

# ATA DE REUNIÃO

Reunião ordinária da empresa Mavaca Empreendimentos Imobiliários Ltda devidamente convocada em:

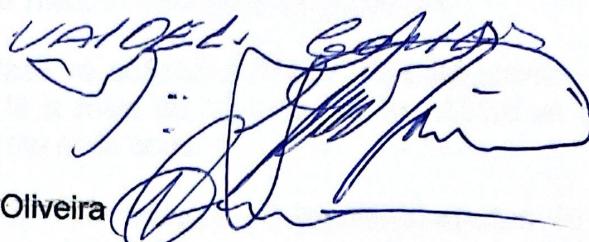
Localização: Rua Mantiqueira, 1505, Bairro Novo Riacho - Contagem/MG

Data: 28/02/2024

Hora: 16h00min

Estiveram presentes:

Valdeci Gomes



Marcelo Teixeira

José Geraldo de Oliveira

Fernanda de Almeida Jorge

Danielle Vasconcelos de Azevêdo Costa

Washington Geraldo Vieira

Saulino Souza Lima

Caroline Aloma Cajueiro



## Situação Geral, Deveres e Obrigações, Área verde e pavimentação das ruas

### Tópico 1: Situação Geral

O Sr.Washington iniciou seus questionamentos sobre a situação geral do empreendimento e como se encontra o processo de regularização. O Senhor Marcelo Teixeira iniciou a explicação de como se iniciou o processo de REUB junto a Prefeitura Municipal de Pompéu. Sendo que este processo foi iniciado em 2019, tendo vários protocolos e somente em 2023 conseguimos instaurar o pedido. Foi informado que existe um documento na prefeitura que precisa ser assinado, onde a mesma não se opõe a instalação de energia no empreendimento e que está aguardando a análise e liberação para se iniciar a instalação; documento este exigido pela Cemig. Foi apresentado a planta originária e a ortofoto do empreendimento e explicado como funciona o processo de regularização de cada lote e como ficaria a situação dos lotes que já foram subdivididos e dependem de seus sócios em contrato para manter a compra de seu lote. Foi solicitado um roteiro do para mostrar o acompanhamento da instauração da REURB na qual ainda se encontra em processo e não tendo uma data fixa para liberação, existindo apenas a previsão de aprovação da REURB ainda em um ano, comprometendo a

empresa a passar a Associação o que for decidido. A MAVACA estará liberando todos os documentos apresentados em PDF para a Associação.

### Tópico 2: Área verde

Caso a Prefeitura determine que os quiosques estão na área de App, a empresa terá que reflorestar a área, e fazer as alterações necessárias de acordo com os padrões ambientais.

Falou-se das áreas de APP que são descritas nos contratos de compra e venda, que não deve ser mexido conforme lei ambiental.

A empresa Registra Brasil irá solicitar a Prefeitura para manter os quiosques onde estão pois estão lá a mais de 10 anos, onde não se vê dano ao meio ambiente, sendo essa uma área comum.

### Tópico 3: Patrulamento e pavimentação das ruas, custos de manutenção e funcionários

A MAVACA através do senhor Valdeci informou que não temos responsabilidade com a manutenção de ruas que deve ser feita pelos moradores, até o ano passado tínhamos firmado esse compromisso que já findou o prazo, e que a Associação é responsável por essas manutenções, e que as despesas com os funcionários e energia serão divididos em 50% até a próxima reunião.

Foi questionado referente a pavimentação do loteamento tendo como referência o que é pedido em caso de REUB, o Marcelo expôs que em nosso contrato foi vendido como cascalho e não se sabe ainda o que vai ser exigido pela prefeitura. Ficou acordado que quando tivermos uma posição será passado para Associação, pois a empresa Mavaca representada pela Registra Brasil irá solicitar junto à Prefeitura a aprovação.

**Considerações finais:** O senhor Marcelo deixou claro que a empresa sempre se dispôs a cumprir com suas obrigações descritas em contrato, e que tem feito além do que é previsto em contrato para respaldo de seus clientes como a implantação da portaria, o custeio da REURB que deve entregar títulos individuais que não constam em contrato, além de arcar com gastos nos quais são déficits que os clientes geram referentes a energia.

Este documento representa o entendimento havido entre as partes, tendo por finalidade tornar verídicas as decisões tomadas a respeito dos assuntos abordados.

E por estarem justas e de comum acordo, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Contagem, 28 de Fevereiro de 2024.

Testemunhas:

Djairis

Rodrigo