



CONDOMÍNIO TOTAL VILLE SANTA MARIA II
Ata da Reunião com a Direcional
01/08/2013



Ata da reunião com a Direcional no setor Total Ville Santa Maria II, situado à Rua 500 lote 502 – Bairro Meirelles, Santa Maria-DF, realizada ao primeiro dia do mês de agosto de 2013, no Salão de Festas do Condomínio, no endereço acima. Estiveram presentes os senhores Daniel Bomfim síndico da quadra 101, senhor Edvando Lelis condômino quadra 101, senhor Lucio de Souza Encarregado de manutenção que presta serviços para a quadra 101 e senhor Jaziel Pereira dos Santos encarregado de manutenção que presta serviços da Volt, senhor Jorge Wilson subsíndico da quadra 102 senhora Cíntia Guimarães Síndica da quadra 102 senhor Jeferson funcionário representante da quadra 103 e os representantes da Construtora senhor Paulo Claudino e Juliana Fasheber ambos Relacionamento com o cliente, senhor Jessé senhores Fernando Fernandes, Otoniel Luna, Osmar Lopes, Luis Otávio, equipe da engenharia da Direcional e os senhores João Batista Davi Naval projetistas de uma terceira empresa contratada pela construtora. Estão reunidos para tratar sobre a constante falta de água. O senhor Paulo Claudino apresentou a equipe e o projetista Davi explanou utilizando o projeto de todas as áreas explicando que inicialmente teria um poço em cada quadra e em contato com a Caesb houve a alteração se instalando uma estação de tratamento e a construção de um grande reservatório para abastecer todas as quadras (futuramente), hoje o que está ativo é um poço na primeira quadra que tem capacidade o suficiente para as três etapas, e o poço 2 vai alimentar o reservatório central e futuramente abastecendo todas as quadras, com previsão para ficar pronto no segundo semestre de 2014. Início de operação do poço 2 estará ativo no dia 16/09/2013 com autorização da CAESB em plena atividade de funcionamento lembrando que a construtora contratou uma empresa terceirizada (laboratório SABIN) para analisar a qualidade da água com um custo médio de R\$ 1.300,00 mensais para a construtora, o senhor Paulo Claudino pediu para constar em Ata que neste momento a Direcional está responsável por este processo e esta situação será repassada as quadras e fica a cargo dos síndicos uma reunião para definir como eles estarão responsáveis por analisar como custear esta análise. O projetista Davi informa que hoje o castelo da quadra foi projetado para atender as unidades com uma média de consumo levando em consideração a média utilizada em Santa Maria com um acréscimo de 20% para termos um conforto. Foi questionado pelo morador Edvando sobre a falta de registros de manobras, fechando uma área comum foi citado um exemplo de uma torneira que quebrou e foi fechado o registro geral que abastece as três quadras. O projetista Paulo informa que em todas as quadras tem ao menos 6 registros de manobra o morador Edvando questiona onde está o projeto que mostra onde estão instalados estes registros, o senhor Paulo Claudino informa que vai fazer a impressão e marcou uma orientação para repassar aos síndicos que está marcada para o dia 09/08/2013 às 08h para a primeira etapa, dia 12/08/2013 para a segunda etapa às 08h e a terceira na mesma data às 10 h estando a senhora Juliana Fasheber responsável por conduzir esta orientação. A funcionária Juliana Fasheber esclarece que todas as demandas nas unidades devem ser registradas em assistência técnica. O funcionário Lúcio questiona se a construtora tem uma equipe de plantão para atender as quadras em alguma situação de pane no fim de semana ou feriado, o senhor Paulo Claudino informa que fica a cargo das quadras a contratação de uma empresa para manutenção e conservação da

50m
Cíntia



102 no dia 12/08/2013 às 8h e a Quadra 103 na mesma data às 10h, estando a senhora Juliana Fasheber responsável por acompanhar a entrega e a orientação. A funcionária Juliana Fasheber esclarece que todas as demandas nas unidades devem ser registradas em assistência técnica. O funcionário Lúcio questiona se a construtora tem uma equipe de plantão para atender as quadras em alguma situação de pane no fim de semana ou feriado. O senhor Paulo Claudino informa que fica a cargo das quadras a contratação de uma empresa para manutenção e conservação da estação de tratamento de todas as quadras, rateando entre elas. O senhor Jorge sugere que as informações que serão repassadas no dia da orientação venham por escrito. O senhor Paulo Claudino informa que fica inviável fornecer por escrito e sugere novamente a contratação de empresa especializada com o custo rateado entre as quadras. A síndica Cíntia questiona o que está de fato acontecendo, pois o abastecimento não é suficiente e há constante falta de água. O senhor Paulo Claudino informa que tem a possibilidade de instalar uma bomba mais potente. O projetista Davi informa que, pelo aumento no consumo, esta bomba será instalada com antecedência do previsto inicialmente em projeto. O senhor Edvando pediu a instalação imediata desta bomba. O senhor Paulo Claudino informa que a melhor medida neste momento é a ativação do poço 2, justificando que para instalar esta bomba mais potente seria necessário interromper o abastecimento de água das três quadras por mais de 48 horas devido aos processos operacionais (instalação de peças, período de secagem dos canos, etc). A síndica Cíntia, em comum acordo com todos os representantes das três quadras, informa que prefere a instalação da bomba mais potente como uma solução emergencial, mesmo que seja necessário ficar três dias sem água, desde que a construtora avise com antecedência para que a informação seja repassada a todas as quadras, de forma que todos possam se programar. O senhor Paulo Claudino informa que a construtora irá analisar qual a melhor alternativa para não faltar água. O senhor Jorge pediu para constar em Ata a sugestão de solicitar à CAESB um documento de estudo para o uso da água por unidade. O síndico Daniel informa que no acesso à Quadra 101 ocorreu um erro de projeto no portão de serviços, pelo qual não passa nenhum caminhão. O síndico questiona se a construtora tem algo contra a automação que será feita, informando que vai mudar a estrutura dos portões. O senhor Paulo Claudino sugeriu a cancela eletrônica e o síndico explicou que esta opção foi descartada em assembleia. Fica registrado em Ata que não houve nenhum óbice por parte da construtora na alteração da estrutura dos portões. O síndico questiona também se as escadas do condomínio suportam um revestimento em pedra, se o cálculo estrutural prevê este tipo de revestimento sem dano à garantia. A senhora Juliana Fasheber se comprometeu em cobrar uma resposta em relação a este assunto junto à pessoa responsável. O síndico questiona sobre a cobertura dos apartamentos térreos e solicita especificação do material a ser utilizado. O senhor Paulo Claudino informa que a construtora não tem autonomia para aprovar o projeto, para ser feita esta cobertura deve-se procurar a administração. O questionamento do síndico é em relação a esta cobertura não comprometer a segurança e a estrutura do prédio. O senhor Paulo Claudino informa que provavelmente a construtora venha a se ocultar em relação a esta situação que deve ser tratada junto à administração. A síndica Cíntia cobrou da construtora uma resposta sobre a solicitação, aberta há mais de 2 meses, de grama, terra e mudas de plantas para o jardim da Quadra 102. A síndica cobrou o recebimento do material e solicitou novamente o projeto que foi seguido no paisagismo da segunda quadra, ainda que não seja um projeto específico para cada quadra, a síndica quer por escrito a orientação que foi executada. O senhor Osmar informou que a grama já foi comprada e que deve ser entregue na próxima semana e

\$

Cíntia

SDMora



ficou de verificar a questão da terra e das mudas de plantas. Também foi citada a situação da iluminação pública no acesso às quadras. Ao chamar a CEB para manutenção somos informados de que eles não são responsáveis pela iluminação devido ao fato da construtora não ter feito os postes no modelo da CEB. O senhor Paulo Claudino informa que esta rede será trocada para o padrão CEB no prazo de 60 dias a contar da data de hoje. O síndico da Quadra 101 questiona se podem ser trocadas as lâmpadas queimadas de forma emergencial antes da conclusão deste prazo. A construtora foi questionada pela síndica da Quadra 102 sobre a troca para o padrão CEB dos postes dentro das quadras e a construtora informa que dentro das quadras trata-se de área particular. A construtora foi informada que dentro das quadras a CEB atende desde que esteja no padrão do DF. A construtora informa que vai verificar esta informação. Foi questionada, também, sobre o aterramento elétrico nas quadras. Foi solicitada uma revisão no aterramento e na amperagem dos bocais instalados, que não estão suportando a rede. A síndica questiona qual a data em que serão trocadas as lâmpadas dentro das quadras e solicita uma data para resposta da construtora. Foi sugerida uma nova reunião para resposta dos questionamentos em relação à iluminação elétrica. Ficou acordado que até o dia 09/08/2013 a Direcional nos informará uma data para a troca das lâmpadas de iluminação pública. Foi sugerida uma nova reunião para a construtora nos posicionar sobre as questões relativas à iluminação e aterramento nas quadras. Foram citadas as situações de assistências técnicas abertas há muito tempo e que até o momento estão sem resposta. O senhor Fernando Fernandes, engenheiro da Direcional, se comprometeu em analisar e atuar para resolver estas pendências, se comprometeu em marcar a data da nova reunião para nos posicionar sobre estas solicitações. A construtora informa que no dia 20/08/2013 estará em contato com as quadras para marcar a data da nova reunião entre as partes para tratar sobre a revisão do aterramento das quadras, iluminação pública interna e externa e paisagismo da Quadra 102. A senhora Juliana Fasheber informou a síndica Cíntia que no dia 19/08/2013 será iniciada a construção das paredes para dividir os sótãos das casas da Quadra 102. A síndica solicitou que a construtora informe com antecedência quantas casas serão adentradas por dia para que a quadra possa se organizar e avisar os moradores.

Daniel Resende Bomfim (Síndico Quadra 101)

Cíntia Borges Guimarães Barbosa (Síndica Quadra 102)

Jeferson Silva Leite (Representante Quadra 103)

Juliana Fasheber (Representante Direcional)

Susianne Domingues Morato (Secretária)

CARTÓRIO MARCELO RIBAS
1º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SUPER CENTER - ED. VEMANCIO 2.000
SCS QD. 08, BL. B-60, Sala 140-E, 1º Andar
Brasília-DF - Fone : 3224-4026
Documento Protocolado, Registrado e
Arquivado sob o número 00866772
Em 21/08/2013 Dou fé.
Titular: Marcelo Caetano Ribas
Escrit.: Edlene Miquel Pereira
Geralda do Carmo Abrey Rodrigues
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDF20130210041155MHAU
Para consultar www.tjdf.jus.br