



como interfone via voip para ligações diretamente das placas de reconhecimento facial para a portaria e/ou casas dos condôminos. Este novo sistema, aliado a instalação da usina solar, está modernizando e atualizando nosso condomínio com as mais novas tecnologias.

MELHORIAS NOS ACESSOS DA ÁREA DA PORTARIA.

Finalizada a instalação dos equipamentos do novo sistema de controle para acesso no portão de pedestres da portaria e abertura portão veículos com reconhecimento facial. Os



sistemas antigos (controle e senha) vão continuar funcionando por mais um tempo até que um número razoável de condôminos tenha baixado o aplicativo e feito o cadastro.

A saída dos pedestres e veículos (principalmente de prestadores de serviços) pode ser feita também via acionamento de um botão colocado num totem e no pilar ao lado do portão de pedestres.



REFORMA DO ALAMBRADO DA QUADRA DE AREIA

Finalizados os serviços de consertos com soldas e substituição de ferragem danificada pela ferrugem, no alambrado da quadra de areia, ao custo total de R\$ 7.249,00, incluindo material e mão de obra. *(O menor orçamento encontrado para refazer este alambrado foi orçado em R\$ 54.000,00).*



MELHORIAS NA CASA DO ZELADOR

Finalizada a reforma no espaço *casa do zelador*, para proporcionar local mais adequado para refeições e descanso nas intrajornadas dos nossos colaboradores, com instalação de armário em aço, na cor cinza com porta cadeado, tampo granito lavatório externo e tampo para fogão elétrico em granito cinza andorinha com cuba embutida e rodopias, mais pinturas, ventilador, substituição do fogão a gás.

O Vestiário: Organização e Respeito



Segurança Pessoal:
Armários individuais em aço garantem a guarda segura dos pertences de cada membro da equipe.

Identificação Cuidada:
Etiquetas nominais reforçam o respeito à individualidade e o senso de pertencimento.

Toque de Cuidado:
A inserção de folhagens e a manutenção da limpeza impecável pelos próprios funcionários tornam o ambiente mais acolhedor.

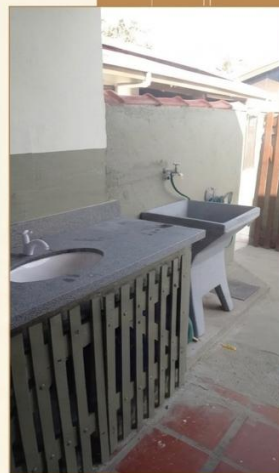


Área Externa: Durabilidade e Funcionalidade

Bancada de Apoio em Granito:
Excelente custo-benefício que oferece alta durabilidade, resistência à água e padrão estético elevado.

Tanque Robusto: Solução essencial e ergonômica, desenhada para suportar as demandas diárias de limpeza pesada do condomínio.

Suporte Estratégico:
Acessórios simples para a mangueira mantêm a área de circulação segura, organizada e visualmente limpa.



REFORMA PARQUINHO

Finalizados os serviços de consertos (escada nova na casinha elevada) e substituição de material enferrujado dos equipamentos do parquinho.

Nos próximos dias, substituição de madeiras danificadas e pintura geral dos equipamentos. Se o tempo e as finanças permitirem, temos ainda o projeto da construção do quiosque com bebedouro e água encanada.

Acesso Seguro à Casinha

Substituição completa da escada de acesso.

Nova estrutura metálica em amarelo vibrante: projetada para suportar mais peso e oferecer melhor visibilidade dos degraus.



Pegada Firme nas Gangorras

Atualização das áreas de contato direto para garantir o equilíbrio.

Novas alças ergonômicas instaladas nas extremidades e no centro.

Maior aderência e segurança durante o movimento.



Diversão Interativa no Gira-Gira

Modernização do controle central do brinquedo.

Novo volante central instalado. Permite que as crianças controlem o giro com as próprias mãos, estimulando a colaboração e a coordenação motora.



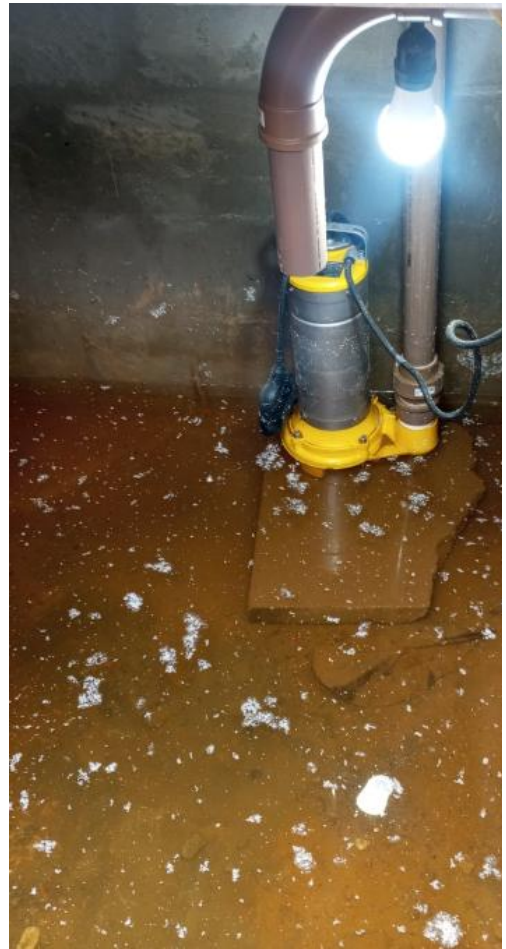
MELHORIAS NO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS DE CHUVAS – Praça 1 (quadra de areia)

Concluído o sistema de *ladrão* nas caixas de passagem da água pluvial no terreno de depósitos para melhorar o escoamento das águas de chuvas nas enchentes da região da quadra de areia.

Com a colaboração e assessoria do condômino Engenheiro Sr. Belmiro, que cedeu passagem de servidão no seu terreno, para a tubulação, finalizamos a construção de cisterna para sistema de bombeamento de água nas enchentes, na praça 1 (Cancha de areia). Nossos agradecimentos ao Sr. Belmiro, pela autorização da passagem dos canos pelo seu terreno e pela assessoria que nos vem prestando. A seguir imagens das obras da cisterna, com capacidade para 7.000 litros de

água e bomba de recalque de imersão instalada para 38.000 litros/h.





MELHORIAS NO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS DE CHUVAS – Praça 2 (parquinho)

Concluída a limpeza da tubulação de escoamento de águas de chuva da praça 2 (parquinho) com hidrojato e substituição da tubulação na rua dos fundos do condomínio em direção ao canal.





Existe, ainda a possibilidade da instalação de cisterna e bombas de recalque para melhorar o escoamento das águas da chuva nesta região, caso a intervenção realizada não seja suficiente para minimizar os problemas de alagamento nesta região.

SERVIDÃO DE PASSAGEM DE ÁGUA PLUVIAL

Está em fase adiantada a negociação de servidão de passagem em propriedade lindeira ao terreno de depósito do condomínio e canal de escoamento, para construção de uma canalização nova, para melhorar o escoamento das águas de chuva da praça 1.



- Tubulação em servidão de passagem em direção ao canal
- tubulação existente
- cisterna e bomba existente

NOVO SISTEMA DE ACESSO ÀS PISCINAS

Concluído o novo sistema de acesso às piscinas, com a construção de um pergolado, sistema de clausura com abertura via reconhecimento facial.

O acesso neste local, para os condôminos, será feito pelo condomínio, via convite com prazo de validade, após o envio de atestado médico. Para visitantes e inquilinos de curta temporada, o acesso será permitido após a identificação do usuário, apresentação de contrato de aluguel, atestado médico e pagamento da taxa de uso, se for o caso, conforme regimento interno vigente.



PONTO DIGITAL

A implantação do ponto digital dos funcionários com reconhecimento facial, utilizando o aplicativo da Ponto Mais VR, vem demonstrando ótimos resultados no controle do ponto, elaboração de escalas e no controle das horas extras.

RONDAS EXTRAS PELA SEGLINE

Estão sendo realizadas três rondas diurnas e três rondas noturnas motorizadas no perímetro externo do condomínio pela empresa Segline, reforçando as rondas do vigilante do condomínio. Em casos de suspeição, a Segline pode ser acionada pelo telefone 3453-8400, bem como o vigilante do condomínio pelo telefone 9733-0263. As rondas do vigilante do condomínio continuam sendo monitoradas em tempo real pelo aplicativo Mobitraxx. O controle destas rondas está sendo feito via cartão ponto na portaria e registro das câmeras da portaria.



FÉRIAS FUNCIONARIOS

Estamos trabalhando desde março, com um quadro reduzido de sete para seis colaboradores, devido ao período de férias, até final de outubro de 2026. Pedimos compreensão por eventual deficiência de manutenção, pois direcionamos nosso pessoal preferencialmente para as obras de controle de alagamentos e podas das árvores, tendo em vista a proximidade do El Niño.

PINTURA DOS PALITOS

Concluída a pintura dos palitos da área interna do condomínio. Na sequência, conforme disponibilidade de pessoal, continuidade da pintura da área externa.

PODA DAS ÁRVORES

Concluída a poda pontual das árvores na área interna do condomínio. Na sequência a poda das árvores externas.



AQUISIÇÃO EQUIPAMENTOS

Recentemente foram adquiridos vários equipamentos para o condomínio para melhorar o fluxo do trabalho dos nossos colaboradores, dentre eles parafusadeira, podador a bateria para galhos finos de arvores, bomba de imersão para esgotamento e limpeza da cisterna, serra manual com extensor para poda de galhos. Também foi realizada a revisão da motosserra.



FINANÇAS - Resumo agosto/2026

- Receitas - R\$ 42.501,10 - Despesas R\$ 58.466,52
Principais despesas:
- Despesas c/ pessoal R\$ 33.569,33
- Benfeitorias e melhorias – R\$ 4.791,34
- Compra Equipamentos – R\$ 5.365,69
(placas reconhecimento facial, bomba, podador, etc.)
- Manutenções diversas – R\$ 7.335,97 (alambrados, parquinho, troca de tubulação água de chuva, motosserra)
- Saldo Cresol corrente – R\$ 27.172,69
- Saldo Fundo de Reserva – R\$ 67.653,9
- Inadimplência em 2026 Acumuladas até 31 de agosto de 2026 - R\$ 2.620,00.