

BOLETIM INFORMATIVO QUINZENAL

11/03/26 a 26/03/26



Feirinha do Condomínio



Venha participar da feirinha no condomínio, no dia **12/02/26**, das **18:00 às 22:00 h**, em frente ao salão de festas

O salão de festas e as churrasqueiras estarão disponíveis para uso dos moradores, especialmente porque temos previsão de muita chuva

Venha prestigiar a nossa feirinha!

Nessa semana, como a barraca do César não estará presente, a Marlei (barraca das frutas) venderá também: milho, pamonha, cural e suco de milho

O que vai ter?

Acesse o link abaixo e confira o cardápio online de todos os participantes:

<https://feirinhas.moradadoporto.com.br>

BOLETIM INFORMATIVO QUINZENAL

11/03/26 a 26/03/26

Reunião Geral - 17/03/2026

No dia **17/03/2026**, próxima **terça-feira**, haverá a **reunião geral com moradores**, no **formato híbrido**, ou seja, quem quiser participar presencialmente poderá ir até o salão de festas e quem preferir participar de casa ou de qualquer outro lugar, deverá acessar a sala pelo link constante no final dessa página.

Essa reunião será importante, pois será feita a apresentação do laudo de engenharia que contratamos, para vistoria de toda a parte civil, elétrica e hidráulica das áreas comuns do condomínio.

Pauta da Reunião:

- Apresentação do laudo de engenharia. A engenheira responsável, Thaís, estará participando, de forma online e estará disponível para responder perguntas e tirar quaisquer dúvidas dos moradores.
- Posicionamento sobre os SAC da construtora
- Posicionamento sobre as obras de melhorias
- Discussão sobre o controle de acesso do edifício garagem, sinalizações e câmeras de monitoramento.
- Discussão sobre a manutenção ou não do ronda noturno e o impacto disso na taxa condominial
- Discussão sobre a manutenção ou não do apoio às encomendas e o impacto disso na taxa condominial.

Participe, tire todas as suas dúvidas, dê suas sugestões, pois no dia da Assembleia haverá apenas a votação, sem discussão de mais nada, portanto, aproveite esse dia, pois ser a oportunidade de conversar e debater.

Para acessar a reunião, clique no link: https://bit.ly/reuniao_17_03_26



ou pelo QRCode:

BOLETIM INFORMATIVO QUINZENAL

11/03/26 a 26/03/26

Assembleia Geral Ordinária - 24/03/2026

A **Assembleia Geral Ordinária** do condomínio Morada do Porto Residencial acontecerá no dia **24/03/2026, às 19:00 horas, em formato totalmente online.**

Para participar da Assembleia, será obrigatório **SE INSCREVER ANTES DO EVENTO**, pois no dia, não ficaremos liberando participantes que já não tenham realizado sua inscrição.

É importante fornecer o **nome completo + apartamento + e-mail válido**, pois você receberá nesse e-mail a confirmação e o link para acessar a Assembleia.

Pautas a serem discutidas:

1. Deliberação e votação do projeto de controle de acesso e de câmeras de monitoramento no edifício garagem.
2. Entrega do laudo de engenharia realizado para ciência de todos os moradores.
3. Explicação sobre as formas de redistribuição e uso das vagas nos andares superiores (segundo ao quinto)
4. Deliberação e votação sobre a forma de custeio para manutenção do ronda noturno
5. Deliberação e votação sobre a forma de custeio para manutenção do apoio às encomendas

Link para se inscrever, clique no link: https://bit.ly/assembleia_24_03_26



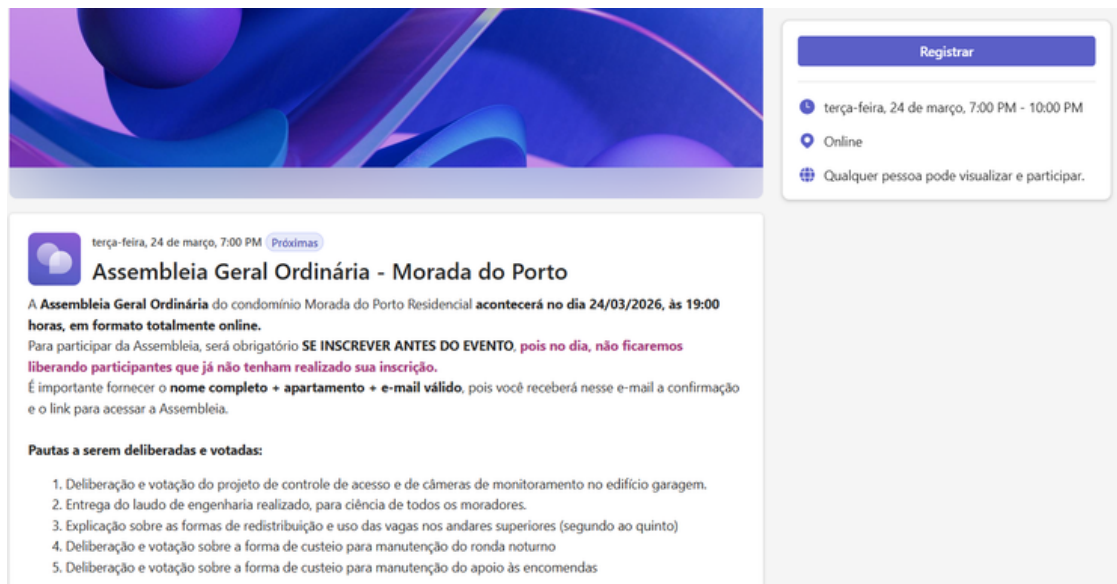
ou pelo QRCode:

BOLETIM INFORMATIVO QUINZENAL

11/03/26 a 26/03/26

Passos para se inscrever:

1. Clicando no link ou lendo o QRCode, você terá acesso a essa tela



terça-feira, 24 de março, 7:00 PM **Próximas**

Assembleia Geral Ordinária - Morada do Porto

A Assembleia Geral Ordinária do condomínio Morada do Porto Residencial acontecerá no dia 24/03/2026, às 19:00 horas, em formato totalmente online.

Para participar da Assembleia, será obrigatório **SE INSCREVER ANTES DO EVENTO, pois no dia, não faremos liberando participantes que já não tenham realizado sua inscrição.**

É importante fornecer o **nome completo + apartamento + e-mail válido**, pois você receberá nesse e-mail a confirmação e o link para acessar a Assembleia.

Pautas a serem deliberadas e votadas:

1. Deliberação e votação do projeto de controle de acesso e de câmeras de monitoramento no edifício garagem.
2. Entrega do laudo de engenharia realizado, para ciência de todos os moradores.
3. Explicação sobre as formas de redistribuição e uso das vagas nos andares superiores (segundo ao quinto)
4. Deliberação e votação sobre a forma de custeio para manutenção do ronda noturno
5. Deliberação e votação sobre a forma de custeio para manutenção do apoio às encomendas

Registrar

terça-feira, 24 de março, 7:00 PM - 10:00 PM

Online

Qualquer pessoa pode visualizar e participar.

Clique em **Registrar**

2. Preencha seus dados e clique em **Registrar**

Assembleia Geral Ordinária - Morada do Porto

ter., 24 de mar., 19:00 - 22:00 BRT

Informações de Registro

Nome *

André Luís

Sobrenome *

Belini

Email *

andre.belini@moradadoporto.com.br

Qual é o número do seu apartamento? *

5087

☒ Li e concordo com os [Termos e Condições do Evento da Microsoft](#) *

Registrar

Cancelar

EWS NEGÓCIOS

ESTAMOS SEMPRE À DISPOSIÇÃO !

Síndico: **Edson Wander Santos**

Whatsapp: (19) 98187-0179

BOLETIM INFORMATIVO QUINZENAL

11/03/26 a 26/03/26

Passos para se inscrever:

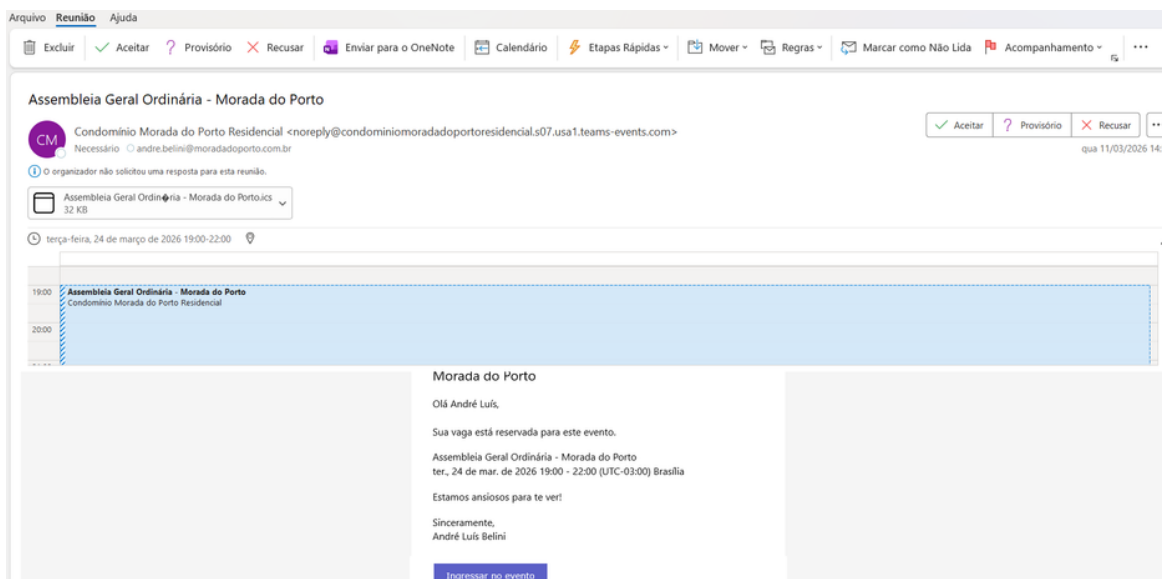
3. Tudo dando certo, você verá a seguinte mensagem:



Seu registro foi processado.

Enviamos um email de confirmação para
andre.belini@moradadoporto.com.br

4. No e-mail informado chegará a confirmação e dados para acessar



The screenshot shows a Microsoft Teams interface for a meeting titled "Assembleia Geral Ordinária - Morada do Porto". The meeting is organized by "Condomínio Morada do Porto Residencial" and is scheduled for Wednesday, March 24, 2026, from 19:00 to 22:00 UTC-03:00. The page includes a list of actions (Excluir, Aceitar, Provisório, Recusar, etc.) and a confirmation message: "Sua vaga está reservada para este evento." Below the message, there is a button labeled "Ingressar no evento".

No dia da Assembleia, acesse esse e-mail de confirmação e clique em **Ingressar no Evento**

Caso não receba a confirmação, olhe sua caixa de SPAM

BOLETIM INFORMATIVO QUINZENAL

11/03/26 a 26/03/26

Limpeza de tapetes dos corredores

Conforme dispõe a Convenção Condominial e o Regimento Interno, as áreas comuns do condomínio são de uso coletivo, cabendo a todos os condôminos zelar por sua adequada conservação, higiene e organização.

Nesse sentido, **esclarecemos que os tapetes posicionados nos corredores dos blocos, embora estejam em área comum, constituem objetos de uso particular, instalados individualmente em frente às respectivas unidades.** De acordo com as normas internas, é dever do morador manter sob sua responsabilidade os bens de sua propriedade que estejam dispostos nas áreas comuns, inclusive quanto à sua limpeza, conservação e bom estado.

Importante destacar que a equipe de limpeza do condomínio possui atribuições previamente definidas, voltadas exclusivamente à manutenção das áreas comuns institucionais, não sendo de sua competência a higienização de objetos particulares, como tapetes, capachos ou quaisquer itens instalados pelos moradores.

Dessa forma, **a limpeza e manutenção dos tapetes localizados nos corredores são de responsabilidade exclusiva de cada morador**, devendo estes providenciar sua higienização periódica, de modo a preservar a estética, a salubridade e a boa convivência nos espaços comuns.

Contamos com a colaboração de todos para manter o condomínio organizado e em conformidade com as normas vigentes.

Orientação sobre o descarte correto de resíduos

Tem sido verificada, de forma recorrente, a destinação incorreta de lixo orgânico junto aos materiais recicláveis, inclusive no container destinado exclusivamente ao descarte de vidros.

Reiteramos que:

- Lixo orgânico (restos de alimentos e resíduos úmidos) deve ser acondicionado em sacos plásticos bem vedados e descartados no local apropriado (lado esquerdo da lixeira)
- Materiais recicláveis (papel, plástico, metal e vidro) devem estar limpos e secos, sendo depositados no local apropriado (lado direito da lixeira)
- O container de vidros deve receber exclusivamente embalagens de vidro, como garrafas e frascos, devidamente acondicionadas para evitar acidentes.

Louças sanitárias, lâmpadas e restos de obras não são itens que devem ser descartados no lixo reciclável, nem no lixo comum; devem, sim, ser encaminhados a um ecoponto.

Aviso sobre danos em containers de resíduos

Informamos aos moradores que dois containers destinados ao acondicionamento de resíduos encontram-se atualmente danificados.

Após verificação, constatou-se que os danos foram ocasionados durante o procedimento de coleta realizado pela empresa responsável, MB Ambiental.

A Administração já entrou em contato formal com a empresa, solicitando as devidas providências para reparo ou substituição dos equipamentos, considerando que a responsabilidade pelos danos é integralmente da prestadora de serviços.

Seguimos acompanhando a situação até a completa regularização e manteremos os moradores informados sobre o andamento das tratativas.

Halls dos andares e rotas de fuga

Informamos que não é permitido deixar objetos pessoais nos halls dos andares, como calçados, plantas ou qualquer outro objeto.

Ressaltamos que os halls fazem parte das rotas de fuga do condomínio, sendo essenciais para a segurança de todos os moradores.

Em situações de emergência, como incêndios, falta de energia ou necessidade de evacuação rápida, as rotas de fuga devem estar totalmente livres e desobstruídas, permitindo:

- a circulação segura e rápida das pessoas;
- o acesso das equipes de emergência;
- a redução de riscos de quedas, acidentes e bloqueios durante uma evacuação.

Os halls devem permanecer sempre limpos, livres e desobstruídos, conforme as normas de segurança e de boa convivência.

Encomendas e ronda noturno - alterações

Informamos que, desde o dia **01/03/2026**, por motivos que serão esclarecidos na próxima Assembleia Geral, **não contamos mais com o apoio da colaboradora responsável pelo suporte às encomendas e nem com os rondas noturnos.**

Pedimos desculpas por eventuais transtornos e contamos com a compreensão dos moradores, uma vez que os prazos para liberação das encomendas poderão se tornar um pouco mais longos.

Mais informações e esclarecimentos serão apresentados e discutidos na Assembleia Geral, onde definiremos, em conjunto, quais serão os melhores caminhos a seguir.

Cuidados ao lavar o apartamento

É importante que você saiba que nem todo o apartamento pode ser lavado. De acordo com o manual do proprietário, são consideradas áreas impermeabilizadas — também chamadas de áreas molhadas — **os banheiros (especialmente a área do box e o piso), cozinha, área de serviço e varanda**. Nessas regiões, a aplicação de impermeabilização foi prevista justamente por se tratarem de espaços sujeitos ao contato frequente com água.

Por outro lado, ambientes como **salas, dormitórios, circulações, paredes em geral e forros** não possuem impermeabilização e, portanto, **não devem ser lavados**.

Ressaltamos que, caso a água lançada em um apartamento cause infiltração ou danos na unidade inferior, o morador responsável deverá arcar com os custos de reparo, incluindo a pintura do teto da unidade afetada.

Aviso aos tutores de animais

Reforçamos a importância do cumprimento das normas de convivência relativas à guarda de animais no condomínio.

É dever dos tutores **recolher imediatamente as fezes de seus animais nas áreas comuns**, mantendo os espaços limpos, organizados e adequados ao uso coletivo.

Solicitamos também atenção especial aos casos de **animais que permanecem longos períodos latindo de forma contínua**.

O barulho excessivo impacta diretamente a rotina dos residentes, especialmente daqueles que exercem atividades profissionais em regime de home office e necessitam de ambiente tranquilo para o desempenho de suas funções, além do incômodo às crianças, idosos e enfermos.

Se necessário, busque ajuda de um profissional, como um veterinário(a), pois pode ser que seu animal tenha algum problema de saúde.

Setor de obras - procedimentos

Conforme estabelecem a **Convenção Condominial** e o **Regimento Interno**, **toda e qualquer obra ou reforma a ser realizada nas unidades autônomas deve, obrigatoriamente, ser previamente comunicada ao Setor de Obras do condomínio.**

A norma interna determina que o morador apresente a solicitação formal por meio do Serviço de Atendimento ao Condômino (SAC), informando detalhadamente a natureza da intervenção pretendida.

Caso a obra exija a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), o documento deverá ser encaminhado juntamente com o memorial descritivo completo, no SAC e ambos devem estar devidamente assinados pelo morador e pelo profissional responsável pela emissão.

Ressalta-se que a análise técnica realizada pelo Setor de Obras possui um **prazo de até 5 (cinco) dias úteis.**

Dessa forma, orientamos que os moradores se programem com a devida antecedência antes de agendar o início de qualquer reforma, pois sem a autorização formal do Setor de Obras — devidamente comunicada à portaria — nenhum prestador de serviço será autorizado a executar nenhum serviço.

Horários de obras

De acordo com o Artigo 86 do Regimento Interno do Condomínio Morada do Porto Residencial, as reformas nos apartamentos — simples ou complexas — devem obedecer aos seguintes dias e horários:

- De **segunda a sexta-feira**: das **8h00 às 17h00** (moradores ou prestadores de serviço);
- Aos **sábados**: das **8h00 às 12h00**, exclusivamente para pequenos reparos realizados pelo próprio morador, como fixação de quadros, pequenos ajustes em móveis e pintura, desde que os ruídos sejam breves e em baixo volume;
- **Domingos e feriados**: **proibido** realizar obras ou reformas.

Início das reformas da portaria

A CAPREM iniciou a reforma da portaria do condomínio, etapa considerada fundamental para a continuidade dos projetos de melhorias planejados para a área comum.

A modernização da portaria já foi deliberada e aprovada, no entanto, precisávamos desse reparo para prosseguirmos com as intervenções complementares, como a futura instalação de coberturas externas, destinadas a oferecer maior conforto e proteção a visitantes e prestadores de serviços, especialmente em situações de chuva ou forte incidência solar.

Até o presente momento, foram executadas a vistoria completa da estrutura existente e o levantamento técnico dos materiais necessários à execução da obra. A relação de insumos já foi encaminhada ao setor de compras da própria CAPREM, responsável pela aquisição dos materiais.

Assim que os itens forem devidamente adquiridos e entregues, a reforma será iniciada.

Crianças brincando nas ruas

Temos recebido queixas frequentes sobre crianças correndo desacompanhadas em áreas comuns, como corredores, halls e, principalmente, nas vias de circulação de veículos.

⚠️ Atenção aos Riscos

- **Garagens e ruas :** Risco grave de atropelamentos devido a pontos cegos e ao alto fluxo de veículos entrando e saindo constantemente.
- **Elevadores :** Além de não serem locais para brincadeiras, há o risco da criança ficar presa, sozinha, dentro do elevador, seja por uma falha do equipamento ou por queda de energia, fato que pode gerar desespero na criança e causar traumas.
- **Corredores :** Além do barulho que incomoda o descanso alheio e ao fato de não serem locais para brincadeiras, há risco de queda e incidentes com outros moradores.

👉 Orientações aos Responsáveis

- **Supervisão :** Recomendamos que crianças menores de 12 anos não circulem sozinhas pelas áreas comuns.
- **Educação :** Instrua seus filhos sobre limites de ruído, respeito aos vizinhos e práticas seguras.
- **Silêncio :** Evite brincadeiras barulhentas em áreas de circulação, respeitando o sossego coletivo, especialmente após às 22 horas.

A segurança dos pequenos é uma prioridade de todos, mas a responsabilidade direta é dos pais e tutores.

BOLETIM INFORMATIVO QUINZENAL

11/03/26 a 26/03/26

Você lê atentamente nossos boletins?

Pela primeira vez, decidimos realizar um experimento para verificar quantas pessoas realmente leem e prestam atenção aos nossos boletins e informativos e, para isso, vamos sortear uma locação do salão de festas e três locações das churrasqueiras.

A queixa sobre a comunicação em nosso condomínio é recorrente, embora diversas ações tenham sido implementadas com o objetivo de aprimorar e ampliar a divulgação das nossas iniciativas, tais como:

- Elaboração deste boletim informativo
- Manutenção do site moradadoporto.com.br
- Atualização frequente do blog
- Divulgação frequente de comunicados nos elevadores, além do envio de notícias nos grupos das torres.

Em um condomínio deste porte, é inviável realizar comunicações individualizadas. Por isso, concentramos nossos esforços em ações de alcance coletivo.

O sorteio da locação do salão de festas e das churrasqueiras será realizado no dia 16/03/2026, às 15h, na sala da administração e poderá ser acompanhado por qualquer pessoa.

Um último detalhe importante: não comente com ninguém sobre este sorteio. A proposta é que apenas os realmente interessados participem. E, para você, quanto menor o número de inscritos, maiores serão as chances de ganhar.

Por fim, se você chegou até aqui, clique no link abaixo, preencha seus dados, participe e boa sorte.

Clique no link a seguir: <https://forms.gle/fZ4WFQ6pacRRtHis8>

BOLETIM INFORMATIVO QUINZENAL

11/03/26 a 26/03/26

Notificações e multas

Notificações e multas aplicadas no período de 26/01/2026 a 11/03/2026

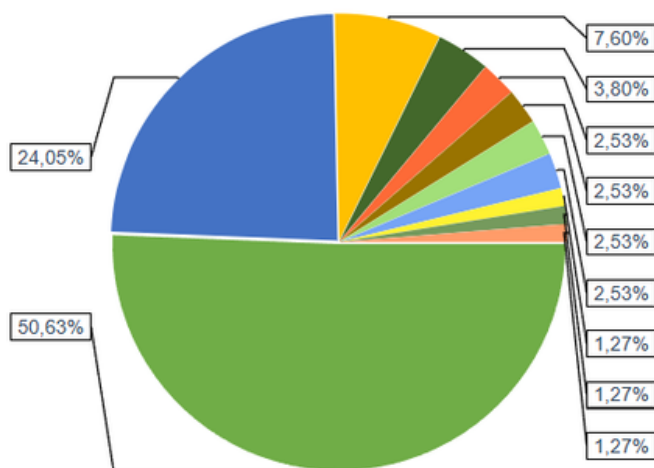
Quantitativo por Setor, Categoria e Classificação

Setor: Jurídico

Categoria	Classificação	Qtde
Estacionamento fora do perímetro da vaga	Primeira Advertência	14
Estacionamento fora do perímetro da vaga	Segunda Advertência	12
Estacionamento em vaga irregular	Notificação de Multa	9
Estacionamento em vaga irregular	Notificação de Advertência	6
Estacionamento fora do perímetro da vaga	Notificação de Multa	4
Estacionamento fora do perímetro da vaga	Notificação de Advertência	4
Estacionamento fora do perímetro da vaga	Terceira Advertência	4
Estacionamento em vaga irregular	Notificação de Advertência Reiterada	4
Prestadores de serviços	Notificação de Advertência	3
Uso inadequado facial	Notificação de Advertência	2
Estacionamento fora do perímetro da vaga	Notificação de Advertência Reiterada	2
Notificações sobre Pets	Notificação de Advertência	2
Barulhos excessivos	Notificação de Advertência	1
Notificações sobre perturbação de sossego	Notificação de Advertência	1
Uso inadequado de áreas comuns	Notificação de Advertência	1
Danos ao Patrimônio	Notificação de Advertência	1
Prestadores de serviços	Falha na prestação de serviços pela terceirizada	1
Uso inadequado de áreas comuns	Notificação de Multa	1
Crianças em áreas comuns	Notificação de Advertência	1
Total do Setor: 19		73
Total Geral: 19		73

Setor - Categoria (Ref. Solicitações)

Jurídico-Estacionamento - 50,63%
Jurídico-Estacionamento - 24,05%
Jurídico-Prestadores de - 7,60%
Jurídico-Dúvidas - 3,80%
Jurídico-Crianças em área - 2,53%
Jurídico-Uso inadequado - 2,53%
Jurídico-Notificações so - 2,53%
Jurídico-Uso inadequado - 2,53%
Jurídico-Danos ao Patrim - 1,27%
Jurídico-Notificações so - 1,27%
Jurídico-Barulhos excess - 1,27%



EWS NEGÓCIOS

ESTAMOS SEMPRE À DISPOSIÇÃO !

Síndico: **Edson Wander Santos**

Whatsapp: (19) 98187-0179

BOLETIM INFORMATIVO QUINZENAL

11/03/26 a 26/03/26

Canais de comunicação

- **Telefone da administração:** (19) 97179-6430
- **E-mail da administração:** administracao@moradadoporto.com.br
- **Telefone da portaria:** (19) 99926-5295
- **Telefone do síndico Edson** - (19) 98187-0179 - você será atendido pelo síndico ou equipe
- **E-mail do síndico:** sindico@moradadoporto.com.br
- **Telefone da administradora Bernardinelli:** (19) 361-7066
- **E-mail da administradora:** atendimento@grupobernardinelli.com.br

Leia o QRCode abaixo para
salvar o contato do síndico

