



Ano 2 - Nº 4 - Setembro/21

Informativo **Cantegril** *Fase 4*

Informativo da Administração 2020/2021

**Fauna e flora,
riquezas do nosso
Condomínio.**



Fotos (animais):
Horácio Rodrigues

Foto (açude): Rodrigo Horn Schneider

Gestão consolidada

Completando a quarta gestão consecutiva à frente da Fase 4, equipe conta com a aprovação da grande maioria dos moradores.

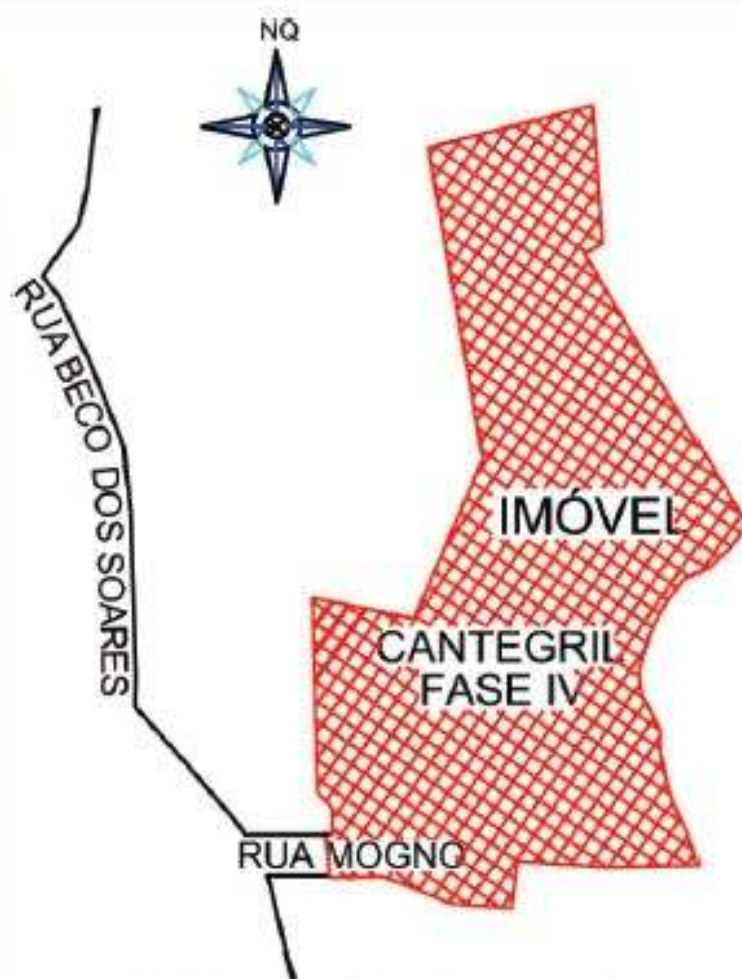
www.cantegrilfase4.com.br



Prezados condôminos!

Estamos completando quatro gestões consecutivas à frente da administração do Condomínio Cantegril Fase 4. Podemos dizer que a casa está em ordem, temos saúde financeira para realizar melhorias e investimentos. Mas nem sempre foi assim. Em 2017, quando eleitos para a primeira gestão, o desafio era colocar a vida financeira da administração em dia, pois herdávamos um saldo negativo de mais de 290 mil e muitas obras a serem realizadas. O trabalho foi intenso para achar equilíbrio entre receita e despesa. Tenho plena convicção do meu trabalho e fico à disposição dos moradores, principalmente dos recém-chegados. Convido a todos, venham me conhecer pessoalmente e saber mais sobre o trabalho da administração, antes de emitirem julgamentos. Novos desafios estão pela frente e serão encarados com a mesma dedicação e profissionalismo, contando sempre com o apoio e a confiança da grande maioria dos condôminos. Muito obrigada!

Lisiane Becker
Síndica



Mapa da Fase 4

Este é o mapa original do Condomínio Cantegril Fase 4. O desenho com padrão arquitetônico foi feito voluntariamente pela arquiteta Lucilda Francischelli, também moradora da F4. Até então, não havia registros de um mapa original na Administração e nem na Prefeitura. O novo documento já foi apresentado na Secretaria Geral de Governo da Prefeitura de Viamão, bem como aberto processo para que o mesmo seja reconhecido como original.



Publicação interna do Condomínio Cantegril Fase 4

Ano 2 - Nº 4 - setembro/2021

Fones: Administração: 51 3446.0266 e 982.090.084

Portaria: 51 3446.2350 e 982.090.083

Síndica: Lisiane Becker | Vice-síndica: Célia Rodrigues

Jornalista Responsável: Rozecler Bugs - MTB 8185

Melhorias

Gradil em nova fase de ampliação

O cercamento do Condomínio entra em uma nova fase de construção. Além dos 2.200 metros já instalados em 2019 e 2020 **(traço verde)**, o projeto avançará mais 750m com a instalação de gradil de concreto, de 2,40m de altura, na continuação da Rua Capororoca até a Rua Eucalipto **(traço vermelho)**. A obra gera mais segurança para os moradores em regiões consideradas de maior vulnerabilidade na Fase 4.



Investimento em novos veículos



A Administração está investindo na aquisição de novos veículos e motos, pela segunda vez em quatro anos. Foi realizada a troca da caminhonete **Fiat Strada** por outra de igual marca (ano 21/21), utilizada pela Manutenção, e a troca das quatro motos **Yamaha Factor 125** (ano 20/21), do serviço de ronda. Além disso, também foi aprovada

em assembleia (29/3/21) a compra de um **Fiat Mobi** (ano 21/21), para uso da equipe de Portaria nos serviços de entrega de encomendas e na ronda em dias de chuva/frio.

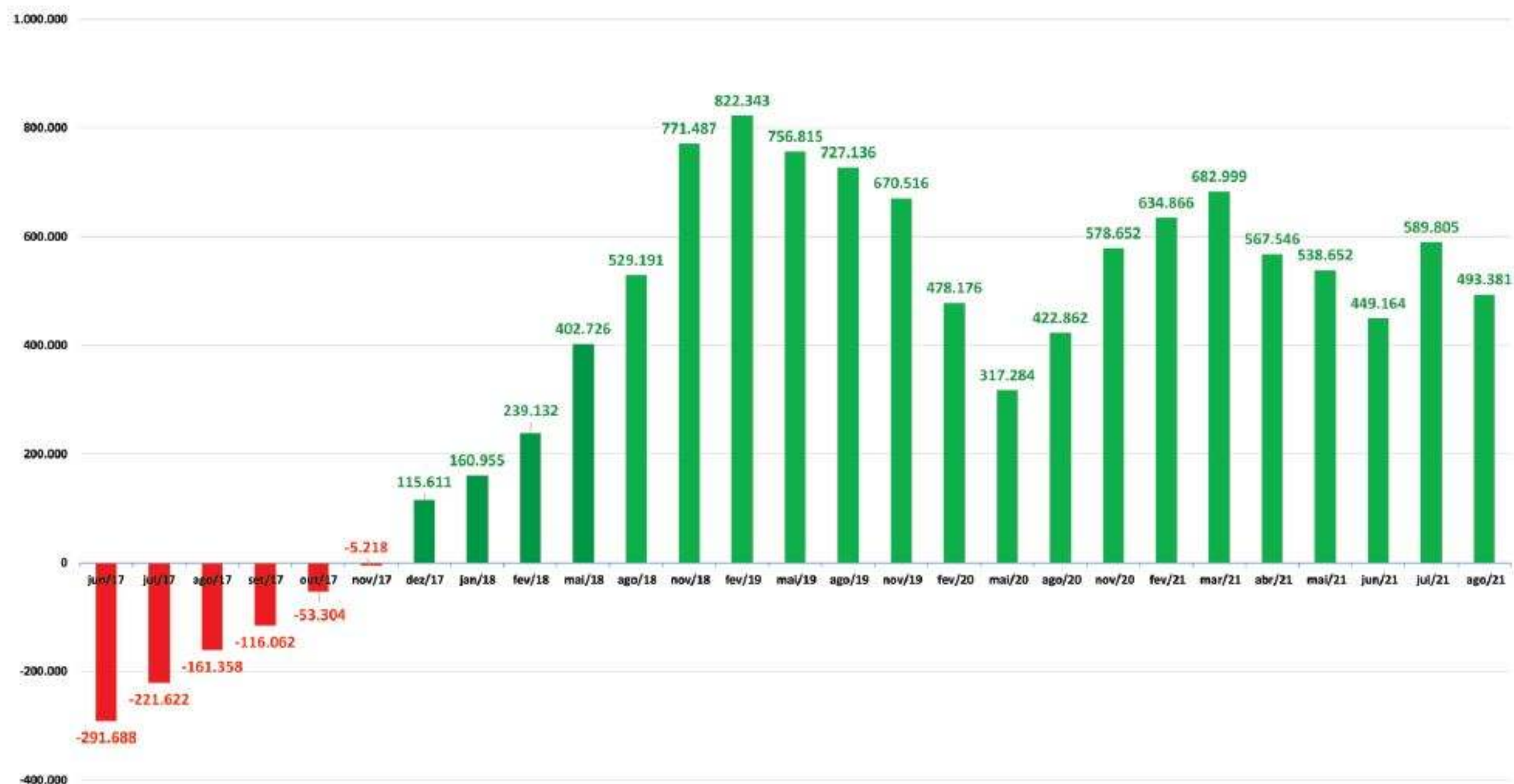
O investimento em novos veículos objetiva evitar a depreciação do patrimônio do Condomínio. Carros e motos, juntos, chegam a rodar 18 mil km por mês.



Quatro gestões com desempenho financeiro positivo

Acompanhe, abaixo, a evolução da conta do **Condomínio Cantegril Fase 4**, desde o início da primeira gestão da atual equipe administrativa, em junho/17, até meados deste quarto mandato, em agosto/2021.

O saldo de mais de R\$ 290 mil negativos, herdado pela equipe atual, foi regularizado já no primeiro semestre de trabalho e se manteve em crescimento, sem nunca deixar de realizar obras e investimentos necessários.





Parecer jurídico

Na Assembleia de 9/11/2020, a advogada contratada do Condomínio, Marília Longo, especialista em Direito Ambiental, explanou sobre o andamento dos processos ambientais, abertos em 2019, em desfavor do Cantegril Fase 4. O primeiro deles é decorrente de denúncia formulada pela JP Assessoria Imobiliária por infração ambiental por supostamente lançar resíduos sólidos em área do condomínio.

A defesa foi recebida e julgada parcialmente procedente, sendo reduzida a multa de R\$ 19.848,05 para R\$ 5.500,00. Atualmente, o processo está em fase de recurso administrativo.

Os demais processos decorrem de denúncia formulada por moradora sobre prática de infração ambiental por supostamente realizar intervenção em açude alimentado por nascente. O processo está pendente de decisão de primeira instância, já foi objeto de defesa administrativa, alegações finais e proposta de conciliação ambiental feitas pelo Cantegril.

Todavia, sofreu indevida intervenção de outros moradores, produzindo alegações e documentos contrários à defesa do Condomínio. Em razão disso e das denúncias de moradores, a demanda também é objeto de Inquérito Civil junto ao Ministério Público e Ação Judicial.



Reservatórios

Três novos reservatórios d'água, de 20 mil litros cada, foram instalados na estação do poço da Rua Jacarandá (baixa). No total, agora são seis caixas, ampliando o abastecimento de água na região. No mesmo local, foi instalada uma bomba de recalque submersa silenciosa, minimizando o barulho para os moradores do entorno.

Convenção da Fase 4

No dia 1º/10, representantes do Cartório estiveram na sede da Administração para coletar assinaturas e reconhecer a firma dos condôminos na nova Convenção do Condomínio.

A minuta do documento pode ser solicitada à Administração ou à Veneza Uno. Também está disponível no site www.cantegrilfase4.com.br.

Placas exaltam nossa natureza



Novas placas foram instaladas nas áreas limítrofes da Fase 4, com imagens que fazem referência à exuberante natureza do Cantegril. Além do açude e da foto aérea, as lentes captaram alguns dos animais silvestres que aqui habitam: gambás, corujas, pica-paus e garças.



Os registros foram feitos pelos fotógrafos Rodrigo Schneider (açude), Horácio Rodrigues (animais) e Ênio Soares (aérea), todos moradores do nosso Condomínio.





Retrospectiva



Pavimentação

Esta foi uma das primeiras metas da atual administração. Foram instalados 18 mil m² de piso de concreto pavs, beneficiando 240 lotes. Iniciada e concluída em 2018, a obra de pavimentação foi paga pelos próprios condôminos.



Gradil

Obra que gerou mais segurança para os moradores foi o cercamento da área norte do Condomínio, realizada em 2019. Em duas etapas, foram instalados 2.200 metros de gradil de concreto.



Posse e propriedade

Em 2019, um levantamento topográfico comprovou que a faixa de terra de 316x26 metros, reivindicada pelo senhor Jorge Pinheiro, pertence realmente ao Cantegril Fase 4. O estudo integra o processo judicial de Ação de Nulidade de Usucapião, movido pela Administração, para consolidar a posse e a propriedade da área.

Equipamentos adquiridos

Ao longo de quatro gestões, a Administração vem investindo na aquisição de equipamentos e sistemas de segurança, como:

- Trator e Roçadeira
- Câmeras de monitoramento - 38 canais (36 pontos parados e 2 speed dome)
- 2 televisões para monitorar as câmeras
- 2 bombas de pressurização 7,5cv
- 1 bomba submersa - retenção de barulho