

**ATA DA REUNIÃO DE ALINHAMENTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS  
DO CONDOMÍNIO NÁUTICO TUCUNARÉ 2024****GESTÃO 2024-2025****DATA:** 17/08/2024**PRESIDIDO POR:** PRESIDENTE WASHINGTON GERALDO VIEIRA**LOCAL:** CONDOMÍNIO NÁUTICO TUCUNARÉ**SISTEMA DE PRESENÇA HÍBRIDO (PRESENCIAL E ONLINE):** Lista de presença em anexo.

Ata da reunião de alinhamento da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO NÁUTICO TUCUNARÉ**, realizada na sede da mesma.

Aos dias 17 de agosto de 2024, realizou-se esta reunião com a presença dos associados e titulares da Associação, conforme lista de presença anexo. A reunião foi iniciada pelo Sr. Washigton Geraldo Vieira, Presidente da Associação, às 9:34hs. Em seguida trataram os seguintes assuntos:

- 1- Mensagem inicial do Presidente apresentando a equipe e em seguida abordou os itens da pauta.
- 2- Racionamento de água:
  - a) Washigton comunicou sobre como é o funcionamento das bombas de água e o rateio feito com a Mavaca para pagamento da conta de energia para o funcionamento das mesmas.
  - b) A Direção atentou sobre a questão dos gastos e foi criado em conjunto com o Ernandes um plano de manutenção para o Náutico que tem ajudado a reduzir gastos com a manutenção das bombas. O Ernandes apresentou uma ideia de racionamento e este plano tem dado resultado em relação a manutenção. Serão avaliados os resultados do racionamento referente ao consumo de energia nas próximas contas.
  - c) Além disso, o motor do portão precisou de manutenção apenas duas vezes neste ano, em vista do que vinha tendo.
- 3- Caixas d'água:
  - a) Washigton reforçou na reunião sobre o contrato que pleiteia uma caixa d'água individual de no mínimo 2000L e alguns morados nem mesmo tem caixa d'água. Solicitou a quem não tivesse que procure se adequar.
- 4- Cercamento dos terrenos:
  - a) Foi alertado pelo jurídico que o cercamento dos terrenos não pode ser de arame farpado e nem muro. Usar arame liso e/ou tela.
  - b) Por questão de segurança do Condomínio, o lado dos terrenos que fazem limites externos pode ser colocado o arame farpado, o que beneficia a segurança de todo o Condomínio.

- c) Washington sugere colocar o arame farpado no contorno externo do Condomínio custeado pela Associação. Será feita uma medição para saber a quantidade de arame necessária.
- 5- REURB**
- a) Participaram da reunião de forma online a Dra. Daniela e o Marcelo da Mavaca para trazer atualizações referente ao processo da REURB.
  - b) A Dra. Danielle iniciou explicando que foi solicitada a Prefeitura que o processo fosse analisado conforme a classificação Reurb Social para ter isenção total, porém a Prefeitura não aprovou. O Processo da REURB está classificado como REURB Específica, e devido a esta classificação está sendo necessário fazer alguns desdobramentos.
  - c) Todo o custo para fazer o processo administrativo da REURB Específica está sendo feito pela Mavaca com a Registra Brasil. Os proprietários terão de custear a questão dos emolumentos do cartório. Terão isenção do ITBI e escritura.
  - d) Referente ao valor de R\$1.000,00 que a Mavaca tem cobrado de quem fez revenda ou subdividiu: A Mavaca tem a responsabilidade junto com cada comprador de passar a documentação em nome deles, mas não tem a responsabilidade com as pessoas que fizeram revenda ou divisão. Para solucionar estes casos, a Mavaca está procurando adequar a questão contratual, pois a Prefeitura pede a titulação entre a Mavaca e o comprador. Quem não quiser fazer esta adequação neste momento, precisará fazer por conta própria posteriormente que terá um custo mais elevado.
  - e) Marcelo assumiu a palavra explicando que o trabalho de regularização é feito com a empresa contratada pela Mavaca que está cobrando R\$4.000,00 por unidade e deste custo a Mavaca está solicitando aos proprietários o valor de R\$1000,00. O cálculo do serviço foi feito em cima de 115 unidades, e cada uma que subdivide é cobrado da Mavaca um outro valor. Marcelo se colocou a disposição para esclarecer as dúvidas.
  - f) As dúvidas específicas devem ser encaminhadas para o Washington, que repassará para Camila da Mavaca, para que desta forma ele ficar a par das questões e poder ajudar.
- 6- Pavimentação e drenagem das ruas:**
- a) Washington informou que está sendo feito um estudo sobre qual alternativa mais viável para a situação do Náutico e a opção será decidida em plebiscito futuramente.
  - b) É preciso colocar canaletas nas vias para resolver a drenagem antes de qualquer tipo de tratamento e o custo é alto.
- 7- Limpeza dos lotes e das ruas:**
- a) Pediu aos moradores que tivessem consciência sobre a necessidade de realizar a limpeza dos seus terrenos.
  - b) Será iniciado em breve a limpeza das ruas (roçado).
- 8- Limpeza dos reservatórios do Condomínio:**
- a) Estão sendo feitos orçamentos para lavar os três reservatórios.
  - b) Durante o processo de limpeza serão dois dias sem água.
  - c) Será comunicado o dia da programação da limpeza.


**9- Energia:**

- a) Houve recentemente uma reunião com a CSN (terceirizada da Cemig) no Nautico juntamente com representantes da Mavaca. Foi feito um estudo no Nautico para chegar a um orçamento. Na semana do dia 16 de agosto foi feito entregue ao Marcelo da Mavaca que dará os próximos passos.
- b) Os relógios existentes no Nautico hoje não atendem ao padrão da Cemig. A Cemig irá instalar os dela. Porém a caixa e outros materiais que se fizerem necessários ficam a cargo de cada morador.

**10- Contabilidade:** com o trabalho da equipe foi possível reduzir a inadimplência de 74 moradores para 4.

Não havendo mais assuntos, encerrou-se a reunião às 11:48h. Esta ata foi lavrada pela Secretaria da Associação dos Moradores e Proprietários no Condomínio Nautico Tucunaré, que após lida e aprovada vai devidamente assinada.

Felixlândia/MG, 17 de agosto de 2024.

Documento assinado digitalmente  
 **CAROLINE ALOMA MARINHO CAJUEIRO**  
Data: 22/08/2024 10:53:35-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Caroline Aloma Marinho Cajueiro

Diretora Secretária

Washington Geraldo Vieira

Presidente





ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO NÁUTICO TUCUNARÉ  
GESTÃO 2024-2025

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO DE ALINHAMENTO 17/08/24

DATA			NOME	CPF
N.	Q	L		
1	1	2	Monika Fozza	311.614.216-53
2	1	5	Worlinton Percebo Van	31-98593-9553
3	4	3	Santino de Souza	31971508025
4	7	2	Caroline Aloma Marinho Capeiro	051.094.206-70
5	1	11/12	Aronny Aronny Antoniano F	
6	6	3	Paulo Eugénia Pereira	73348076604
7	2	19	Rosamary J. Silva	37862235649
8	2	34	Emanuel 00316929662	<del>94998478923</del>
9	06	14	Wally Giff PCNA	58224386600
10	02	21.A	Fabio Luiz Gonzaga Machado	143934236-87
11	03	02	MARCO ME GLEDDES	05281955671
12	01	07	Amanda Luciene Menezes	06836457655
13	06	04	Graciele Hayara de J. Mendes Lima	100.932.696-17
14	09	02	Maria Auxiliadora Roberto de Matos	54205514620
15	01		Dr. Maurício de Souza	95455019600
16	01	16	Patricia de Souza Vasconcelos	00544417658
17	03	05	Bekma Rangel da Silva	25553976634
18	01	21	José Carlos Vieira de Trindade	606620336-15
19	3	5	Seam Silva	046571906-60



20	01	11	Sin/d2 70 Dinosil	97195909691
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				

## PRESENTES ONLINE

Relógio 10:30

Sobre esta chamada

Pessoas

Informações

Chat

Caroline Cajueiro (você)  
Organizador da reunião

Artefato Tattoo

Cássio Pires

Gilberto Marinho

Gilmar Rogério Marinho Rogério

José Da Conceição Emilio Emilio

Joyce Caroline

Karla de Almeida Haroldo

Marcelo Melo Melo

Reinaldo Reis

Silvia Marcia

Webert Pimenta

Artefato Tattoo

Marce+10

Relógio 10:49

Sobre esta chamada

Pessoas

Informações

Chat

Artefato Tattoo

Gilberto Marinho

Gilmar Rogério Marinho Rogério

José Da Conceição Emilio Emilio

Joyce Caroline

Karla de Almeida Haroldo

Marcelo Melo Melo

Reinaldo Reis

Silvia Marcia

Sirlane Batista ferreira

Wagner Lima Sr Faz Tudo

Webert Pimenta

Você

José D +11

Relógio 10:51

Sobre esta chamada

Pessoas

Informações

Chat

Caroline Cajueiro (você)  
Organizador da reunião

Artefato Tattoo

Charles william de almeida

Gilberto Marinho

Gilmar Rogério Marinho Rogério

José Da Conceição Emilio Emilio

Joyce Caroline

Karla de Almeida Haroldo

Marcelo Melo Melo

Reinaldo Reis

Silvia Marcia

Charles william de almeida

Você

Relógio 10:56

Sobre esta chamada

Pessoas

Informações

Chat

Charles william de almeida

Gilberto Marinho

Gilmar Rogério Marinho Rogério

José Da Conceição Emilio Emilio

Joyce Caroline

Karla de Almeida Haroldo

Marcelo Melo Melo

Reinaldo Reis

Silvia Marcia

Sirlane Batista ferreira

Wagner Lima Sr Faz Tudo

Webert Pimenta

Você

José D +12