



## **BOLETIM INFORMATIVO QUINZENAL**

**01/10 a 15/10/25**

**Administração Morada do Porto**

## Alteração da frequência do boletim informativo

Comunicamos a todos que, a partir dessa edição, passaremos a fazer a publicação quinzenal do boletim informativo.

Entendemos que os assuntos tratados acabaram se tornando um pouco repetitivos e a fase mais tumultuada, que exigia uma comunicação mais frequente, já passou.

Centralizaremos as informações mais importantes e, em caso de situações atípicas, faremos um comunicado extraordinário.

Também esclarecemos que essa decisão foi tomada mediante a constatação da baixa leitura dos boletins enviados e isso se comprova, todos os dias, nos questionamentos enviados nos grupos e através do SAC, que evidencia que nosso trabalho de enviar o material, manter o blog, site, manuais e área do condômino, pouco resultado prático tem trazido.

Continuaremos mantendo todos esses canais e pretendemos expandí-los e quem se interessar em obter informações confiáveis e esclarecer dúvidas, saberá onde encontrá-las.

## Comunicação no condomínio - como funciona?

Aproveitamos para esclarecer outro ponto, alvo de críticas por parte de muitos moradores, que é o fato de muitas vezes o próprio síndico não dar uma resposta direta nos grupos.

Nós adotamos aqui, ao menos nessa gestão, a postura de compartilhar as responsabilidades e dividir papéis e isso fica claro, ou deveria ficar, em todos os comunicados que enviamos, que nunca é escrito em primeira pessoa e nunca é assinado com um nome.

Para garantir essa impessoalidade e esse espírito de equipe, todos os envolvidos diretamente na administração possuem números de telefone e WhatsApp corporativos, pois dessa forma, toda comunicação enviada através desses números é oficial e qualquer resposta é compartilhada por todos os membros da administração do condomínio.

Diante disso, explicitamos que não há necessidade de que uma pessoa específica responda a uma determinada questão, pois qualquer pessoa que faça parte do grupo, ao dar uma resposta, fala em nome de toda a administração.

### Outubro rosa

Chegamos no mês do outubro rosa, um mês voltado para a conscientização e o cuidado com a saúde da mulher, os riscos e a prevenção ao câncer de mama e ao câncer de colo de útero, que afetam milhares de mulheres mundo à fora.

Esse ano, o tema escolhido para a campanha é **“Do Diagnóstico à Superação: O Poder do Movimento”**

Segundo dados do Ministério da Saúde, mais de 73 mil casos de câncer de mama e mais de 17 mil casos de câncer de útero, são diagnosticados anualmente, só no Brasil.

Conhecer e explorar o próprio corpo são dicas fundamentais e, ao perceber qualquer alteração, a busca imediata por auxílio médico é fundamental para o sucesso do tratamento.

Também é importante que toda mulher mantenha a rotina de exames periódicos, pois como todo câncer, quanto antes o diagnóstico for feito, maiores são as chances de êxito e cura.

Confira alguns dados sobre o câncer de mama no Brasil:

- O câncer de mama é o tipo de câncer mais comum em todo o mundo e, no Brasil, representa 1 de cada 3 diagnósticos de câncer em mulheres
- Para esse ano de 2025 são previstos 75 mil novos diagnósticos de câncer de mama no Brasil
- Quando diagnosticado em estágio inicial, as chances de sucesso no tratamento chegam a 95%
- Importante que toda mulher realize a mamografia anualmente após os 40 anos.

Fonte: <https://www.juntossomosmaisfortes.org.br>

Convidamos, assim como foi feito no setembro amarelo, para que profissionais da saúde, que residam no condomínio ou não, mas que tenham disponibilidade para vir fazer uma palestra, dar orientações e informações, possam participar dessa ação.

O espaço do salão de festas está à disposição para a realização de qualquer ação, bastando apenas a reserva antecipada da data.

## Barulhos dos vizinhos - como proceder?

### Como devo proceder em caso de incômodo com barulhos?

**Avisar imediatamente a portaria**, pois temos um equipamento chamado decibímetro, que permite fazer a aferição do nível do ruído produzido.

O ronda ou o zelador irão até o local indicado para fazer a medição e constatar (ou não) o barulho.

### Se constatado o barulho:

O apartamento que está causando o incômodo será notificado, de forma que, primeiramente, ele terá a chance de resolver o problema, pois pode ter sido causado de forma espontânea e sem a intenção.

Em caso de reincidência, o apartamento poderá ser multado.

### Se não for constatado o barulho:

Nesse caso, administrativamente falando, não temos muitas ações a tomar, pois não houve constatação do ruído emitido.

Não poderemos notificar, exceto se você, reclamante, concordar em seguir com a notificação mesmo sem a comprovação do fato. Nesse caso, você será identificado na reclamação e assume o ônus da prova, em caso de possíveis disputas legais.

**Resumindo: ou você se identifica e assume a responsabilidade pela reclamação ou nada será feito! Não há providências a serem tomadas sem provas e não adianta insistir!**

### Você se sentiu ofendido ou constrangido pela possível exposição no grupo de moradores?

Só precisamos te lembrar que o condomínio jamais irá expor qualquer situação constrangedora no grupo, então, caso algum morador o faça, ele é que tem que ser acionado por você.

Como responsáveis pelo grupo, removeremos a publicação e aplicaremos as sanções cabíveis, podendo inclusive remover o morador do grupo.

Agora, se você quer tomar alguma ação legal, isso já é com você e competirá somente a você dar seguimento aos trâmites necessários, como contratação de advogados, custos da ação, ônus da prova e todos os demais procedimentos legais cabíveis.

## Recebimento e entrega de mercadorias

Informamos que foi deliberado e aprovado pelo Conselho do Condomínio, a contratação de um container para armazenar as encomendas recebidas.

Já temos as cotações necessárias e estamos agora só ajustando detalhes para fechar com o fornecedor.

O container será alocado ao lado da portaria, nas vagas que atualmente estão sem uso definido. Ele terá estrutura para acondicionar e proporcionar comodidade na hora de retirar as encomendas.

Falando em retirada de encomendas, adotaremos horários para isso, que serão comunicados assim que os detalhes forem definidos.

Haverá possibilidade de retirada das 8 da manhã até às 23 horas, porém, haverá alguns intervalos dentro desse período, para que a portaria tenha condições de receber, separar e registrar as encomendas, para só depois fazer a entrega ao morador.

Será importante sempre aguardar o comunicado da portaria, informando que a encomenda está pronta para ser retirada e não como muitos hoje fazem, que assim que recebem o aviso da entrega pelo Mercado Livre, Shopee e outros, já vão na portaria fazer a retirada.

Há necessidade desse tempo, pois nós recebemos atualmente, uma média de 80 a 90 pacotes por dia, mas em certos dias já passamos de 120 pacotes, então, é impossível acabar de receber tudo isso e já ter uma fila na porta aguardando para retirar.

No container haverá prateleiras, separadas por blocos, que facilitará a localização dos produtos, que hoje ficam todos juntos e misturados, porém, isso demanda tempo para que essa organização seja feita.

Se você aguarda algo que é urgente, assim que receber o aviso de que sua encomenda está em rota final de entrega, dirija-se a portaria e receba, você mesmo, sua encomenda, pois todos os pacotes recebidos pela portaria seguirão esse procedimento, sem exceções.

Isso nos resguardará e evitará problemas que já tivemos, como desvios de encomendas, entregas erradas e, com isso, muitas reclamações, portanto, por gentileza, entendam que para resolver alguns erros precisamos estabelecer algumas regras e é isso que faremos em breve.

## Manutenção do campo Society

Está agendada, para o dia 06/10/2025, a manutenção do campo Society que já havíamos divulgado. O fornecedor precisou aguardar o recebimento dos materiais necessários e agora já foi possível agendar uma data.

Nesse dia o campo estará interditado para uso dos moradores e comunicaremos assim que a manutenção terminar e o campo estiver liberado para uso novamente.

## Manutenção dos exaustores dos blocos 2 e 3

A CAPREM está realizando, já há algum tempo, a manutenção dos sistemas de exaustores dos blocos 02 e 03, porém, todos os blocos irão passar por esse processo.

A escolha de iniciar por esses dois blocos foi da própria CAPREM, por entenderem que são os blocos que centralizam o maior problema.

Essa manutenção causa ruído excessivo e muita sujeira, pois os dutos de ventilação estão sendo desobstruídos, uma vez que, durante o processo construtivo, por fatos alheios ao nosso controle, eles foram obstruídos com restos de obras.

Para agora poder fazer essa desobstrução, há necessidade de uso de muito peso, para forçar a quebra e saída desse resto de obras.

Como tudo o que envolve obras, há barulho e sujeiras. Em alguns andares está ocorrendo, inclusive, a quebra de alvenaria em pontos específicos e não se descarta que isso precise acontecer próximo aos apartamentos ou mesmo dentro de alguns.

Para evitar atrasos nas comunicações, uma vez que também somos avisados sempre no mesmo dia em que a manutenção vai acontecer, orientamos para que sempre deixem as janelas dos apartamentos fechadas durante o dia, além de fazer o fechamento do sistema de exaustão dos banheiros sociais dos apartamentos de 2 quartos, para evitar problemas com sujeiras excessivas.

Como não há prazo definido para o término dessa obra pela CAPREM, também não temos como fornecer um prazo e, por isso, orientamos adotar esses cuidados como rotina. Assim que a obra terminar, avisaremos, tanto por comunicados nas torres, quanto pelo boletim, mas até lá, mantenham esses cuidados.

## Lixeiras nas áreas externas

Estamos aguardando a entrega, pelo fornecedor, das lixeiras com pedestais, que serão instaladas nas áreas comuns do condomínio, como por exemplo, entre as torres, próximos as quadras e em outros pontos estratégicos do condomínio.

Ressaltamos que serão lixeiras pequenas, no máximo 30 litros, pois elas são destinadas para acondicionamento de lixos pequenos, como copos, embalagens, entre outros itens de menor porte.

Essas lixeiras não substituirão e não servirão para receber os lixos dos apartamentos, que deverão continuar sendo levados até a lixeira central.

## Manutenção em ralos das lixeiras dos blocos

Liberamos também a manutenção para desentupimento dos ralos das lixeiras dos blocos. Essa lixeira, a que nos referimos, é aquela salinha ao lado dos elevadores de serviços.

Elas não podem ser usadas como lixeiras e isso é uma determinação do Corpo de Bombeiros, mas são elas as responsáveis pelo escoamento da água, quando os corredores são lavados.

Percebemos algumas reclamações ultimamente, sobre os corredores que não estavam adequadamente limpos e esse é o motivo. Como muitos ralos estão entupidos, não podemos fazer a lavagem, pois não teríamos para onde escoar a água, que poderia acabar indo para os elevadores e causar problemas ainda maiores.

Ao realizar essa desobstrução, constataremos se isso foi devido a algum problema construtivo, como restos de obras, por exemplo, ou se foi somente pelo uso durante esse tempo. Caso sejam constatados problemas construtivos, seguiremos o processo de fazer o serviço, para resolver o problema e, posteriormente, cobrar o reembolso do valor da CAPREM.

Essa manutenção está programada para acontecer entre os dias 01 e 03 de outubro e será feito em todas as torres.

## Manutenção dos bebedouros

Também já foi liberada a manutenção dos filtros dos bebedouros alocados nas áreas externas. Essa manutenção já está sendo necessária devido a qualidade da água de Americana. Conforme pactuado no contrato de compra desses equipamentos, estamos realizando as duas primeiras trocas de filtro com desconto de 50% do valor normalmente praticado. Aproveitando, ainda estamos dentro do prazo previsto para a entrega da cobertura desses bebedouros.

## Festa das crianças

Acontecerá, no dia 18/10/25, entre às 16 e 22 horas, a festa das crianças! A festa será realizada no espaço do salão de festas, churrasqueiras e todo o entorno dessas áreas, que serão ocupadas por brinquedos e barracas de comidas. Haverá muitas brincadeiras para a criançada, além de pipoca e algodão doce, tudo isso sem custo. As comidas e bebidas vendidas pelas barracas, serão pagas diretamente para os vendedores, como já é feito como rotina. As barracas presentes serão as que já temos na nossa feirinha, além de algumas outras que ainda estamos vendo. No próximo boletim divulgaremos mais detalhes, mas já anotem aí na agenda a data e venham se divertir!

## Assembleia Ordinária

Marcamos para o próximo dia **21/10/25** a nossa Assembleia Ordinária, a ser realizada nas dependências do salão de festas e também em formato online. Pauta: aprovação de contas e reajuste da taxa de condomínio. Posteriormente enviaremos mais informações a respeito.



## Crise hídrica na cidade

A cidade de Americana, na data de 29/09/25, decretou emergência hídrica e, com isso, algumas atitudes serão amplificadas.

Praticamente toda a cidade já está afetada pela falta de água nos últimos dias e não há previsão de normalização, ao menos, até que o período de chuvas retorne e os níveis do rio Piracicaba voltem a subir.

Nosso condomínio conta com um fator positivo, que até o momento tem nos resguardado da falta de água, que são os reservatórios que dispomos, preparados para abastecer mil unidades, por um período máximo de dois dias, contando a água dos reservatórios torre, localizados no fundo do condomínio e as duas caixas de água, presente em todas as torres.

No entanto, é fato que chegará o momento em que seremos afetados e, quando isso acontecer, teremos que recorrer à compra de caminhões pipa para minimizar os impactos.

Diante da alta demanda pela compra de água, ontem a cidade não tinha nenhuma empresa com disponibilidade para entrega e outros condomínios já começaram a comprar água de cidades vizinhas, como Campinas, por exemplo.

Já temos o plano de ação para quando isso ocorrer, mas ressaltamos, é uma situação de crise, portanto, orientamos para que usem a água com extrema moderação, evitando desperdícios, pois estamos sujeitos aos mesmos percalços que toda a cidade está passando.

Mesmo com a compra de água, poderemos não conseguir manter o abastecimento totalmente normal, já que até a compra já está prejudicada, além dos preços por caminhão, que já praticamente dobraram ao longo dos últimos dias.

Ainda não temos problemas tão graves quanto outros condomínios já estão enfrentando, mas vamos nos preparar e fazer o uso extremamente racional da água.

## Manutenção elevadores torre 01

Informamos que a manutenção dos elevadores da torre 01, afetados pelo problema do vazamento de água, que já é de amplo conhecimento de todos, ainda segue em andamento.

A ALFA elevadores, que é a empresa fabricante das peças, ainda não fez a entrega de todos os itens necessários para que a CREL elevadores possa concluir a troca.

Também aproveitamos para informar que já comunicamos a empresa CREL, via departamento jurídico, que não faremos a renovação do contrato de manutenção que temos, com término em 30/11/2025.

## Edifício garagem

Apesar de ainda não termos uma data definitiva para a liberação de uso do edifício garagem, começamos a orientar aos proprietários das motos que ficam guardadas nele, para que comecem a se organizar para comprar a vaga junto a BARBO, ou então, encontrar outra solução, pois em alguns meses o edifício entrará em uso e somente veículos liberados, ou seja, com propriedade de vaga, poderão estacionar dentro do espaço.

O condomínio não se envolve em nenhuma negociação comercial e toda dúvida sobre valores e condições precisa ser feita junto aos corretores ou a própria BARBO.

Durante esse mês de outubro começaremos a implantar algumas sinalizações e regras, já começando o processo de conscientização do correto uso do edifício garagem. Precisaremos de uma verdadeira operação logística para sinalizar e definir sentidos obrigatórios e proibidos, tanto no solo quanto em sinalizações verticais, colocação de espelhos, limitadores e câmeras, além de toda uma estrutura de controle de acesso.

Tudo isso já está sendo planejado, já estamos solicitando orçamentos para deixar tudo devidamente engatilhado.

Esse aviso tem o objetivo de já ir conscientizando e avisando quais serão os próximos passos, para que ninguém venha a ser pego de surpresa a hora que as regras começarem a valer.

## Seguro residencial

Já publicamos isso anteriormente, mas é uma dica que vale a pena ser reforçada:

Você tem um seguro residencial, mesmo morando num condomínio?

Caso a resposta seja não, vamos falar um pouco sobre a importância de ter.

Ressaltamos que não temos parceria com nenhuma seguradora e nem ganhamos comissão, o objetivo desse alerta é apenas para evitar futuras dores de cabeça e prejuízos, em caso de sinistros.

Muitos só pensam no seguro como uma forma de se prevenir contra roubos, o que num condomínio, a chance é muito pequena e, diante disso, muitos acabam achando que não é importante ou necessário.

Por sua vez, o condomínio tem uma série de outros riscos, que numa casa, são menores, como por exemplo, problemas de vazamentos no seu apartamento e que podem acabar prejudicando vizinhos, panes elétricas e hidráulicas, entre outros.

A maioria dos seguros oferece assistência 24 horas, que pode ser muito útil em casos de problemas à noite ou em finais de semana.

Outro exemplo, teve um vazamento que afetou seu vizinho de baixo e danificou alguma coisa no apartamento dele? Um seguro vai te trazer essa tranquilidade.

Enfim, nosso objetivo é somente te alertar sobre os riscos existentes e como minimizar futuros prejuízos. Há muitas opções no mercado, com valores a partir de R\$ 50,00 mensais. Considere isso para sua segurança e tranquilidade.

Converse com seu corretor de confiança, analise bem a cobertura de terceiros e garanta sua tranquilidade caso algum imprevisto aconteça.

## Laudo de engenharia

Terá início no dia 01/10/25 os serviços de engenharia contratados para elaboração de um laudo técnico com todas as pendências construtivas do condomínio, englobando também a parte elétrica e hidráulica.

O prazo estipulado em contrato para o término dos serviços é de até 45 dias úteis.

## Notificações emitidas: 14/09 a 30/09



30/09/2025  
Help Desk

### Totalização por Setor e Categoria com Gráfico

Setor	Categoria	Quantidade	%
Jurídico	Estacionamento fora do perímetro da vaga	10	28,57%
Jurídico	Uso inadequado facial	8	22,86%
Jurídico	Estacionamento em vaga irregular	6	17,14%
Jurídico	Barulhos excessivos	3	8,57%
Jurídico	Regras de boa convivência	2	5,71%
Jurídico	Danos ao Patrimônio	2	5,71%
Jurídico	Dúvidas	1	2,86%
Jurídico	Uso inadequado de áreas comuns	1	2,86%
Jurídico	Notificações sobre Pets	1	2,86%
Jurídico	Contranotificação Extrajudicial	1	2,86%
<b>Total Geral: 10</b>		<b>35</b>	<b>100,00%</b>

Jurídico-Estacionamento - 28,57%
Jurídico-Uso inadequado - 22,86%
Jurídico-Estacionamento - 17,14%
Jurídico-Barulhos excess - 8,57%
Jurídico-Regras de boa c - 5,71%
Jurídico-Danos ao Patrim - 5,71%
Jurídico-Dúvidas - 2,86%
Jurídico-Uso inadequado - 2,86%
Jurídico-Notificações so - 2,86%
Jurídico-Contranotificac - 2,86%

### Setor - Categoria (Ref. Solicitações)

