



# Participe você também!



Noite do Caldo  
**FRANJÃO**

Traga toda a família para  
tomar deliciosos caldos.

**08 AGOSTO**  
sexta-feira

a partir das **19h**

**ÁREA DE LAZER**

R\$ **4,00** (unidade)

ou

3 caldos por R\$ **10,00**

tipos:

**Frango e Feijão**

Adquira com antecedência seu Vale Caldo  
com a síndica, sub-síndica ou zeladora  
(na Administração, casas 37 ou 73 e na Feira do Bosque).





# ASSEMBLÉIA EXTRAORDINÁRIA

DATA: 17/07/2014 (quinta-feira)

1ª chamada as 19:00h

2ª chamada as 19:30h



# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS BURITIS

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Ficam os senhores condôminos do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS BURITIS convocados a comparecer à Assembléia Geral Extraordinária a realizar-se no dia 17/07/2014 (quinta-feira), às 19:00 horas na área de lazer - churrasqueira do condomínio; em primeira convocação com presença mínima de 2/3 (dois terços) e em segunda convocação às 19:30 horas, com qualquer número de presentes, para deliberarem sobre os seguintes assuntos:

1º) Deliberação sobre os seguintes assuntos:

- **Coleta e armazenamento do lixo;**
- **Jardim das áreas comuns e privadas;**
- **Escoamento da água pluvial;**
- **Segurança.**

Espera-se por ampla participação dos condôminos, enfatizando a importância da Assembléia em questão, visto na oportunidade estarem sendo deliberados assuntos relevantes, submetendo-se toda comunidade, ao que for definido pela assembleia presente.

Condômino! Participe!



# 1º) COLETA E ARMAZENAMENTO DO LIXO



# Coleta e Armazenamento do LIXO

-> Os lixos não podem ficar expostos nas frentes das casas armazenados em sacos, devem estar dentro de cestos de lixo;

-> A Coleta dos lixos nas casas está sendo realizada, nas segundas, quartas e sextas a partir das 14h, conforme definido na última Assembléia e Informativo (entregue e disponível no site).

Mas a partir da semana que vem dia 21/07 a Coleta dos lixos nas casas será realizada nos mesmos dias só que a partir das 8h, pois a Comurg realiza a coleta externa (segundas, quartas e sextas) na parte da tarde.

-> Os funcionários não são permitidos a pegarem lixos que estejam nas laterais ou hall de entrada das casas, por isso colocar na frente de suas casas, não é nas ruas e nem nos jardins comuns;

-> Os containeres externos que temos para colocar os lixos, estão desvalorizando a entrada do nosso condomínio, por isso vamos fazer uma votação para aprovar de fazermos um muro continuando o do condomínio e depois fechar com grades e portões para ninguém mexer e bagunçar. Deixaremos as chaves desses portões na portaria para ser entregue quando vierem fazer a coleta orgânica e/ou seletiva;

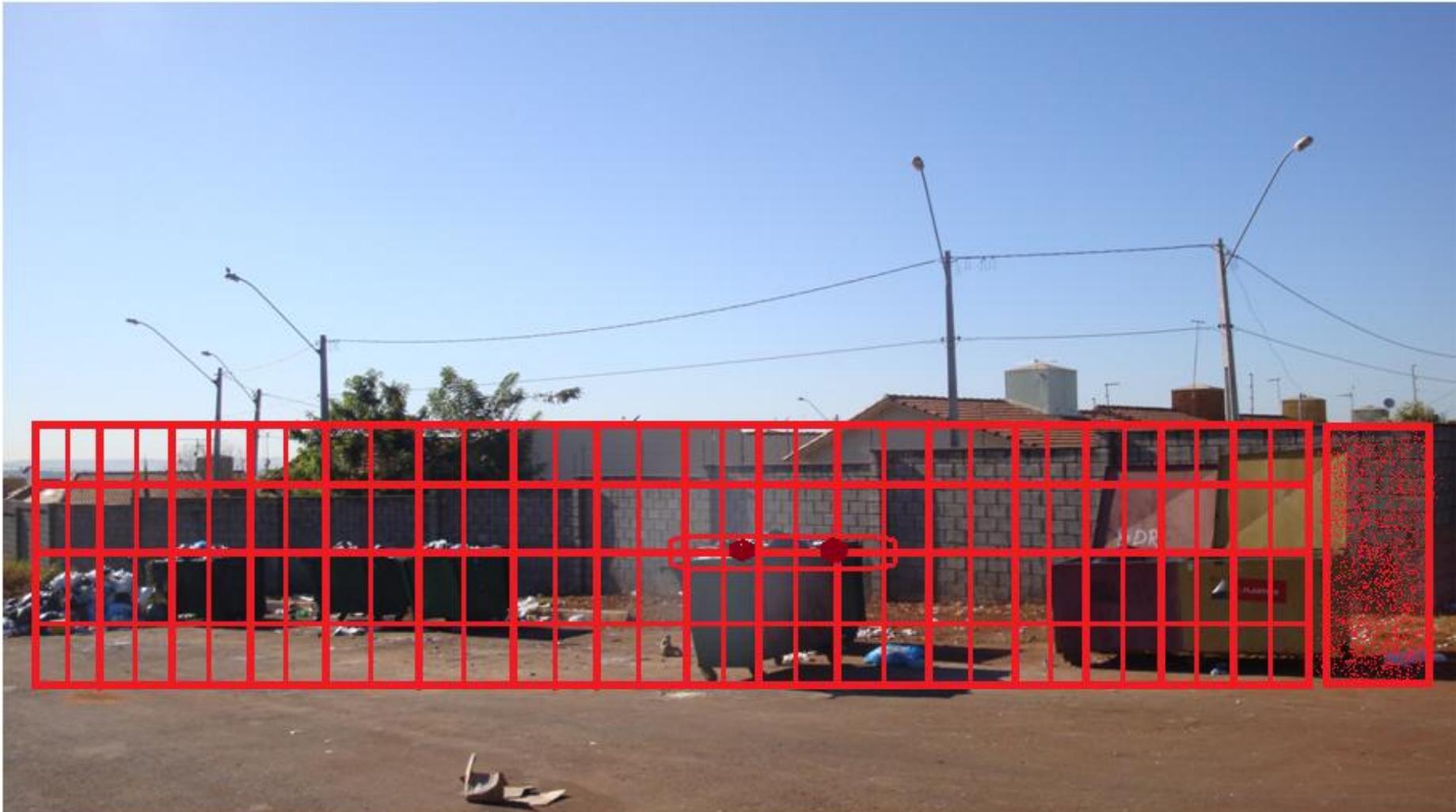


# Pequena instalação no local dos Containeres de LIXO





# Pequena instalação no local dos Containeres de LIXO





## 2º) JARDIM DA ÁREA COMUM E PRIVADA



# Jardim da Área Comum e Privada

-> Estamos analisando o que compensa mais, se é colocar um dos nossos 3 funcionários de serviços gerais para fazer o curso de jardineiro e ficar apenas por conta do jardim da área comum OU demitir um desses 3 funcionários de serviços gerais, ficando com 2 Serviços Gerais contratar 1 Jardineiro experiente para cuidar de todo o jardim do condomínio;

-> Não estamos fazendo mais o serviço de poda de grama particular, pois tivemos vários problemas e concluímos que não compensa para o condomínio (manutenção de equipamentos, tempo de um funcionário, reclamações de como ficou podado ou o que foi podado);

-> O condomínio está recebendo e precisa de mais doações de gramas para conseguir finalizar algumas áreas que ainda estão na terra;

-> Quero esclarecer que, nessa época de seca é difícil manter jardim bonito, pois os funcionários estão jogando água nas principais áreas verdes do condomínio;



## 3º) ESCOAMENTO DA ÁGUA PLUVIAL



# Escoamento da Água Pluvial



-> É proibido jogar água suja nas ruas. Alguns moradores estão usando o escoamento da água pluvial de forma indevida; (Lei nº 11.445/07)

-> Pode sim lavar seu carro em sua garagem (art. 4.3 do Regimento Interno) e suas garagens, mas antes tem que varrer para tirar os detritos;

Conforme conversamos com dois engenheiros, o que ficou entendido é que a encanação da água pluvial no fundo das casas não tem como ser separada da encanação da área da casa sem cobertura, pois se for colocado tudo para ser lançado na fossa líquida, quando chover ela pode encher e transbordar. E se tivéssemos rede de esgoto a SANEAGO não permitiria esse tipo de lançamento.

Ressalto que a água que pode sair dos canos são águas limpas, ou seja, deve-se varrer antes de lavar as áreas de suas casas para que não sejam lançados detritos como: toco de cigarro, ração, fezes, objetos, cabelos, pêlos... Isso não quer dizer que a encanação das pias, máquinas de lavar, entre outros itens que lançam água é a mesma da água pluvial, só a que escorre no chão, conforme modelos nas fotos dos próximos slides.



# Escoamento da Água Pluvial



A legislação brasileira em vigor atualmente, em relação à água, é o Código de Águas de 1934, a Lei Brasileira de Recursos Hídricos de 1997 e a lei de criação da Agência Nacional de Águas. Não temos nenhuma legislação em âmbito nacional sobre água de chuva.

Veja o que diz o Código Civil Brasileiro: *“Art. 1.288 – O dono ou o possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embarquem o seu fluxo; porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior”.*



Os autores Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery no livro Código Civil Anotado apresenta as seguintes jurisprudências:



Passagem para esgoto de águas servidas. Não obrigatoriedade.

Em regra, o dono do prédio inferior tem por obrigação receber as águas que correm naturalmente do superior, porém, não está obrigado a dar passagem para esgoto de água servida. Mantida a sentença que condenou os apelantes a adaptarem a saída do esgoto, de modo a não mais se utilizarem do escoamento efetuado através da propriedade dos autores.

Passagem para esgoto de águas servidas. Obrigatoriedade.

É de lei a obrigação dos prédios inferiores de receber águas que correm naturalmente dos prédios superior (artigo 69 do Código das Águas). Assim, provado que o imóvel só pode ser atendido pela rede de esgoto via terreno do apelante, deve este sujeitar-se à ordem judicial.

Pretensão de que o proprietário do imóvel superior canalize as águas pluviais. Ausência de previsão legal.

Os prédios inferiores são obrigados a receber as águas que correm naturalmente dos prédios superiores; se o dono do prédio superior fizer obras de arte, para facilitar o escoamento, procederá de modo que não piore a condição natural e anterior do outro. Encontrando-se o imóvel dos autores em posição inferior ao do réu e, não havendo, por isso, como evitar que águas pluviais escoem para a sua propriedade, já que a lei não impõe ao réu a obrigação de realizar obras de escoamento ou canalização de águas de chuva, não há que se falar em obrigação de fazer do réu.



# Escoamento da Água Pluvial



NOTA-1: Não é suficiente fornecer ou obter uma autorização verbal. O imóvel inferior, sendo obrigado a dar passagem de tubulação para o escoamento das águas provenientes do imóvel superior, este fato deve estar devidamente registrado em cartório mediante averbação na escritura do imóvel inferior. Assim, no futuro, com a venda o imóvel inferior, os donos do imóvel superior não terão que enfrentar nova discussão com os novos proprietários do imóvel inferior.

NOTA-2: A construção e a manutenção da rede de escoamento que passa pelo imóvel inferior é de responsabilidade do imóvel superior e a construção ou a manutenção da rede deve ser efetuada sem danos ou prejuízos para o imóvel inferior.

NOTA-3: Caso a rede, no trecho que passa pelo imóvel inferior, tenha que sofrer uma intervenção de monta que obrigue os moradores a se ausentarem do imóvel no período da construção ou reforma da rede, o imóvel superior deve cuidar da mudança e do alojamento temporário em condições equivalentes.

NOTA-4: Deve-se entender como "escoamento natural" não apenas as águas que formam fluxos visíveis como a enxurrada das chuvas mas também as águas que percorram, do superior para o inferior, sub-superficialmente e que podem infiltrar nas paredes e outros componentes construtivos do inferior. Se o inferior está construindo uma nova obra, é de responsabilidade do inferior dotar a obra de dispositivos para evitar os efeitos negativos dessa infiltração. Se o superior está construindo uma nova obra, é de responsabilidade do superior dotar a obra de dispositivos para evitar os efeitos negativos dessa infiltração.



# Escoamento da Água Pluvial





# Escoamento da Água Pluvial





## 4º) SEGURANÇA



# Segurança

- > Solicitamos a todos os moradores que deixem seus veículos e suas residências devidamente fechados/trancados, principalmente a noite.
- > As instalações dos portões eletrônicos e da passagem de pedestre se iniciam na semana que vem e tem previsão de termino até o final de agosto, por isso solicito a compreensão de todos.
- > Conforme art. 2.2 e 4.21 do Regimento Interno os porteiros não estão autorizados a liberar entrada de visitante sem que os moradores tenham deixado aviso na portaria. Eles até tentam falar com o morador, apesar de que alguns contatos estão desatualizados no sistema, mas se não conseguem não liberam a entrada do visitante. Será realizado a atualização do cadastro de todos os moradores com suas senhas de liberação de visitantes, que inclusive é a mesma senha utilizada no nosso site [www.bosquedosburitis.com.br](http://www.bosquedosburitis.com.br)
- > Hoje temos no nosso condomínio algumas câmeras que estamos revisando e analisando a necessidade de colocar mais em alguns pontos estratégicos como: na frente do condomínio pegando toda a entrada; na entrada e saída de moradores; na administração/almojarifado; na área de lazer pegando a piscina, a churrasqueira e os banheiros; na rotatória central da entrada.
- > A respeito da iluminação interna e externa, já trocamos algumas lâmpadas da portaria, dos postes internos e estamos colocando mais iluminação na entrada do condomínio. A troca nos postes externos já foi solicitado a Prefeitura.



# Segurança

Fizemos orçamento para a manutenção da cerca elétrica ficando em torno de R\$ 7.885,80 (sete mil oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta centavos), com isso vamos fazer uma votação para aprovar a utilização do Fundo de Reserva que está em R\$ 9.360,49 (nove mil trezentos e sessenta reais e quarenta e nove centavos).

Materiais para manutenção de cerca elétrica do perímetro do condomínio	
5.364 isolador tipo tarugo _____	R\$ 2.415,80
6 bobinas de aço inox bitola 170 mm _____	R\$ 450,00
336 placas de advertência _____	R\$ 1.680,00
4 centrais eletrificadora para até 3.200mt _____	R\$ 800,00
4 rolos de cabos de alta _____	R\$ 320,00
4 baterias 12v 7ah _____	R\$ 320,00
2 quadros para armazenar as centrais _____	R\$ 400,00
2 rolos de fios paralelos _____	R\$ 300,00
Mao de obra _____	R\$1.200,00
Total _____	R\$ 7.885,80



# INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES



# Informações

- > O porteiro não tem obrigatoriedade de avisar o morador que chegou correspondências;
- > O porteiro não pode liberar a entrada do proprietário caso a casa esteja alugada e não tenha a liberação do inquilino;
- > Os contratos de alugueis devem ser entregues na portaria ou na administração para atualização no sistema e entre outras coisas;
- > Vamos dar preferência para a nossa Feira do Bosque toda as terças;
- > Vamos utilizar mais o site do condomínio [www.bosquedosburitis.com.br](http://www.bosquedosburitis.com.br), acessar as Atas das Assembléias, as fotos da Festa Julina (quem tiver pode enviar para colocar lá), solicitações, fale conosco, divulgar nos classificados, lançar anúncios, entre outros;
- > Quando for fazer qualquer doação (como material de construção, grama), verificar com a administração, se o nosso condomínio não está precisando;
- > Vamos ajudar a chamar os nossos vizinhos para participar das nossas Assembléias Extraordinárias que teremos todos os meses, para discutir assuntos do interesse de todos;
- > Vamos atualizar os cadastros (nos formulários que serão entregues ou no site) para facilitar a comunicação entre moradores e administração, envio de e-mails, cadastro de animais e cadastro de suas empresas ou serviços;



## Noite do Caldo **FRANJÃO**



Traga toda a família para tomar deliciosos caldos.

**08 AGOSTO**  
sexta-feira

a partir das **19h**

**ÁREA DE LAZER**

R\$ **4,00** (unidade)  
ou  
3 caldos por R\$ **10,00**

**Tipos: Frango e Feijão**

Adquira com antecedência seu Vale Caldo  
com a síndica, sub-síndica ou zeladora  
(na Administração, casas 37 ou 73 e na Feira do Bosque).





# OBRIGADA!

C O N D O M Í N I O  
BOSQUE DOS  
BURITIS

**Síndica Geórgia Borba**

**e-mail: [condominiobosquedosburitis@bol.com.br](mailto:condominiobosquedosburitis@bol.com.br)**

**(62) 8412-5742 oi**

**(62) 8121-9111 tim**

\* Previsão da próxima Assembléia Extraordinária ser em 14/08/14 (quinta-feira).