



## **BOLETIM INFORMATIVO SEMANAL**

**25/08 a 31/08/25**

**Administração Morada do Porto**

# BOLETIM INFORMATIVO SEMANAL

25/08 a 31/08/25



## Extintores

### Manutenção programada

Comunicamos que estamos em processo de manutenção e revisão dos extintores de incêndio do condomínio.

Desde a última semana, vários já foram retirados, motivo pelo qual, talvez você tenha observado que seu andar pode estar sem.

A retirada sempre é feita de forma intercalada, ou seja, se o seu andar está sem extintor, em caso de necessidade, dirija-se ao andar imediatamente acima ou abaixo do seu, pois certamente eles estarão ocupados.

Esse rodízio será feito até que todos os extintores passem pela revisão obrigatória.

Dessa forma, conseguimos manter a segurança necessária e deixar todos os equipamentos dentro das exigências legais.



## Obras

### Alteração canal de atendimento

Informamos que desde o dia 22/08/2025, o Setor de Obras não está mais atendendo por e-mail.

Todas as solicitações devem ser feitas obrigatoriamente pelo SAC, através do número **(19) 99936-8522**, que é o mesmo que vocês já usam para falar com a Administração e Portaria.

Para falar com Obras, siga os passos abaixo:

- Inicie o atendimento, mandando um "oi"
- O robô vai iniciar o atendimento e te identificar

Dentre as opções que ele vai te fornecer, escolha:

- Opção 4 - Obras e depois, no menu seguinte:
- Opção 1 - Solicitar informações ou
- Opção 2 - Enviar documentos

Aguarde o retorno pelo próprio SAC. O prazo para atendimento é de até 5 dias úteis, portanto, não é um atendimento imediato.



## Elevadores

### Conserto elevadores bloco 01

Informamos que já foram aprovadas as compras das peças necessárias para a manutenção e conserto dos elevadores do bloco 01, que foram afetados pelo problema do vazamento de água, ocorrido há algumas semanas.

Chegando essas peças, a CREL já está autorizada a fazer o reparo, então, acreditamos que, no máximo, em mais uma semana, o conserto já deva ter sido executado.

**Administração Morada do Porto**

# BOLETIM INFORMATIVO SEMANAL

## 25/08 a 31/08/25



### Folders

#### Entrega programada

Está prevista para essa semana a entrega dos folders, que fazem parte da nossa campanha educativa interna, para essa semana.

Os folders serão usados para orientar motoristas ao estacionar e também para os prestadores de serviços, com informações importantes sobre a rotina do condomínio.

Com essas ações, passaremos a agir muito mais em caráter educativo do que punitivo, embora, caso ocorram excessos, as punições não estão descartadas.



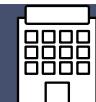
### Feirinha

#### Essa semana tem!

Nessa semana teremos nossa feirinha interna, que acontecerá na **próxima quinta-feira**, dia **28/08**, das **18 às 22 horas**.

Teremos a confirmação de todas as barracas somente no dia e, como temos feito como rotina, vamos enviar logo no início da tarde todos os que poderão participar.

Reforçamos a importância de todos participarem, pois temos que também prestigiar os comerciantes que estão se dispondo a vir participar e nossa participação é que fará com que novas barracas acabem aderindo, trazendo mais variedades, como já foi apontado na nossa pesquisa de satisfação.



### Fachadas

#### Notificações de irregularidades

Comunicamos que estamos dando andamento nas notificações por irregularidades nas fachadas das unidades.

Temos observado vários apartamentos com envidraçamento fora dos padrões estabelecidos pelo condomínio e aprovados em assembleia.

Ressaltamos que a fachada é um assunto delicado e todas as alterações precisam serguir à risca os padrões estabelecidos.

Como consta na Convenção Condominial, Regimento Interno, as informações sobre o envidraçamento são amplamente divulgadas desde a primeira assembleia, onde o condomínio foi constituído, mas também consta no manual do proprietário e site, onde há, inclusive, o projeto que pode ser baixado.

Os apartamentos envolvidos terão um prazo para se adaptarem às regras, mas reforçamos que medidas punitivas, como notificações e multas não estão descartadas, caso as irregularidades não sejam resolvidas.

# BOLETIM INFORMATIVO SEMANAL

## 25/08 a 31/08/25



### Edifício Garagem

#### Vagas motos

Embora não seja nenhuma novidade, estamos relembrando que as vagas para motos, usadas no edifício garagem, não são vagas livres e que estão à disposição para uso.

Essas vagas, como qualquer outra vaga de carros, é vendida pela BARBO e interessados devem procurar a incorporadora para negociar a compra.

Por enquanto estamos permitindo o uso, no entanto, como a entrega do edifício garagem está para ser concretizada a qualquer momento, essas vagas passarão a ser restritas apenas aos que fizerem a compra e não poderão mais ser usadas livremente.

Antecipe-se ao problema e já negocie sua vaga, antes que você tenha que resolver isso em caráter de urgência.



### Grupo Geral

#### Grupo desativado

Conforme anunciamos anteriormente, o grupo geral do condomínio foi desativado na última semana.

A partir de agora, os grupos de WhatsApp oficiais são somente os grupos das torres, que será por onde enviaremos todo e qualquer comunicado da administração.

Qualquer outro grupo não é um grupo oficial, pois neles não há qualquer membro direto da administração agindo como administrador do grupo.

Esses grupos têm sua importância e podem ser criados quantos forem necessários, mas feitos por moradores e também administrados pelos mesmos, sem qualquer interferência da administração do condomínio.



### Vagas

#### Notificações de uso irregular vagas

Com base na Convenção Condominial (ver parte final do boletim), também começamos a fiscalizar o uso da vaga de garagem para fins que não são o de estacionar os veículos.

A vaga de garagem não pode ser usada como box ou depósito para armazenar qualquer tipo de material, sendo permitido apenas para uso dos veículos e nada além disso.

**Administração Morada do Porto**

# BOLETIM INFORMATIVO SEMANAL

## 25/08 a 31/08/25



### Notificações

#### Notificações emitidas entre 18 e 23/08/25

##### Quantitativo por Setor e Categoria

###### Setor: Jurídico

Categoria	Quantidade
Estacionamento fora do perímetro da vaga	15
Uso inadequado facial	7
Danos ao Patrimônio	1
Barulhos excessivos	1
Ocorrências em fachada	1
Uso indevido vaga - armazenar itens não permitidos	1
<b>Total do Setor:</b>	<b>26</b>

###### Setor: Manutenção e Conservação

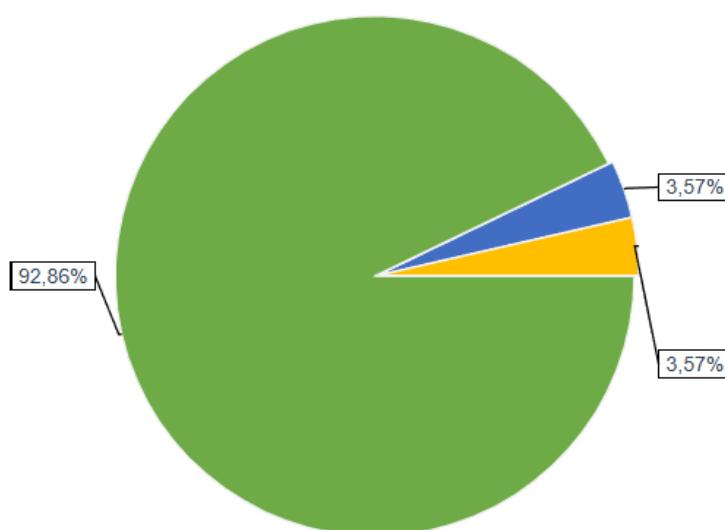
Categoria	Quantidade
Reclamação	1
<b>Total do Setor:</b>	<b>1</b>

###### Setor: Portaria

Categoria	Quantidade
Autorização de prestador de serviços	1
<b>Total do Setor:</b>	<b>1</b>
<b>Total Geral:</b>	<b>28</b>

##### Percentual por Setor

■ Jurídico - 92,86%  
■ Manutenção e Conservação - 3,57%  
■ Portaria - 3,57%



# BOLETIM INFORMATIVO SEMANAL

## 25/08 a 31/08/25



**Grupos de WhatsApp**

### 1. Objetivo do Grupo

- O grupo é exclusivo para assuntos relacionados ao condomínio (avisos, manutenções, eventos, etc.).
- Proibido discussões pessoais, polêmicas ou assuntos não relacionados AO CONDOMÍNIO. Sempre tratar situações específicas e pessoais pelo SAC.

### 2. Respeito e Educação

- Proibido ofensas, xingamentos, discriminação ou qualquer forma de desrespeito.
- Evitar discussões acaloradas. Quando houver alguma discussão nesse sentido acontecendo, o grupo será fechado temporariamente.

### 3. Evitar Spam e Correntes

- Não compartilhar mensagens em cadeia, promoções, links não relacionados ou fake news.
- Evitar excesso de figurinhas, áudios longos ou mensagens repetidas.

### 4. Privacidade

- Não divulgar números ou informações pessoais de moradores sem autorização.
- Evitar prints de conversas particulares. Cuidado com os processos!

### 5. Denúncias e Reclamações

- Reclamações sobre barulho, animais ou problemas comuns devem ser feitos via SAC, para evitar tumultos e discussões desnecessárias.
- Se necessário, acionar o síndico ou administração, evitando exposição pública.

### 6. Avisos do Síndico/Administração

- Mensagens oficiais do síndico ou administradores devem ser destacadas (podem ser fixadas).
- Evitar interromper com muitas mensagens quando houver avisos importantes.

### 7. Proibido Venda ou Divulgação

- Não usar o grupo para vender produtos ou serviços, pois temos um grupo só para isso.

### 8. Moderadores e Remoção

- O síndico ou administradores podem remover mensagens inadequadas e banir membros que desrespeitarem as regras.

# BOLETIM INFORMATIVO SEMANAL

25/08 a 31/08/25



## Convenção

### CAPÍTULO I

#### DO DIREITO AO USO DAS VAGAS DE GARAGEM AOS APARTAMENTOS

Cabe a cada unidade autônoma o direito DE USO de uma (1) vaga de garagem determinada, conforme anexo 1 que é parte integrante desta convenção.

**Artigo 6º** - O condômino, no exercício de seus direitos, para uso e gozo do condomínio e da unidade que lhe pertence, deve observar, além das condições constantes do título aquisitivo, as normas da presente convenção, sendo que as partes de uso comum deverão ser utilizadas de conformidade com o seu destino, a saber:

**Artigo 7º** - Somente será permitido ao condômino estacionar seu veículo automotor na garagem vinculada à unidade habitacional ou outra que tenha posse, ou ainda, nos lugares pré-determinados no condomínio.

**§1º.** É proibida a guarda ou colocação de objetos ou móveis de qualquer espécie na vaga de garagem (box do estacionamento), cuja finalidade precípua guarda de veículos deverá ser respeitada.

**§2º.** Os veículos do condômino não poderão exceder ao tamanho da vaga de garagem, estando ainda proibido o estacionamento de micro-ônibus, caminhão, van, barcos e carretas.

**§3º.** É expressamente proibida a realização de lavagens e/ou reparos de veículos na área das garagens.

# BOLETIM INFORMATIVO SEMANAL

## 25/08 a 31/08/25



### PIGS AWARDS

O prêmio PIG AWARDS dessa semana tem um campeão absoluto e nem ousamos colocar outros competidores, pois seria até uma concorrência desleal.

Ladies and gentlemen, the PIG AWARDS goes to:



Desculpem pela escatologia, mas não somos obrigados a ver isso sozinhos....

O animal não tem qualquer responsabilidade, já o tutor, por favor né gente... não consegue limpar, tranquilo, mas pelo menos avisa alguém da administração sobre o incidente, para que possamos agir e não simplesmente deixar o prêmio exposto.

O resultado: todo o hall do bloco 05 foi graciosamente enfeitado, isso depois de, no máximo, 30 minutos de ter sido limpo.