



INFORMATIVO

# Cantegril

## Fase 4

Gestão 2024/2025  
Novembro/25

## Conexão condominial:

relembrar,

informar,

avançar!

### Prezados condôminos!

Desde que assumimos a gestão da Fase 4, nossa equipe vem trabalhando firme para, primeiro colocar no eixo a vida financeira do Condomínio, cuja conta estava em torno de 291 mil negativos e, depois, realizar obras que estavam estagnadas. Ambas foram realizadas com sucesso e continuamos progredindo.

Somos incansáveis em propor e realizar ações que buscam valorizar este espaço privilegiado que escolhemos para viver com nossas famílias. Também não nos privamos de olhar para trás e ver tudo o que foi feito de grandioso.

Mantemos, desde o início, o compromisso assumido com a transparência e a evolução constante do Condomínio. O trabalho é contínuo, sempre com o apoio da grande maioria dos condôminos. Nossa gratidão a todos que confiam e apoiam essa trajetória.

**Lisiane Becker**  
Síndica

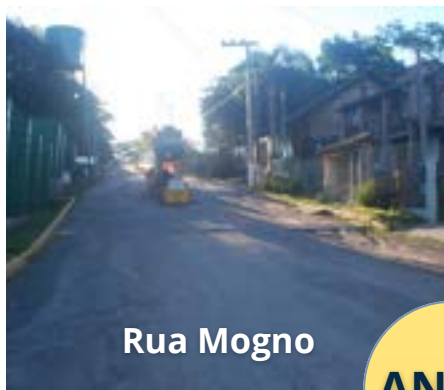
## Calçamento

**Você sabia?**

Uma das primeiras grandes obras realizadas, em 2018, foi viabilizar o calçamento das ruas, 18 mil metros quadrados de piso de concreto pavs, beneficiando cerca de 240 lotes.

Uma necessidade urgente e motivo de muitas reivindicações dos moradores. O valor da benfeitoria foi pago pelos próprios condôminos, depositado em contas do Condomínio.

Na época, em função da incorporadora não ter concluído o calçamento na entrega do Condomínio, o que se tinha eram ruas de chão batido e muito barro em dias de chuva.



Rua Mogno



Rua Guamirim

**ANTES**



Rua Cinamomo



Rua Mogno



**Rua Cinamomo  
Atualmente**



**Rua Mogno  
Atualmente**

## Gradil

**Você sabia?**

Segurança, esse foi o propósito que moveu o Condomínio a realizar o cercamento, iniciado em 2019. Antes o que se tinha era uma cerca de arame farpado, constantemente cortada em tentativas de invasão. A instalação do gradil de concreto de 2,40 metros de altura ofereceu mais segurança aos moradores em regiões de maior vulnerabilidade na Fase 4. No mapa, abaixo, o traço **AZUL** mostra o que já foi construído. Em **VERMELHO**, a última etapa para conclusão do projeto, já aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente de Viamão.

**Antes**



**Atualmente**



**Atualmente**



## Veículos e Equipamentos

**Você sabia?**

Aquisição de carros, motos, trator, roçadeira e tantos outros equipamentos necessários para a manutenção do Condomínio, bem como para a segurança dos funcionários e colaboradores, foram comprados e/ou trocados com a aprovação dos moradores em Assembleia Geral. O investimento é uma necessidade para evitar a depreciação do patrimônio e atender à legislação.



2019



2021

**Você sabia?**

## Almoxarifado

Construção do prédio do setor de Manutenção, em 2023.

O espaço possui cozinha, banheiro e almoxarifado. Também armazena ferramentas e equipamentos de trabalho.

Confira as imagens de como era o local e como ficou após a obra.



**Atualmente**



**Antes**



**Antes**



**Atualmente**

## Banheiro da praça

O banheiro da praça passou por reformas, em 2023. A obra contemplou a troca de canos das redes de esgoto e hidráulica, devido aos danos estruturais causados pelas raízes da figueira localizada nas proximidades.

A realização da obra emergencial abrangeu aspectos como segurança, acessibilidade e inclusão dos usuários, com novas instalações internas e externas.



**Atualmente**



**Antes**

**Você  
sabia?**

## Esporte e lazer

Em 2024, foi construída uma nova quadra revestida de grama sintética e com rede de proteção (imagem abaixo), contemplando a segurança dos usuários, bem como dos moradores e das casas no entorno.

A cancha de areia (foto ao lado) e a quadra de basquete passam, sistematicamente, por manutenção, bem como o banheiro, construído em 2023. Este espaço esportivo e de integração é utilizado diariamente por crianças e adolescentes.



## Revitalização do açude

**Você sabia?**

Verão/2019

No verão **2018/19**, o calor intenso e a forte estiagem provocaram o processo de assoreamento no açude. Para evitar a mortandade total dos peixes e das tartarugas, na época, foi necessário realizar uma obra emergencial de remoção de sedimentos acumulados no fundo (desassoreamento).

Houve denúncia formulada por alguns moradores sobre prática de infração ambiental por suposta intervenção em açude alimentado por nascente.

**(ratificado pelo MP não tratar-se de APP)**

**Set/2022** - O Condomínio, atento na escolha dos profissionais, assinou com o Ministério Público o Termo de Ajustamento de Conduta, que permitiu dar seguimento à revitalização. **1)** Realizado Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD) e aprovado no órgão ambiental.

**2)** Gravado na matrícula do Condomínio o açude localizado na área verde nº 6.

**O processo foi arquivado em 12/9/2024.**



**Atualmente**



## Compromisso assumido

De forma a reforçar o compromisso com a preservação da área verde na qual está situado o açude, o Condomínio gravou essa obrigação na matrícula.

Também foi aprovado projeto de recuperação ambiental da área e firmado termo de compromisso, garantindo a segurança jurídica de que atividades de baixo impacto poderão ser implantadas.

Entre elas estão aquelas que asseguram as funções ecológica, paisagística, recreativa, de segurança e de acessibilidade do espaço: como trilhas, ciclovias, pequenos parques de lazer, áreas de acesso, travessia e equipamentos voltados ao esporte e lazer.

Todas essas intervenções serão realizadas independentemente de autorização do órgão ambiental, desde que respeitado o caráter de baixo impacto.

**Na imagem ao lado**, o croqui que sinaliza as ações que serão implementadas na área do açude, em 2026.

O projeto prevê a construção de pista de caminhada em pav's, iluminação, instalação de bancos, banheiro e lixeiras.



**Você  
sabia?**

## Usucapião

Em 2019, um levantamento topográfico comprovou que a faixa de terra de 316x26 metros, reivindicada pelo senhor Jorge Pinheiro, pertencia realmente ao Condomínio Cantegril Fase 4 (imagem ao lado, destaque em amarelo).

O estudo integra o processo judicial de Ação de Nulidade de Usucapião movida pelo Condomínio para consolidar a posse e propriedade da área.

O andamento do processo aguarda sentença, que deverá acontecer, provavelmente, no primeiro semestre de 2026.



## Urbanização

O Condomínio já iniciou as tratativas com os proprietários dos 85 lotes localizados na área não urbanizada — final da rua Capororoca (imagem ao lado) — para colocar em prática as obras de infraestrutura: calçamento, iluminação pública, rede pluvial, energia elétrica e abastecimento de água.

Já foi criada uma comissão, formada pelos proprietários dos lotes, para definir as etapas do processo de urbanização.



## Caixas d'água

A caixa-d'água suspensa da Praça Pôr do Sol foi substituída por seis novos reservatórios de fibra (imagem ao lado).

Com isso, a capacidade de armazenamento, que era de 80 mil, passou a ser de 120 mil litros de água.

A substituição também era necessária devido ao desgaste da estrutura metálica, tanto na parte interna quanto na base, o que já representava risco ao entorno.



As novas caixas são pressurizadas, o que garante maior capacidade de vazão.

## Praça Pôr do Sol

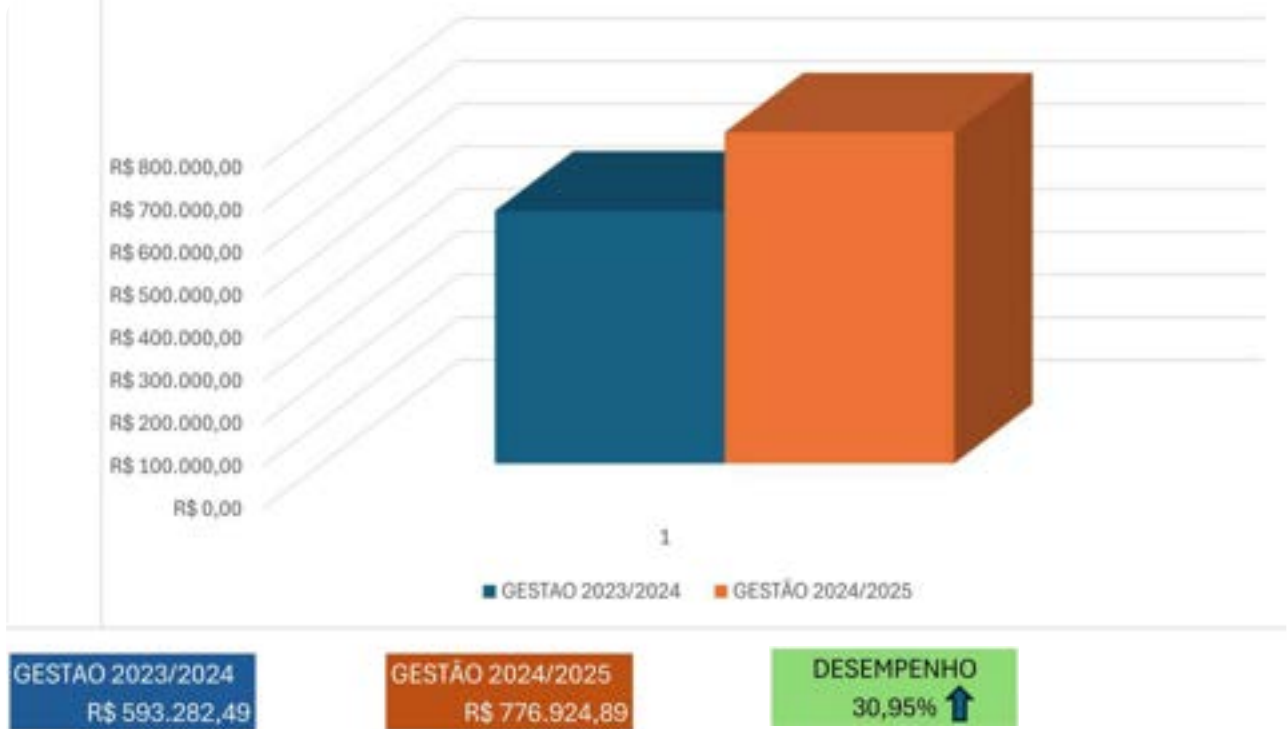
Os brinquedos e equipamentos da praça são sistematicamente revisados e pintados (fotos) para que nossas crianças possam brincar e se divertir com total segurança, conforme exige a legislação pertinente.

Contemplando a segurança dos usuários, novos bancos foram instalados no espaço da praça, na área do açude e nos locais de espera do transporte interno (van).



# Recuperação da inadimplência

Gráfico demonstrativo da recuperação da inadimplência, fundamental para manter a saúde financeira do Condomínio.



Ao longo do tempo, com um trabalho contínuo e em constante evolução, o Condomínio conseguiu reaver créditos de inadimplência por meio de pagamentos atrasados e processos, com desempenho acima de 30%. A adjudicação de três lotes é um exemplo (fotos). Foi uma solução vantajosa para o Condomínio, pois, caso fossem a leilão, dificilmente seriam arrematados por valor superior a 60% do preço de mercado.



## Obra embargada

Em todas as gestões, o Condomínio Cantegril Fase 4 sempre atuou com total empenho e resiliência para promover as ações necessárias frente aos desafios diários, sejam investimentos ou obras emergenciais.

No entanto, vem esbarrando em demandas ajuizadas por alguns condôminos, que acabam por obstruir a conclusão das obras, conforme informações nas páginas 11 e 12. Na imagem ao lado, como era a estrutura das caixas d'água, localizadas na Rua Jacarandá com Cipreste, antes do rompimento. →



Nesta outra foto, observa-se o início da obra destinada à ampliação da capacidade de reserva e distribuição de água potável, na Rua Cipreste, → que atualmente encontra-se embargada. É de conhecimento geral que o sistema de reserva de água do Condomínio já está em colapso. Diante da situação de urgência, foi iniciada a obra que permitiria a ampliação do sistema e possibilitaria solucionar as recorrentes interrupções na distribuição de água. Apesar de todos os esforços, o tempo corre ao contrário à resolução do problema. Será necessário aguardar a decisão do processo.



Continua →

## Caixas d'água rompidas

Na sequência da interrupção da obra de ampliação do sistema hídrico do Condomínio, duas caixas d'água de 20 mil litros cada romperam (imagens ao lado). Elas estavam apoiadas sobre uma base que não suportou o peso total de 40 toneladas.

Visualmente, constata-se a impossibilidade estrutural de realizar uma simples substituição dos reservatórios, especialmente porque, no local, há uma figueira em constante crescimento — espécie protegida e de remoção inviável.

Diante das condições da laje, evidenciadas nas imagens, o Condomínio contesta a viabilidade de realizar uma mera substituição dos reservatórios, visto que o motivo do rompimento vai permanecer o mesmo.

Ainda não houve a sentença do juiz sobre o pedido de revogação da liminar, já que a decisão foi tomada sem o conhecimento das condições da laje.



Para os condôminos que desejarem mais informações, seguem os números dos processos, de consulta pública. Eles tratam dos temas mencionados nas páginas 11 e 12 e demandam recursos financeiros para a promoção da defesa do Condomínio.

**5016855-50.2024.8.21.0039**

**5026180-49.2024.8.21.0039**

**5036096-10.2024.8.21.0039**

**5015284-10.2025.8.21.0039**

**5037330-27.2024.8.21.0039**

# Desempenho Financeiro

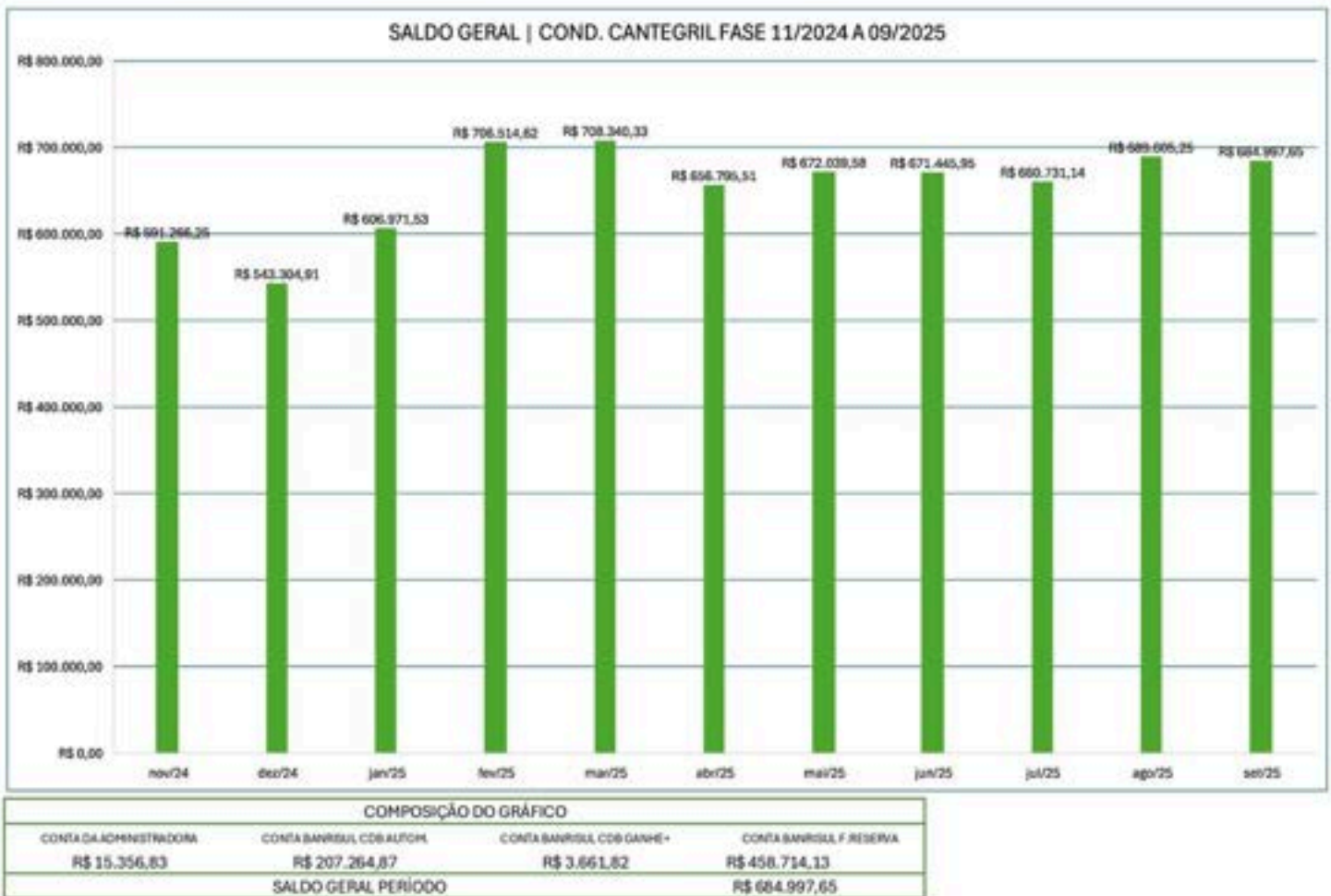
Confira a evolução financeira das contas do Condomínio Cantegril Fase 4, no período de **novembro/2024 a setembro/2025**.

No quadro menor (imagem ao lado), destaque para a situação em junho/2017, início da primeira gestão da atual equipe administrativa.

O saldo herdado de **R\$ 291 mil negativos** foi regularizado já no primeiro semestre de trabalho e se manteve em crescimento, sem nunca deixar de realizar obras e investimentos necessários para o nosso Condomínio.

**Você sabia?**

## Junho a dezembro/2017



# Prestação de Contas

Confira nas páginas 14 e 15: saldos em contas bancárias do Condomínio Cantegril Fase 4.

## Conta Ordinária

## Fundo de Reserva

# Prestação de Contas

## Investimento CDB - Ganhe Mais

**banrisul**  
CNPJ nº 06.928.000/00-08  
Rua Cândido Mendes 107, Porto Alegre - RS

**DEMONSTRATIVO DE MOVIMENTAÇÃO**  
CDB GANHE MAIS - MENSUAL

RECEITAS/RETRAIÇÕES				DEBITOS/CRÉDITOS			
Descrição	Valor	Moeda	Valor	Descrição	Valor	Moeda	Valor
Saldo Inicial	207.264,87	R\$					
Depositos	3.661,82	R\$					
Retornos							
Saldo Final	210.926,69	R\$					

Clique aqui  
para abrir  
o arquivo

**Saldo final em SETEMBRO/2025: R\$ 684.997,65**

Sendo R\$ 207.264,87 + R\$ 3.661,82 (Ganhe Mais) na conta ordinária mantida no Banrisul, R\$ 458.714,13 na conta Fundo de Reserva mantida no Banrisul e R\$ 15.356,83 com a Administradora.

**Prestação de Contas**  
**novembro/24 a setembro/25**  
**Clique e acesse as informações:**

**RECEITAS**



**DESPESAS**



# Prestação de Contas

## Certidões negativas de débitos



**Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

**Inscrição:** 03.802.569/0001-69  
**Razão Social:** 4769 COND EDIF HOR CANTEGRIL FASE IV  
**Endereço:** - RODOVIA TAMOR ROCHA 6863 - / SAO LUCAS / VIAMAO / RS / 94450-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 23/10/2025 a 21/11/2025  
**Certificação Número:** 2025102312521306106151  
 Informação obtida em 04/11/2025 09:22:44

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
 Secretaria da Receita Federal do Brasil  
 Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome:** CONDOMÍNIO HORIZONTAL CANTEGRIL FASE IV  
**CNPJ:** 03.802.569/0001-69

Reservado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apurados, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 20 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de verificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de este federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a eles vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nos alíneas 'a' e 'b' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 31/05/2014. Emitida às 09:19:53 do dia 04/11/2025 (hora e data de Brasília) - válida até 03/05/2026.  
 Código de controle da certidão: **7190-CPFN-2025-41ND**  
 Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.



**Prefeitura Municipal de Viamão**  
 Praça Júlio de Castilhos, s/n  
 CEP: 94410-050 - Viamão / RS  
 CNPJ: 08.000.914/0001-01

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS**  
 CERTIDÃO Nº 94872/2025

**Nome:** CONDOMÍNIO HORIZONTAL CANTEGRIL FASE IV  
**CPF/CNPJ:** 03.802.569/0001-69  
**Endereço:** RODOVIA TAMOR ROCHA 6863 - / SAO LUCAS - VIAMAO - RS  
**Cidade:** VIAMÃO - CEP: 94450000 - Contribuinte: 311113

Certifico que consultando registros desta repartição verificamos que o contribuinte acima identificado NÃO tem débitos lançados contra si, portanto NADA DEVE referente a DÉBITOS MUNICIPAIS, sob a governança desta. Esta certidão tem efeitos de CERTIDÃO NEGATIVA e possui validade de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data de sua emissão e, não exclui o pagamento do cumprimento de obrigações tributárias ou, que vierem a ser apuradas.

Foi emitido, na cidade desta Cidade de Viamão em 04 de Novembro de 2025.

Autenticidade: 202510473644577



A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no seguinte endereço eletrônico: <https://viamao.gov.br/cloud/04437c1c1d4d4a>



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
 CORRÊAS DE MENEZES  
**TABELAMENTO DE PROFISSO DE TITULOS**  
 Guilherme Pinto Machado - Diretor

**CERTIDÃO NEGATIVA**

Com fundamento na Lei 9492 de 10 de setembro de 1997 e Consolidação Normativa da Procuradoria-Geral de Justiça, e ainda, revendo os arquivos deste Tabelamento de Profeis, **CERTIFICO NÃO EXISTIR** profisso algum em que figure como devedor(a): **CONDOMÍNIO CANTEGRIL FASE IV**, inscrit(a) no CNPJ: 03.802.569/0001-69. Esta Certidão abrange o período de **01 de julho de 2023 a 01 de julho de 2025**.

O referido é verdade e dou-lo.

Viamão, 02 de julho de 2025

**Assinatura:** [Assinatura] / **Nome:** [Nome] / **CPF:** [CPF] / **Assinatura:** [Assinatura] / **Nome:** [Nome] / **CPF:** [CPF]



É possível obter detalhes em: 24 no site de Títulos de Justiça do RS <https://sig.titulo.rs.gov.br/consultatitulo> ou em: 0800 10 10000 para consulta. 20001 10 2025 0004607 25

## Sala da Administração

Em 2024, foi realizada ampliação e adequação de área na sala da Administração, uma intervenção necessária para melhor organização e funcionalidade do espaço, bem como atendimento às normas trabalhistas que contemplam a segurança dos funcionários, colaboradores e usuários. A reforma incluiu ainda nova instalação elétrica e escada de acesso ao segundo piso, ações que visam evitar acidentes no deslocamento de todos.



Antes



Atual sala de reuniões

## Convenção Condominial

**2018 a 2022** - Iniciaram os debates, seguidos de deliberações e consultas dos procedimentos legais e administrativos, com o objetivo de atualizar a Convenção do Condomínio Cantegril Fase 4.

**2023** - Registro de Imóveis encaminhou dúvida ao Poder Judiciário.

**2024** - Coordenação dos trabalhos em colaboração com as Fases 1, 2 e 3 em caso de procedência quanto ao cancelamento ou não de suas convenções.

**2025** - Houve manifestação do Ministério Público sobre o recurso protocolado pelas Fases. Recurso interposto, acompanhado e acolhido pelo MP, que acompanhou as razões recursais, ainda pendentes de decisão.

O Condomínio Cantegril Fase 4 está atento e agindo com cautela para, paulatinamente, realizar as ações necessárias, dentro dos limites da lei, sem que haja precipitação com potencial de gerar repercussões negativas, inclusive financeiras contra os interesses de todos.

Atualmente, atos realizados por terceiros quanto ao tema estão sendo investigados pela Polícia Civil a mando do Ministério Público, que determinou a abertura de inquérito policial para investigação de eventuais crimes.

## Recursos Humanos

Atualmente, a Fase 4 conta com 38 funcionários, distribuídos em três setores: Portaria, Manutenção e Administração. Desde a primeira gestão desta equipe administrativa (2017/18), aumentamos em cerca de 20% o número de empregados, em razão do crescimento da população do Condomínio. Ao longo do tempo, também buscamos melhorar os benefícios concedidos.

Hoje, eles recebem vale transporte (ou combustível), vale alimentação e plano de saúde hospitalar, além de treinamento e cursos de capacitação que beneficiam a rotina de trabalho no Condomínio.

Em oito anos, a Administração sofreu apenas duas reclamações trabalhistas.

No mês de outubro, foi realizada uma pesquisa de satisfação com os funcionários para medir o nível de contentamento e engajamento da equipe, bem como para identificar pontos fortes e melhorias que podem ser realizadas no ambiente de trabalho. Confira o resultado a seguir!

## Resultados da Pesquisa de Satisfação

### 1 - Ambiente de trabalho de modo geral:

Ruim ou regular - 11,4% | Bom ou ótimo – 88,6%

### 2 - Ambiente de trabalho em relação aos colegas:

Ruim ou regular – 20% | Bom ou ótimo – 80%

### 3 - Ambiente de trabalho em relação à chefia (Administração):

Ruim ou regular – 11,4% | Bom ou ótimo – 88,6%

### 4- Ambiente de trabalho em relação aos moradores:

Ruim ou regular – 22,9% | Bom ou ótimo – 77,1%

### 5 - Condições físicas do local de trabalho:

Ruim ou regular – 22,9% | Bom ou ótimo – 77,1%

**Na análise dos dados, as categorias foram agrupadas para simplificar a visualização e a comunicação dos resultados.**

### 6- Benefícios concedidos aos funcionários:

Ruim ou regular – 8,6% | Bom ou ótimo – 91,4%

### 7 - Compromisso da Administração com o bem-estar dos funcionários:

Ruim ou regular – 2,8% | Bom ou ótimo – 97,2%

### 8 - Considera sua função importante para o bom andamento do trabalho?

Nunca ou às vezes – 5,7%

Frequentemente ou sempre – 94,3%

### 9 - Recomenda o Condomínio Cantegril Fase 4 como local de trabalho para outras pessoas?

Nunca ou às vezes – 8,5%

Frequentemente ou sempre – 91,5%

## Cursos de capacitação

O desenvolvimento de cursos de capacitação para os funcionários beneficia o Condomínio como um todo, pois qualifica a equipe para enfrentar a rotina de trabalho e para atendimento em possíveis situações de emergência entre os moradores, evitando o agravamento até a chegada de socorro especializado. Nas imagens ao lado, confira momentos do curso de Primeiros Socorros e Suporte Básico de Vida, com ênfase na Lei Lucas, Lei Federal nº 13.722/2018 (versão 2025), ministrado por instrutores da Escola Valentia, de Viamão. Durante sete horas de curso, a equipe vivenciou atividades teóricas e práticas sobre técnicas de manobra de desengasgo, contenção de hemorragias, desmaio, convulsão e reanimação cardiopulmonar, entre outros. No dia 12 de novembro foi realizada a primeira edição do curso. Nas próximas semanas, novo grupo de funcionários será igualmente capacitado.



## Câmeras de monitoramento

A proteção dos moradores da Fase 4 sempre foi uma prioridade do Condomínio. Entre as ações implantadas, para promover um ambiente mais tranquilo e seguro, foram instaladas câmeras nas áreas comuns a fim de auxiliar os serviços de portaria e ronda.

Atualmente, são 51 câmeras com monitoramento em tempo real, instaladas em locais como: ruas, praça, açude, portaria e no acesso ao Condomínio pela Estrada Beco dos Soares.



## Rede elétrica



A Ceee Equatorial instalou um novo transformador e trocou 10 postes na Fase 4 (fotos), promovendo a melhoria da rede elétrica, o que contribui diretamente para minimizar as constantes faltas de energia. O Condomínio obteve ganho de causa em processo judicial, cuja decisão determina que a Ceee Equatorial substitua os postes em estado de deterioração avançada. Atualmente, aguarda decisão de recurso e finalização do processo.

## Lâmpadas de led

- 216 postes já possuem luz de led.
- Total de 250 postes na Fase 4.



## Processo contra o Clube Cantegril

- 2022 - Ingresso de ação contra Clube Cantegril, Ilha Grande, Cotiza e Município de Viamão.
- Decisão liminar determinou o direito de livre acesso dos Condomínios e dos condôminos pela portaria existente (RS 040).
- Liminar não respeitada pelo Clube.
- 2023 - Condomínios fazem proposta de compra da área para passagem.
- 2024 - Requerido ao Juíz de Direito a volta da ordem liminar que estava suspensa até então.
- 2025 - A partir de petição feita pelo Clube Cantegril, tenta demonstrar que estão consolidadas as nulidades das convenções enquanto não houver finalização daquele processo de dúvida, em fase de recurso, conforme divulgado na página 17.
- Tendo em vista o informado acima, o Condomínio contestou o pedido do Clube de extinção do processo, que aguarda a decisão do juiz, conforme mencionado neste informativo. O Condomínio possui demandas de alta complexidade que exigem a escolha de profissionais devidamente habilitados, com experiência para atuar à altura dessas demandas.

## Diretriz Viária

Em maio deste ano, membros da Comissão de Moradores participaram de uma reunião com o secretário de governo e o técnico responsável pelos estudos da Diretriz Viária para discutir e avaliar nossas propostas de alteração da via VS-1006, que cortaria o condomínio Cantegril pela rua Araucária. Nossos argumentos e alternativas foram bem recebidos pelos representantes da Prefeitura que se prontificaram a analisar e avaliar as possibilidades.

Mantivemos contato permanente com a Prefeitura e, agora, este processo se encontra em fase final e está na pendência do envio para a Câmara de um Projeto de Lei do Executivo, propondo a alteração no Mapa 02 do Anexo 1 da Lei de Mobilidade Urbana do Município.

Na foto, da esquerda para a direita, os representantes da Comissão, Júlio, Sandra, Sérgio, Lori e Francisco, junto com o secretário de governo, Túlio, e o técnico da Prefeitura, Fernando. Importante lembrar que esta é uma informação oficial de quem está em tratativas diretamente com membros do alto escalão da Prefeitura em nome de nossa comunidade. Qualquer outra informação, não oficial, não deve ser considerada.





A caixa-d'água de ferro está à venda. Interessados devem entrar em contato com a Administração.



### Horários da Van - Fase 4

Segunda a sexta-feira

Sábado

05h45	11h	17h	22h	8h
06h30	12h	17h30		9h
7h	12h30	18h		10h
07h30	13h	18h30		11h
8h	13h30	19h		12h
08h30	14h	19h30		13h
9h	15h	20h		
10h	16h	21h		

### Lixeiras

Agora, os tutores que passeiam com seus cães pelas ruas do Condomínio podem depositar os dejetos em coletores próprios para este fim. Foram instaladas 10 lixeiras distribuídas em diversos pontos da Fase 4. Faça bom uso!



### Contatos da Administradora



51 3337-1000



51 99879-4683



condominios@controlarimoveis.com.br



www.controlarimoveis.com.br



## Placas de rua



As placas com identificação das ruas recebem manutenção sistemática, como limpeza e pintura (foto ao lado).

As placas que identificam as áreas limítrofes da Fase 4 (fotos acima) são trocadas sempre que acontece desgaste natural devido a intempéries. As imagens utilizadas fazem referência à exuberante fauna do nosso Condomínio.



**Cantegril 4**  
CONDOMÍNIO

### Publicação interna do Condomínio Cantegril Fase 4

Novembro/2025

**Síndica:** Lisiane Becker | **Subsíndica:** Nadir Belan

**Jornalista Responsável:** Rozecler Bugs - MTB 8185

**Fotos:** arquivo do Condomínio Cantegril Fase 4

**Fotos do pôr do sol e de animais silvestres:** Luíz Horácio

**Fones - Administração:** 51 3446.0266 e 982.090.084

**Portaria:** 51 3446.2350 e 982.090.083