



VILLA TOSCANA RESIDENCIAL
ATA DE REUNIÃO Nº 08/2022

Aos vinte e nove dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e vinte e dois, realizaram-se duas reuniões que tiveram início a primeira, às quatorze horas e a segunda às dezesseis horas. Reuniram-se no auditório do Centro Comercial City Life, situado na Rua Moreira César, nº 2650 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 eleger a empresa gestora do Serviço de Portaria, e proceder a votação acerca das Antenas Coletivas, conforme pauta que segue descrita abaixo:

- Apresentação das famílias novas;
- Pesquisa de Satisfação;
- Gestão e Líderes;
- Cronograma Vistorias;
- Antenas Coletivas;
- Serviço de Portaria/ Orçamentos das Empresas;
- Alvenaria Estrutural;
- Ricardo Ramos Construtora.

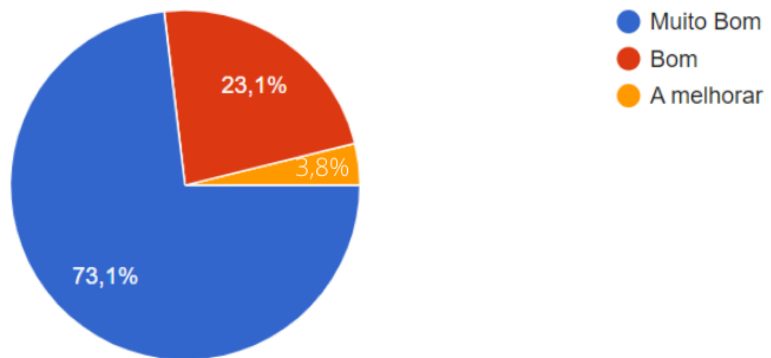
A reunião teve a presença de 66 (sessenta e seis) adquirentes. Após as boas vindas iniciais, a Assistente Social Rosane procedeu à apresentação da equipe que compõe o TTC (Trabalho Técnico Social), e na sequência a apresentação das novas famílias presentes pela primeira vez à reunião. Apresentou o site do TTS onde constam informações gerais a respeito do empreendimento e também as atas de cada reunião, bem como, o Instagram (@trabalhotecnicosocial) e o novo grupo de whats app do Villa Toscana Residencial para envio das orientações referentes às reuniões. Destacou que em caso de dúvidas ou comentários via grupo whats app, estes serão direcionados apenas para a Assistente Social

Rosane como mensagem privada, sendo assim, o grupo não terá troca de mensagens, apenas será visualizado entre todos as informações enviadas pelas Assistente Social Rosane.

Assistente Social Rosane apresentou os resultados da Pesquisa de Satisfação, tendo explicado brevemente aos novos adquirentes que na última reunião, em 18 de dezembro, havia sido acordado o envio de uma enquete via grupo de Whats app com algumas questões de assinalar referente aos encontros mensais. Abaixo segue a relações dos resultados, com os seus respectivos questionamentos:

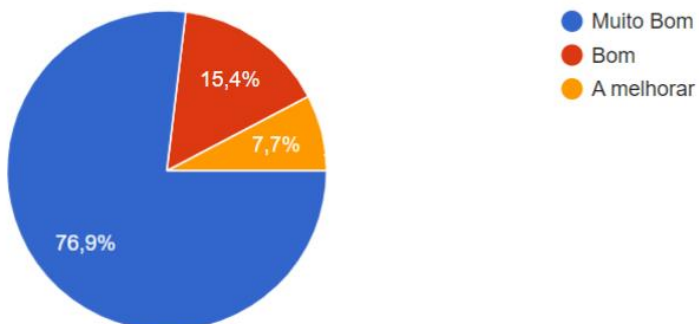
1. Organização do evento.

26 respostas



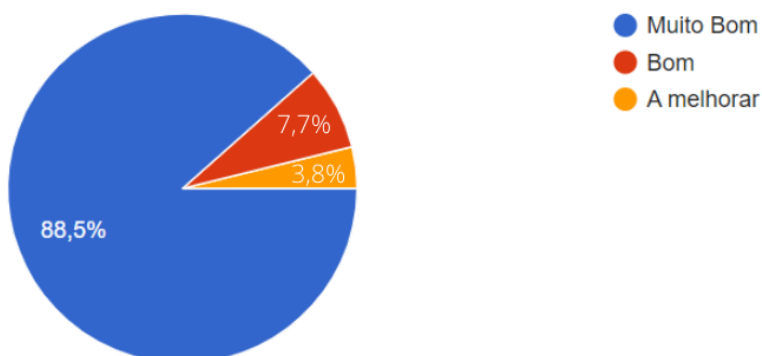
2. Importância do Trabalho Técnico Social para as famílias (atuação da Assistente Social Rosane e equipe).

26 respostas



3. Participação da Construtora nas reuniões (Eng. Wolney)

26 respostas



Em seguida, Rosane apresentou a nova gestão do condomínio que pode ser observada na tabela abaixo:

NOME	BLOCO	APTO	CONTATO
Eberson (eleito síndico)	E	118	9 9117 4591
Marcia (eleita subsíndica)	B	305	9 8432 8835
Guilherme B. (presidente de conselho)	F	521	9 8412 2632
Douglas (integrante do conselho)	H	231	9 8142 1446
Marlon (integrante do conselho)	E	417	9 8144 2650

Fora também aberto aos adquirentes à liderança dos blocos que ainda não possuem líderes, tendo se proposto nesta reunião a adquirente Cinara (apartamento 124) para o bloco F, e a adquirente Isabel (apartamento e telefone para contato a confirmar) para o bloco I. Segue na tabela abaixo a relação atualizada de líderes por bloco:

BLOCO	LÍDER	CONTATO
A	SUELEN (APT 102)	(54) 9 9256 - 8280
B	BARBARA (APT 208)	(54) 9 9610 - 5984
C	HELIO – TUANY (APT 512)	(54) 9 9951 - 1948
D	MARCIA (APT 113)	(54) 9 9162 - 2731
E	NADINE (APT 519)	(54) 9 9945 - 4653

F	CINARA (124)	(54) 9 9638 3571
G	RAFAELA – JOAQUIM (APT 225)	(54) 9 9657 – 1993
H	MAIKSON (APT 330)	(54) 9 9916- 4192
I	ISABEL / MÁRCIO	
J	MARCELO (APT 138)	(54) 9 9162 - 6512
K	PATRICK (APT 144)	(54) 9 9134 - 9796

Na sequência foi explanado acerca do Cronograma de Vistorias, bem como a importância de sua realização por parte dos adquirentes. Orientou quanto ao preenchimento do Termo de Vistoria, e que os itens só devem ser assinalados quando identificado alguma área danificada no apartamento. Informou que para a realização da vistoria é necessário a presença do **adquirente titular**, e caso desejar este poderá levar mais duas pessoas. Abaixo segue o cronograma de vistorias, **lembrando que o horário será das 8h às 16h.**

BLOCO	DATA
J e K	22/02 - 23/02
H e I	24/02 - 25/02
F e G	03/03 - 04/03
A	10/03 - 11/03
B e C	17/03 - 18/03
D e E	24/03 - 25/03

Rosane informou que há possibilidade de flexibilização das datas para que os adquirentes possam realizar a vistoria, bem como colocado o Trabalho Técnico Social à disposição para contato e ajustes.

Dando andamento a pauta de reunião, procedeu-se a votação da empresa responsável pela instalação das Antenas Coletivas, tendo em vista a relação de orçamentos que se segue abaixo:

EMPRESA	SERVIÇOS OFERECIDOS	VALORES
KSC CAXIAS	ANTENA COLETIVA, DIGITAL, TERRESTRE	R\$ 85, 00 POR APARTAMENTO
	CANAIS DE TV ABERTA: RBS, SBT, CNT, REDE VIDA, RECORD	
EMPRESA	SERVIÇOS OFERECIDOS	VALORES
VISÃO ANTENAS	CANAIS DE TV ABERTA: RBS, SBT, CNT, REDE VIDA, RECORD	R\$ 73, 00 POR APARTAMENTO
	ANTENA COLETIVA, DIGITAL, TERRESTRE	
	UM PONTO EXTRA (95 REAIS)	

Orientado adquirentes que o pagamento da taxa de instalação será parcelado em duas vezes, a ser cobrado junto ao valor do condomínio. Procedeu-se a votação, tendo sido contabilizado que 63 (sessenta e três) adquirentes optaram pela empresa Visão Antenas, e 3 adquirentes se abstiveram da votação. A instalação das antenas coletivas, portanto, ficará a cargo da Empresa Visão Antenas.

Em seguida, fora falado a respeito do Serviço de Portaria e suas atribuições. Rosane informou que a portaria é o principal ponto de segurança do condomínio, pois por ela circulam todas as pessoas, materiais e veículos que entram e saem do condomínio, de forma regular. O controle de acesso físico realizado pelo serviço de portaria de condomínio residencial é de extrema importância para segurança, e deve ser objeto de normas e procedimentos internos de segurança para o seu bom funcionamento. A principal regra da portaria é jamais deixar entrar um visitante sem a devida identificação, sendo suas principais atribuições a identificação de visitantes, identificação de prestadores de serviços, identificação de entregadores de mercadorias e o controle de entrada e saída de veículos.

Abaixo segue relação dos orçamentos com as respectivas empresas prestadoras deste serviço:

EMPRESA	SERVIÇOS OFERECIDOS	VALORES
HD MONITORAMENTO	EMPRESA NOVA NO RAMO DE PORTARIA	R\$ 79,54 POR APARTAMENTO
	TRÊS ANOS DE CONTRATO	
	POSSUI A SEGURANÇA DE UM CONDOMÍNIO	
EMPRESA	SERVIÇOS OFERECIDOS	VALORES
	CONTRATO SOCIAL COM BAIXO VALOR	
EMPRESA	SERVIÇOS OFERECIDOS	VALORES
MAXSEGUR SEGURANÇA PATRIMONIAL	DEZ ANOS NO MERCADO DE SEGURANÇA/PORTARIA	R\$ 73 POR APARTAMENTO
	UM ANO DE CONTRATO	
	DISPONIBILIZA VIATURAS PARA EMERGÊNCIAS	
EMPRESA	SERVIÇOS OFERECIDOS	VALORES
STV	QUARENTA E CINCO ANOS NO MERCADO DE SEGURANÇA/PORTARIA	R\$ 102,61 POR APARTAMENTO
	UM CELULAR CONTROLE DE POSTO	
	DISPONIBILIZA VIATURAS PARA EMERGÊNCIAS	

Rosane relatou que um dos orçamentos fora retirado da relação devido ao baixo valor do contrato social, e os riscos que este tipo de contrato envolve, como o endividamento da empresa que o presta, acarretando em uma série de prejuízos. Após apresentação dos orçamentos, procedeu-se a votação, tendo sido contabilizado que 60 (sessenta) adquirentes optaram pela empresa Maxsegur, e 6 adquirentes se abstiveram da votação. O serviço de portaria ficará, portanto, a cargo da empresa Maxsegur.

Na sequência, tivemos ainda a fala do engenheiro responsável pela obra, Wolney Cericatto, que inicialmente declarou as boas-vindas aos novos adquirentes, e em seguida explanou acerca do método utilizado pra a construção do empreendimento, **a Alvenaria Estrutural**.

Informou que ao longo dos séculos obras importantes utilizaram esse sistema construtivo, entre elas estão os blocos de pedra da Catedral de Notre Dame (Paris – 1250) e a Muralha da China, construída entre 1368 e 1644. Esse sistema construtivo dispensa o uso de pilares e vigas, ficando a cargo dos blocos estruturais a função da estrutura. Assim sendo, a parede não tem apenas a função de vedação (dividir ambientes), ela desempenha também o papel de estrutura da edificação. **Alertou os adquirentes que é expressamente proibido a alteração ou retirada de qualquer parede sem contato prévio com a Construtora.** Wolney ainda trouxe inúmeras fotos da construção, desde as escavações iniciais do terreno

para achar rocha firme, até o presente momento onde os prédios e a área externa estão em processo de finalização.

Menciona que no momento estão pavimentando a entrada de veículos do empreendimento, arborização da área externa, e que está finalizando a colocação de piso laminado nos apartamentos. Declarou que a instalação de ar-condicionado é permitida, sendo que o modelo antigo deve ficar embaixo da janela da sala, e o modelo split poderá ser instalado no local de preferência do adquirente. Orientou atenção na hora da instalação de chuveiro e torneiras para evitar o escape ou infiltração de água no prédio, bem como orientou que o quadro de disjuntores dentro do apartamento desarma se algo estiver em curto, por segurança. Informou que demais orientações estarão especificadas no manual do proprietário que será disponibilizado no dia da entrega das chaves, e orientou que todos façam a leitura atenta.

Finalizou lembrando ainda, sobre os inadimplentes. **Quem estiver com pendências financeiras, não receberá as chaves do apartamento, quando da sua entrega. Mencionou que a vistoria também não poderá ser realizada nestes casos.**

Para a próxima reunião do dia 26/02/2022, ficou acordado os seguintes assuntos: Internet; TV por assinatura; Votação orçamento da empresa que fará a limpeza do Villa Toscana e a Previsão Orçamentária do Valor do Condomínio.

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

Caxias do Sul, 29 de janeiro de 2022

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