



RESIDENCIAL JOAQUIM PRESTES

ATA DE REUNIÃO Nº 08/2016

Aos vinte e quatro dias do mês de setembro 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; equipe do TTS – Trabalho Técnico Social – coordenada pela Assistente Social Rosane Fontana Lorenzini e representantes da empresa Protec – administração 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:

- Apresentação das Novas Famílias;
- Adendo de Contrato Caixa;
- Escolha dos Subsíndicos Auxiliares dos Blocos E, K, L;
- Informações Central de Matrículas;
- Informações RGE;
- Informações CODECA;
- Informações Sorteio de Banheiros;
- Empresa Protec - Administradora de Condomínios;
- Regimento Interno;
- 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 das novas famílias presentes pela primeira vez, bem como, foi repassada uma síntese dos assuntos tratados na reunião anterior, para que todos pudessem ter as mesmas informações. Na sequência reiterou aos presentes sobre o adendo do contrato da Caixa Econômica Federal que diz da proibição de vender ou alugar o imóvel, uma vez que, o apartamento é a garantia da dívida. Ainda, que como o adquirente teve subsídio do governo federal para a compra do primeiro imóvel e este se destina exclusivamente para sua moradia, não pode ser vendido ou alugado até o final do contrato, sob pena de sofrer sanções, podendo até perder o apartamento. Na continuidade, foi apresentada a tabela com os nomes dos subsíndicos

auxiliares por blocos, estando em aberto os líderes dos blocos E, K e L. Após chamamento para as pessoas se colocarem a disposição, surgiu o nome do subsíndico auxiliar do Bloco K. Ainda estão sem líder os Blocos E; L.

A nominata ficou assim constituída:

Apto	Bloco	Nome do Subsíndico Auxiliar
201	A	Everaldo Borges
206	B	Maurício Lemos Gonçalves
211	C	Jaqueline Seli da Costa
514	D	Joelson Velho Machado
	E	
122	F	Karine Mendes dos Santos
325	G	Jacir Antônio Fontana
132	H	Patrick Panassol Macedo
534	I	Diego Bellaboni
137	J	Anderson Azevedo Torres
243	K	Humberto Barreto
	L	

Logo após, tivemos o "Informativo", momento destinado às informações gerais como: RGE (solicitação de ligação de luz) que pode ser feita junto a equipe da RGE presente no Residencial Joaquim Prestes no dia da entrega das chaves, ou ainda pelo 0800 970 0900 ou pelo site www.rge-rs.com.br. Munidos de documentos originais e cópia da carteira de identidade, CPF, relação de equipamentos, endereço completo com CEP do residencial, bloco, apartamento e tipo de tensão (monofásica). O atendimento da RGE para validar os documentos, caso fizerem a solicitação pelo site ou 0800, é das 8h até às 17h, de segunda a sexta-feira. Lembrando que a solicitação de energia somente será liberada a partir do dia 22 de outubro, dia da entrega das chaves. Antes não será possível, pois a RGE não concluiu o cadastramento de todos os apartamentos, o que somente ocorrerá a partir do dia 22 de outubro de 2016. Ainda, esclarecimentos sobre matrículas e transferências de escola, através da Central de Matrículas, situada na Rua Júlio de Castilhos, 2555 - fone 3901.1234, em frente a Loja Real Makro Calçados em São Pelegrino.

Para quem necessitar fazer a transferência de escola ainda este ano, terá que ir até a Central de Matrículas para fazer a solicitação levando os seguintes documentos: atestado de escolaridade; documento da criança ou adolescente; documento dos pais ou responsáveis e comprovante do endereço novo, no caso do Residencial Joaquim Prestes.

Para quem precisar fazer a transferência somente para 2017, comparecer na segunda quinzena de outubro na Central de Matrículas munido com os mesmos documentos descritos acima, ou poderá fazer também pelo site: www.educaco.rs.gov.br ou ainda na escola de preferência e aguardar até o mês de janeiro de 2017 para obter o resultado.

Para os que precisam fazer matrícula pela primeira vez para o 1º ano do ensino fundamental (6 anos completos até 31/03/2017) ou 1º ano do ensino médio, o procedimento é também procurar a Central de Matrículas na segunda quinzena de outubro. Igual procedimento para educação infantil de 4 e 5 anos.

Para educação infantil (creche) de 0 a 3 anos e 11 meses de idade, somente presencial, junto a Central de Matrículas em qualquer momento do ano.

As rematrículas serão feitas diretamente nas escolas.

Outra informação que mereceu destaque foi quanto à coleta do lixo pela CODECA, que ficará com o seguinte cronograma:

Orgânico: 2ª, 4ª, 6ª feiras à tarde Seletivo: 3ª e 6ª feiras pela manhã.

Para encerrar os informes da reunião, foi colocado quanto ao sorteio dos banheiros, patrocinados pela empresa responsável pelo apartamento decorado, que segundo a sua representante, a Sra. Cristiane, os mesmos serão sorteados no mês de novembro e todos os adquirentes que preencheram o cupom serão contatados.

Na sequência, tivemos a presença dos representantes da administradora de condomínios Protec, que foi a empresa escolhida em assembleia para administrar o Residencial Joaquim Prestes. O Sr. Paulo responsável pela administradora apresentou a proposta vencedora de forma mais detalhada e especificou a forma de atuar desta administradora. Trouxe planilhas de projeção de custos do condomínio e colocou em votação a questão da portaria 24 horas e das antenas coletivas. Após discussões e sanadas as dúvidas, fez-se a votação da antena coletiva (TV aberta) com a disponibilidade de 10 canais, com sinal digital que obteve maioria de votos, ficando 95 adquirentes a favor, 9 contra e 8 abstenções. O valor será de R\$ 112,00 por apartamento, divididos em 3 parcelas (30/60/90dd) de R\$ 37,30 (trinta e sete reais com trinta centavos). A primeira parcela já será cobrada no condomínio do mês de novembro/2016.

De imediato, após as devidas explicações e valores, passou-se a votação a respeito da portaria 24 horas, onde houve concordância unânime dos presentes, ficando este item aprovado também. O valor mensal da portaria 24 horas será de R\$11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) rateados entre todos os moradores, estando incluso no valor do condomínio que conforme projeção de custos ficará em R\$ 100,00 (cem reais) mensais por apartamento, mais o valor do SAMAE que será cobrado o consumo individual de cada apartamento conforme o consumo, lembrando que a taxa mínima do SAMAE é de R\$ 35,91 (trinta e cinco reais com noventa e um centavos) por apartamento com direito a 5m³ de água. O que passar disso será considerado excesso e haverá cobrança conforme escalonamento cobrado pelo SAMAE.

Outras informações foram verbalizadas pelo responsável da empresa Protec, como o convênio com empresa de gás para cozinha (botijão de 13 kgs) com desconto de 10% para os moradores do Residencial Joaquim Prestes. Ainda, parcerias com empresas de TV por assinatura como SKY e Naja Telecomunicações, com valores diferenciados para os condôminos.

Ao final da exposição do Sr. Paulo da Protec, ficou acordado que a partir do dia da entrega das chaves dos apartamentos (22/10) já haverá o serviço de portaria disponível no residencial, inclusive para agendamentos das mudanças. O porteiro terá uma agenda onde irá anotar dias e horários das mudanças, lembrando que os moradores que farão sua mudança aos poucos, utilizando veículos pequenos como carro ou camionetes, não necessitarão de agendamento prévio.

Como forma de esclarecimento, a assistente social Rosane solicitou ao responsável da empresa Protec como seria o contrato desta empresa com o Residencial Joaquim Prestes, se será um contrato para cada serviço prestado, como administração, portaria e limpeza ou um só englobando todos os serviços? A resposta foi que será um só contrato com todos os serviços, que o prazo será de um ano e que se houver rescisão do contrato antes do prazo estipulado, terá uma cláusula sinalizando a multa. Não ficou esclarecido na resposta da empresa o valor percentual da referida multa, embora a pergunta da assistente social tenha sido feita com o objetivo de prevenir e esclarecer a questão para os moradores e gestão do Residencial Joaquim Prestes.

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 os bombeiros estiveram no empreendimento para a vistoria e tudo estava de conformidade com o projeto, procedendo à aprovação e liberação da obra, sem nenhuma restrição. 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. Ao concluir sua fala, o engenheiro anunciou para o dia 22 de outubro/2016, a entrega das chaves, no período da manhã, das 9h às 12h, junto ao Salão de Festas do Joaquim Prestes.

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. Aproveitou ainda, para parabenizar a todos pela conquista do sonho da casa própria, que em breve será concretizado.

Segue em anexo a assinatura de todos os presentes.

Caxias do Sul, 24 de setembro de 2016

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