



INFORMAÇÕES AOS ASSOCIADOS

Piracicaba, 18 de setembro de 2014.

Prezados Associados,

Informamos que o Conselho Consultivo, constituído na última Assembleia Geral, encaminhou aos Empreendedores algumas observações sobre obras executadas, que foram avaliadas, tendo sido adotadas providências de adequação e reparo, restando eventual replantio de grama a ser realizado no período chuvoso, se necessário.

Além disso, o Conselho levantou questões relacionadas a modificações no empreendimento, sendo que a questão considerada mais relevante foi o questionamento sobre uma eventual interligação do loteamento Morada do Engenho, com o Morada do Engenho- Segunda Fase, apesar de previsto no Instrumento de Compra e Venda dos lotes do empreendimento (cláusula 10.6), bem como nas Restrições Convencionais do Empreendimento, ambos registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

Desta forma, tendo em vista as colocações tanto de membros do Conselho, como a de outros Associados, os Empreendedores levaram a questão do acesso aos Proprietários e Investidores do loteamento para discussão, que propuseram o quanto segue:

Destacaram os Proprietários e Investidores que, às suas expensas juntamente com os Empreendedores e a despeito de não estarem especificadas no Memorial de Obras anexo ao contrato, implantaram adicionalmente ao prometido uma série de obras, instalações e equipamentos em benefício dos adquirentes, tais como:

- Poço artesiano, sistema de bombas automatizadas e caixa d'água exclusiva para facilitar a rega e economia no consumo de água;
- Rede de molhamento para as áreas verdes e praças;
- Sistema de Iluminação nas áreas de lazer;
- Sistema de comunicação WiFi entre a portaria, residências e algumas áreas de lazer do empreendimento; e
- Sistema de monitoramento por câmeras IP em diversos pontos do empreendimento.

Destacaram ainda que consideravam positiva a ampliação do empreendimento com a conexão a uma Segunda Fase, pois, além de mitigar custos de operação da Associação, permitiria ampliar a oferta de equipamentos urbanos, tais como áreas de convivência, quadras e campos esportivos, praças, áreas de lazer, entre outras, além da construção de uma segunda portaria que, a critério dos moradores, poderia ser utilizada como entrada de serviço durante o período



de maior intensificação de obras, entrada de acesso secundário a moradores ou outras forma que julgassem mais adequada.

Porém, considerando que os compradores argumentaram não ter havido , sobre este aspecto , suficiente clareza nas colocações dos intermediadores durante as vendas, , propuseram os Proprietários, Investidores e Empreendedores, apesar da expressa previsão contratual, atender a esta demanda eliminando tal acesso, retirando o portão existente e construindo um muro no local. Esta medida, embora com grande impacto econômico para os Proprietários, Investidores e Empreendedores seria adotada, pautada no respeito aos compradores. No mais, ressaltaram que continuarão a efetuar todos os ajustes e correções eventualmente necessários para sanar quaisquer problemas que possam advir de defeitos construtivos nas obras implantadas e previstas no memorial descritivo do empreendimento.

Por outro lado, informaram que a eles não caberia implementar modificações adicionais, além daquelas prometidas aos adquirentes e expressamente previstas no memorial descritivo do loteamento, mas disponibilizariam-se a prestar todo o apoio técnico e orientação à Associação na implementação de obras e dispositivos adicionais que venham eventualmente ser propostos e implantados por decisão e ônus dos adquirentes de lotes.

Por oportuno, informamos que a Associação, neste período, tem desenvolvido esforços para manter ao mínimo o custo de operação e manutenção do empreendimento de forma a garantir a integridade e conservação dos bens comuns aos proprietários, e que será necessária a convocação de Assembléia para deliberação dos serviços que devem ou não ser mantidos pela Associação e conseqüente definição de valores a serem rateados entre os associados.

Atenciosamente,

Ceci S. Krahenbuhl

Presidente