



VILLA TOSCANA RESIDENCIAL
ATA DE REUNIÃO Nº02/2021

Aos três dias do mês de julho de dois mil e vinte e um, às quatorze e às dezesseis e trinta horas, reuniram-se no auditório do Centro Comercial City Life, sito à rua Moreira César, 2650, no bairro de São Pelegrino, em Caxias do Sul, os Adquirentes do Villa Toscana Residencial, juntamente com o representante da Ricardo Ramos Construtora Ltda – Engenheiro Wolney Cericatto, bem como, a equipe do TTS – Trabalho Técnico Social – coordenada pela Assistente Social Rosane Inês Fontana Lorenzini, com a finalidade de esclarecer sobre o trabalho técnico social que será desenvolvido com as famílias dos adquirentes e sobre as obras de construção do referido Residencial, conforme pauta que segue descrita abaixo:

- Apresentação dos Profissionais envolvidos;
- Propostas do Trabalho Técnico Social;
- Imobiliárias parceiras;
- Caracterização do Empreendimento;
- Diretrizes e objetivos do Trabalho Técnico Social;
- Cronograma de Reuniões;
- Discussão da Convenção de Condomínio;
- Relato da CAO- Comissão de Acompanhamento das Obras
- Ricardo Ramos Construtora (Eng. Wolney Cericatto)

A reunião teve a presença de 27 adquirentes, onde foram mantidos todos os protocolos sanitários (medição de temperatura, uso de máscara obrigatório, álcool gel e distanciamento), conforme orientação das autoridades sanitárias. Dando seguimento, a Assistente Social Rosane apresentou a equipe, as propostas do Trabalho Técnico Social que será desenvolvido com os adquirentes até a entrega das chaves e os meios de contato (telefones, e-mail, site, Instagram, WhatsApp, endereço do escritório). Em seguida Rosane apresentou a caracterização do empreendimento, sendo este composto por: 11 blocos com cinco pavimentos sendo quatro apartamentos por andar totalizando 220 unidades habitacionais. Destes, 212 apartamentos são compostos por dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço integrada e banheiro social; 8 apartamentos são de 2 dormitórios, sala, cozinha/área de serviço e banheiro adaptados. Os apartamentos da parte frontal dos blocos, são todos com sacada (110 apartamentos). A urbanização interna é composta por: 2 playgrounds, salão de festas, guarita, 2 quiosques com 2 churrasqueiras e pia, espaço gourmet, equipamento de ginástica ao ar livre, pergolado, redário, fogo de chão, bicicletário, túnel verde, paisagismo, 220 estacionamentos em brita e calçadas internas e externas em bloco de concreto. Logo após, tivemos o I Fórum Temático que abordou o seguinte assunto: Condomínio, o que é? Foram abordados os direitos e deveres dos moradores dentro do seu condomínio e dicas de relacionamento entre os vizinhos. Em seguida abordou sobre a Convenção de Condomínio, no seu art. 5º que fala sobre os deveres dos moradores e, também, o Regimento Interno que estabelece as normas e regras de funcionamento e convívio, específicas de cada condomínio. Rosane explica ainda, sobre a Convenção de Condomínio, que é a Lei que rege os condomínios e aproveita o espaço para fazer alguns esclarecimentos, como: são permitidos animais de pequeno porte em apartamentos, refere que os hidrômetros são individuais proporcionando pagamento mais equânime entre os moradores, refere que as chaves serão entregues para todos os moradores no mesmo momento e que no dia seguinte à entrega, a taxa de condomínio já começará a ser cobrada. Refere ainda, que quanto ao valor da taxa de condomínio, não é possível estimar, pois depende do que os moradores irão aprovar em assembleia, como: portaria, limpeza, empresa administradora, síndico profissional, zelador, jardineiro, entre outros.

Na questão das grades, a orientação é que todos os condôminos têm direito de colocá-las, independentemente do andar onde irão residir, porém, que as mesmas sejam **instaladas internamente**, podendo optar por grades fixas ou pantográficas. A respeito das redes ou telas de proteção, as mesmas poderão ser instaladas externamente. A única recomendação é que coloquem todos da mesma cor (opção pelo branco ou bege).

Após, foi aberto espaço para que os membros que compõem a CAO, relatassem sobre o que viram na visita do dia vinte e nove de maio. 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.

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.

O Engenheiro declarou que em torno de 63% do cronograma da obra está concluído. Outra pergunta dos moradores foi com relação ao prazo de entrega efetiva dos apartamentos e o Engenheiro esclarece que a obra pode até estar finalizada em dezembro de 2021 (é somente uma possibilidade, não uma certeza), porém, existem muitos entraves burocráticos junto a órgãos públicos que podem adiar a entrega, mesmo a obra estando finalizada. É fundamental e necessário, o documento “habite-se” da Prefeitura, as instalações da RGE e o aval final dos bombeiros, para com segurança, se efetivar a entrega das chaves, que serão disponibilizadas todas juntas no mesmo dia.

Por fim, a assistente social encerrou a assembleia agradecendo a presença de todos e convidando para a próxima reunião, que acontecerá no dia 14 de agosto, conforme cronograma. Os convites serão enviados por whatsapp.

Segue anexo a lista de presenças com a assinatura dos adquirentes e profissionais presentes.

Caxias do Sul, 03 de julho de 2021

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