobra estes juros da Construtora, ou seja, quem não está pagando já é inadimplente com a Construtora e só receberá as chaves após fazer este pagamento, que pode ser negociado com as imobiliárias antes da entrega das chaves;

-sobre as antenas de TV: respondeu que já está pronta a tubulação com a fiação e que, após a entrega das chaves, os condôminos decidirão em assembleia pela instalação das antenas coletivas.

Finalizando, ficou acordado que o próximo encontro será no dia 27 de agosto de 2016, às 15 horas no auditório do Bloco H da UCS.

Segue em anexo a assinatura de todos os presentes.

Caxias do Sul, 30 de julho de 2016

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