

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS NO RECANTO NASCENTE DO SOL DO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS-MG

Aos 10 (dez) dias do mês de agosto do ano de 2024, às 10h na chácara nº 27 (vinte e sete) da quadra 04 (zero quatro), foi realizada a 3ª (terceira) reunião extraordinária, dos proprietários de chácaras do Recanto Nascente do Sol, localizado no município de Montes Claros, neste estado de Minas Gerais, com a presença dos seguintes proprietários: Rosângela de Fátima Araújo Qd 04 Ch 27; Priscila Lima Qd 06 Ch 15 e 16; Sebastião Tavares Qd 05 Ch 23 e 24; Maria Zilda Antunes Qd 05 Ch 23 e 24; Carlindo Qd 04 Ch 48 e 49; Leonice; José Rodrigues; Carlos Adriano Qd 05 Ch 09; Eduardo Cezar Qd 05 Ch 10; Leonardo Pereira Qd 04 Ch 23; João Batista Qd 04 Ch 06; Gilberto Leonardo Qd 07 Ch 14 e 15; Welton Souza Qd 04 Ch 36; Geraldo Assis Qd 04 Ch 29; Ladir Bertoldo Qd 03 Ch 17 e 18; Sergio dos Reis Qd 22 Ch 05; Dilermando Melo Qd 07 Ch 09; Manoel Jair Qd 05 Ch 01; Lara Thais Qd 01 Ch 02; Sonia Ferreira Qd 03 Ch 47; Vandeir do Carmo Qd 03 Ch 47; Antonio Marcos Qd 06 Ch 33; Milca Qd 03 Ch 40; Paulo Roberto Qd 04 Ch 17; Allan Kelson Qd 04 Ch 47; Irani Duarte Qd 03 Ch 02; Reginaldo Vicente Qd 03 Ch 25; Anderson Engenheiro; Eduardo Luiz Cezar; Jose Alberto Ferreira; Joselmo Soares Qd 01 Ch 27 e ainda contando com a participação dos representantes da Construtor M 3, João; Waldecir e XXXX. Dando início aos trabalhos, a anfitriã Sra. Rosângela, deu boas vindas a todos os presentes e a apresentou os representantes da construtora que vieram a convite para explanar sobre o andamento das obras de infraestrutura e esclarecer dúvidas levantadas pelos chacreiros. Tomando a palavra o representante da construtora explicou a respeito da empresa falando sobre sua ideologia, criação e crescimento, dos demais empreendimentos desenvolvidos pela empresa e as fases de evolução, enfatizando o diferencial do Recanto Nascente do Sol, que apresenta características de diferencial pela participação social dos proprietários, da força de vontade e afinco em acompanhar a evolução das obras. Durante a fala do representante, os presentes questionaram a respeito da infraestrutura elétrica, se será entregue a rede com energia ou somente a rede desenergizada, se será entregue energia de qualidade, se será cumprido o prazo acordado em contrato, se existe projeto para execução das obras, se haverá distribuição de transformadores suficiente para atender a todas as chácaras com qualidade, se será obrigatória a criação de uma associação, se a filiação a esta associação será obrigatória. O representante empenhou sua palavra de que a construtora irá construir toda a rede elétrica e entregará ao empreendimento já energizada, que será realizado com os padrões Cemig, e será distribuído transformadores tanto quantos forem necessários para atender a todas as chácaras, que será obrigatória a criação de uma associação para que esta seja cadastrada como cliente na Cemig e receber a rede principal para distribuição, a filiação a associação embora não seja obrigatório, se torna necessária para que o proprietário de chácara possa ter a sua energia ligada em seu padrão, pois somente através da associação será distribuída

a energia, sendo que a associação quem fará a administração do empreendimento, bem como a manutenção de todas áreas comuns, cobrança da taxa de energia e de água, portanto somente associados estarão aptos a receber o fornecimento de água e energia e desta forma serem cobrados de seu consumo, ainda questionado sobre as cláusulas contratuais que não preveem que seria desta forma a ligação de água e energia e sim tão somente informa que cada chácara seria entregue a energia e a água instaladas em seus padrões de entrada, ele rebateu que em todos os empreendimentos da empresa, o formato de infraestrutura de água e energia é desta forma e que será necessária a criação da associação. Assim buscando amenizar a situação e garantir mais tranquilidade, o representante da construtora propôs que a empresa realizará a criação da associação, desenvolvendo o estatuto e regimento interno, providenciará advogado para assinar os documentos necessários para registro, custeará todas as despesas de instituição e registro da associação, realizará todos os trâmites junto a Cemig para aumento de carga necessário para o atendimento do empreendimento, treinará a gestão que assumirá a associação após entrega do empreendimento findadas as obras de infraestrutura, mas que será necessária a nomeação dos membros que comporão a chapa de gestão da associação, sendo estes os representantes do chacreamento após a entrega definitiva, garantiu ainda que a construtora ficará a frente do andamento da associação inclusive dos custos de implantação por um período de um ano, dando orientações, treinamentos, montando projetos para benefícios ao empreendimento e somente dali para frente a associação passará a andar sem o apoio da construtora. Os chacreiros presentes voltaram a questionar quanto ao projeto tanto da energia quanto da rede de distribuição de água, foi questionado quanto a quantidade de caixas e sua distribuição, quanto a altura e de cada caixa, quanto a tubulação, quanto a abertura de novo poço já que no local só existe um poço. O representante neste momento apresentou o Sr. Waldecir que é o responsável pelas obras de infraestrutura e distribuição de água no chacreamento, e passou a palavra para o Sr. Waldecir e este informou que as obras de infraestrutura de distribuição da água está em andamento e contará com a abertura de mais um poço para abastecimento das caixas, serão instaladas 06 caixas de 10 mil litros cada uma em uma estrutura de aproximadamente 4 metros de altura e cada uma, em cada rua passará uma tubulação principal para distribuir para as chácaras. Ainda sem responder sobre os projetos, foram novamente questionados se tinham os mesmos para apresentar, e como eles haviam realizado os cálculos para abastecimento e sobre a altura das estruturas para instalação das caixas d'água, sendo que o contrato tem a normativa de que as edificações prevê que podem ser construídos imóveis de até dois andares, portanto a estrutura de instalação das caixas devem observar e garantir aquelas construções de dois pavimentos sejam abastecidas com água em na caixa sobre seu segundo teto, porém com a estrutura que está sendo construídas e que foi informada ser em média 4 metros de altura, dificilmente serão atendidas estas construções de dois pavimentos, haja visto que deve

existir um calculo complexo para que não tenhamos problemas no fornecimento de agua. O responsável debateu argumentando que poucos proprietários deverão construir com dois pavimentos, então os presentes arguíram que independente de todos, um ou nenhum resolver construir com dois pavimentos, o acordado e previsto no contrato é de que pode se construir até dois pavimentos, desta forma a obrigação da construtora é providenciar estrutura suficiente para atender até dois pavimentos. Neste momento o representante demonstrou que não existe ainda um projeto para a rede de água, sendo que informou que ainda irá providenciar o projeto e observará estas questões. Estando presente o Anderson que é engenheiro e fez os questionamentos a respeito dos projetos e se dispôs a analisa-los assim que a construtora apresentar, ele ainda levantou a necessidade rigorosa do projeto para a infraestrutura e distribuição da água, e que a presença dos cálculos é importante para que o fornecimento da água não fique prejudicado. O responsável garantiu que providenciará os projetos e apresentará aos representantes dos chacreiros. Neste momento o representante da construtora sugeriu que dentre os presentes, alguns se despussem a representar a todos frente a construtora para que as discussões e informações fossem debatidas com mais alinhamento e estes poderiam realizar as cobranças de interesse do grupo junto a construtora. Disponibilizaram se o Anderson. Vandeir e Eduardo Cezar, sendo aprovado por unanimidade por todos os presentes. Deu se prosseguimento a reunião e o grupo de proprietários questionou sobre os prazos contratuais em especial da entrega da água e energia, o representante da construtora disse que estão trabalhando com os prazos do contrato e que vai verificar se a execução poderá extrapolar os prazos, então ficou acordado que após esta análise deles, que sendo esta a conclusão de extrapolar os prazos, que seja informado ao grupo os novos prazos para que possamos fazer um aditivo e registrar este novo prazo improrrogável. Os presentes questionaram ao representante sobre a infraestrutura e cascalhamento das ruas, o representante respondeu que após a distribuição de toda a tubulação da rede de água, a construtora vai consertar todas as ruas e realizar o cascalhamento em todas. Questionado sobre as portarias, o representante informou que já está em construção a portaria de acesso a rodovia e que será construída a segunda portaria na parte de cima do empreendimento cumprindo o prazo contratual. Finalizando os questionamentos, os presentes indagaram sobre o aditivo contratual que está sendo aplicado aos compradores quando comparecem para pagar a taxa de rede elétrica. O representante alegou que o aditivo não altera forma contratual de entrega da rede elétrica, porém ao ser confrontado que o documento retira a responsabilidade da construtora de entregar a rede elétrica energizada, o mesmo se comprometeu analisar a clausula para melhor entendimento e explicação futura. Finalizados os questionamentos dos proprietários presente e as explicações apresentadas pelos representantes da Construtora M 3, a palavra foi colocada à disposição como ninguém mais fez o uso, foi encerrada a reunião da qual foi lavrada a presente ata que após lida e achada correta, vai assinada por mim Eduardo Alves

Cezar, secretario ad hoc e por todos os presentes, para que surtam os efeitos legais. Montes Claros – MG, 10 de agosto de 2024.

Rosângela de Fátima Araújo Abreu Priscila Lima Sebastião Tavares Cardoso

Maria Zilda Antunes de Souza Carlindo Leonice

José Rodrigues Figueiredo Carlos Adriano Alves Cezar Eduardo Alves Cezar

Leonardo Pereira da Silva João Batista Ribeiro Bonfim Gilberto Leonardo Brito

Welton Souza Santos Geraldo Assis Soares Guimarães Ladir Bertoldo da Silva

Sergio dos Reis Leite do Nascimento Dilermando Melo Manoel Jair Moreira Silva

Lara Thais Durães Sonia Ferreira Cunha Vandeir do Carmo Cunha

Antonio Marcos da Mata Milca Paulo Roberto de Carvalho Espínola

Allan Kelson Irani Duarte Fonseca Reginaldo Vicente Antunes Araújo

Anderson Engenheiro Eduardo Luiz Cezar José Alberto Ferreira Gaia

Joselmo Soares Leite

João xxxxxxxxx
representantes da Construtor M 3

Waldecir xxxxxxxxx
representantes da Construtor M 3

XXXX Mulher, não recordo o nome
representantes da Construtor M 3