

ED.T.LACERDA  
1393



# Seu dinheiro

Nº 2 - Junho de 2025





# Apresentação

Nesta edição em imagens veja como estão sendo empregados seus recursos.

As mudanças são visíveis: Melhor iluminação no Estacionamento e Hall das Escadas, caixas protetoras dos motores dos portões, motores robustos (portões 2 e 4), cremalheiras e roldanas novas (portões 2, 3 e 4), Escultura do Estacionamento revitalizada, extintores de incêndio recarregados e recolocados inclusive na garagem, mangueiras de incêndio encaminhadas para o teste hidrostático, caixas metálicas dos medidores da Enel, das mangueiras de incêndio e do Hall das Escadas mantidas, placas “GARAGEM. EVITE REBOQUE.” nos portões, manutenção do piso cedente, limpeza do entulho da M2D, além das melhorias administrativas: Fundo de reserva para emergências hidráulico-elétricas, previsão de despesas dia 25, prestação de contas dia 1º, Assistente Virtual no Whatsapp e Portal do Condomínio na internet, conta em Banco Digital Cora sem taxas, etc, etc, etc... E agora o **Condomínio conquistou em 23/5/25 seu primeiro Cartão de Crédito!**

Isso foi conquistado em quatro meses.

E é assim que construímos juntos o futuro do T Lacerda.



# SU MA RIO

## MANUTENÇÕES REALIZADAS

Iluminação do Estacionamento e Hall.....	04
Caixas protetoras dos motores.....	05
Motores, cremalheiras, roldanas.....	06
Escultura.....	07
Extintores e mangueiras.....	08
Caixas metálicas Enel e incêndio.....	09
Placas “GARAGEM. EVITE REBOQUE.”.....	10
Manutenção do piso cedente (urgência)....	11

## MELHORIAS ADMINISTRATIVAS

Organização dos chaveiros.....	14
Fundo de reserva hidráulico-elétrico.....	15
Previsão de despesas.....	16
Prestação de contas.....	17
Assistente Virtual e Portal.....	18
Conta em Banco Digital CORA/Cartão de Crédito.....	19

## PRÓXIMAS MANUTENÇÕES

.....	20
-------	----

# ILUMINAÇÃO ESTACIONAMENTO E HALL

Todas as lâmpadas LED de 9W do Estacionamento de Veículos e Hall das Escadas foram substituídas por LÂMPADAS LED de 40W.





# CAIXAS PROTETORAS DOS MOTORES

Havia sobrado só uma caixa de alumínio. As caixas plásticas protetoras dos motores dos portões restantes estavam expostas às intempéries. Os motores externos mais expostos a furtos pois a única caixa era fixada com parafusos. FORAM SUBSTITUÍDAS as 4 CAIXAS e PRESAS as DUAS EXTERNAS com CADEADOS.



# MOTORES, CREMALHEIRAS, ROLDANAS

Os problemas, principalmente no portão 2, eram praticamente semanais. Três meses após a manutenção nenhuma visita técnica por problemas não provocados. Foram colocados motores ROSSI DZ NANO NITRO para PORTÕES de ATÉ 650 Kg nos portões 2 e 4. Nos portões 2, 3 e 4 foram colocadas CREMALHEIRAS e ROLDANAS NOVAS MAIS ROBUSTAS, para que as engrenagens dos motores não “pulem” os dentes das cremalheiras e as roldanas para DIMINUIR o ESFORÇO dos MOTORES.



# ESCULTURA

A Escultura do Estacionamento, assinada em 1983 por um artista chamado Alexandre, estava cheia de buracos, falhas, partes a ponto de se desprender da parede e a pintura bastante desgastada. Depois da manutenção realizada pelo SR. ROGÉRIO WILSON BRAGA, de PARACURU, CEARÁ, do ALTO DOS SEUS QUARENTA e DOIS ANOS, ELA VOLTOU a OSTENTAR SUA BELEZA ORIGINAL e DESPERTAR O DESEJO DA CONTEMPLAÇÃO.



# EXTINTORES E MANGUEIRAS

Os extintores de incêndio foram recarregados (última recarga em julho de 2023) e o extintor do Estacionamento foi recolocado em seu local. Apenas quatro mangueiras de combate a incêndio foram enviadas para o teste hidrostático, pois segundo a MECREL a quinta está inutilizada, apresentando uma conexão cortada e não foi levada para realizar o teste. As demais mangueiras não possuem numeração, NEM O NOME DO FABRICANTE IMPRESSO NAS MESMAS INVIABILIZANDO O TESTE.





# CAIXAS METÁLICAS ENEL E INCÊNDIO

A manutenção das caixas metálicas dos medidores da Enel e dos abrigos das mangueiras de combate a incêndio foi realizada. Plaquetas de identificação com um design superior foram colocadas, fechaduras para maior segurança, dobradiças foram soldadas, portas desempenadas.



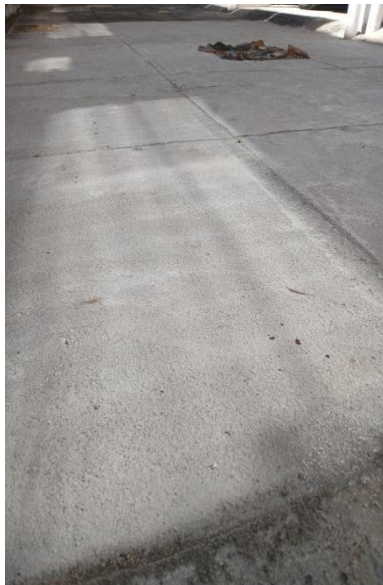
# PLACAS GARAGEM EVITE REBOQUE

Foram colocadas nos quatro portões automáticos placas com a inscrição “GARAGEM. EVITE REBOQUE”, na tentativa de coibir a parada de veículos que prejudiquem a entrada e saída dos condôminos em seus automóveis.



# MANUTENÇÃO URGENTE PISO CEDENTE

Manutenção do piso cedente ao redor da caixa de visitas do esgoto na área do estacionamento, visando a integridade física das pessoas e do patrimônio: retirada do piso, escavação para prospecção de danos, preenchimento, compactação e cobertura com duas camadas de concreto, tendo em seu interior duas telas pop.



# MANUTENÇÃO URGENTE PISO CEDENTE

Manutenção do piso cedente ao redor da caixa de visitas do esgoto na área do estacionamento, visando a integridade física das pessoas e do patrimônio: retirada do piso, escavação para prospecção de danos, preenchimento, compactação e cobertura com duas camadas de concreto, tendo em seu interior duas telas pop.





# MANUTENÇÃO URGENTE PISO CEDENTE

Manutenção do piso cedente ao redor da caixa de visitas do esgoto na área do estacionamento, visando a integridade física das pessoas e do patrimônio: retirada do piso, escavação para prospecção de danos, preenchimento, compactação e cobertura com duas camadas de concreto, tendo em seu interior duas telas pop.





# ORGANIZAÇÃO DOS CHAVEIROS

As chaves do Condomínio: provisoriamente as chaves das caixas metálicas dos medidores da Enel e dos cadeados das caixas protetoras dos motores dos portões automáticos foram organizadas em chaveiros com etiquetas catalogadas, duas vias de cada.



# FUNDO HIDRÁULICO-ELÉTRICO

Emergências na hidráulica e na elétrica como falta d'água/energia, vazamentos, etc., podem ocorrer, inclusive aos finais de semana. Para tentar diminuir as consequências desagradáveis foi criado o fundo de reserva para emergências hidráulico-elétricas para pagamento imediato e emergencial de mão de obra e/ou materiais necessários para sanar a ocorrência, sem depender de recursos próprios eventualmente emprestados de nenhum condômino.

S	
e conta	0,00
etos	0,00
	186,51
ncias hidráulico-elétricas	500,00
dos muros frontais	1.405,33

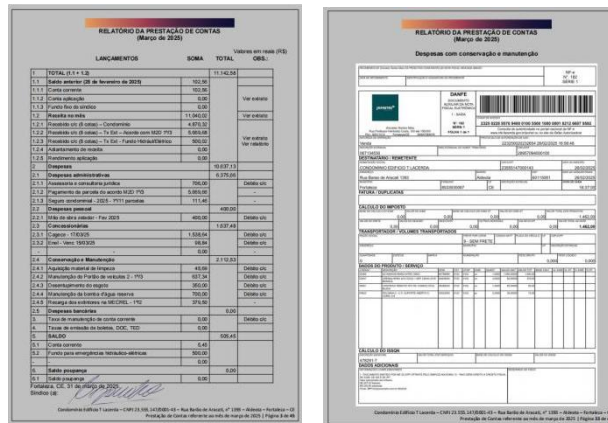
A previsão das despesas está sendo disponibilizada a partir do dia 25 de cada mês e a partir daí a cada alteração, até que os boletos sejam gerados, buscando facilitar o planejamento das finanças pessoais.

[illegible]

Prezado(a) cliente(a), a primeira versão disponibilizada em: 11/05/2015 - 15:22

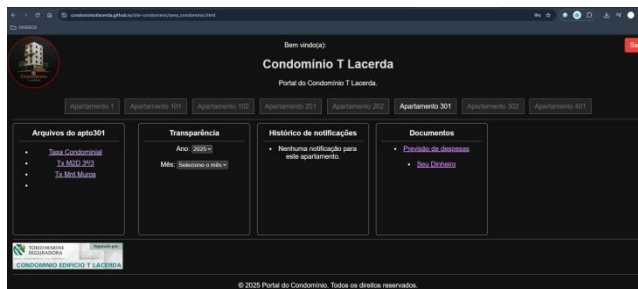
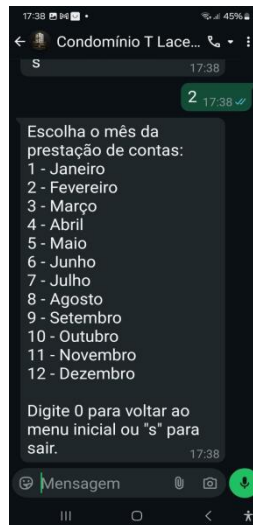
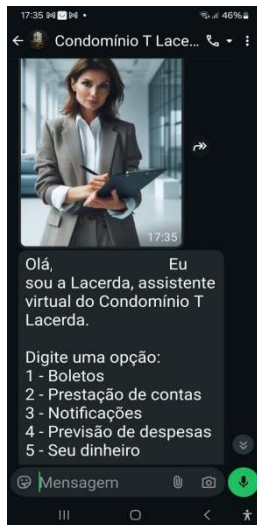
Preço de compra: primeiro valor disponível em 10/05/2015: 15,21

Agora a Prestação de Contas é disponibilizada no dia 1º do mês subsequente. MAIS AGILIDADE NA FISCALIZAÇÃO do uso dos nossos recursos.



# ASSITENTE VIRTUAL E PORTAL

Assistente Virtual no WhatsApp (em dias e horários limitados) e Portal na internet (24/7): Os condôminos acessam seus documentos DE FORMA INDEPENDENTE, QUANDO E ONDE QUISEREM.





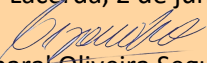
# CONTA NO BANCO DIGITAL CORA

Abertura de Conta Corrente no Banco Digital CORA, livre de cobranças de taxas de manutenção de conta, emissão de boletos, transferências e pagamentos PIX, TED E DOC. Além disso a partir do dia 22 de maio de 2025 FOI LIBERADA A FUNÇÃO CRÉDITO. Esses avanços em 4 meses.



# PRÓXIMAS MANUTENÇÕES ...

Condomínio T Lacerda, 2 de junho de 2025.

  
Lizandro do Amaral Oliveira Segundo - Síndico

**<https://condominiotlacerda.github.io/site-condominio/>**



condominiotlacerda@gmail.com