

ED.T.LACERDA
1393



GARAGEM
EVITE
REBOQUE!

Seu dinheiro

Nº 2 - Junho de 2025



GARAGEM
EVITE
REBOQUE!



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 manutenidas, 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 MÁ 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 INVIAZILIZANDO 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	
é conta	0,00
etos	0,00
	186,51
ncias hidráulico-elétricas	500,00
dos muros frontais	1.405,33

PRESTAÇÃO DE CONTAS DIA 1º

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



The screenshot shows a light-themed financial report titled "RELATÓRIO DA PRESTAÇÃO DE CONTAS (Março de 2025)". It includes a header "Documentos de acesso restrito ao condômino" and a footer with contact information: "Condomínio Edifício T Lacerda - CRM/21.322.247/0001-48 - Rua Barão de Aracaju, nº 1380 - Aldeota - Fortaleza - CE - Praça da Praia - CEP: 64030-000 | Documento de Conta referente ao mês de março de 2025 | Página 3 de 40". The report displays a table of expenses categorized by type, with a total amount of 11.142,54.

LANÇAMENTO	SOMA	TOTAL	QTB:
TOTAL (1.1 + 1.2)		11.142,54	
1. Sádios anterior (29 de fevereiro de 2025)	162,90		
1.1 Compras e serviços	162,90		
1.1.2 Crédito extrajudicial	5,00		Ver extrato
1.1.3 Despesas com aluguel	5,00		Ver extrato
1.1.3.1 Residencial (3 ônibus) - Condômino	11.042,00		Ver extrato
1.1.3.2 Residencial (3 ônibus) - Condômino com M2D - PIS	6.871,32		Ver extrato
1.1.3.3 Residencial (3 ônibus) - Trabalho - Fundo Residencial	500,00		Ver extrato
1.1.3.4 Residencial extrajudicial	0,00		Ver extrato
1.2 Despesas	162,90		Ver extrato
1.2.1 Despesas administrativas	162,90		Ver extrato
1.2.1.1 Assessoria e consultoria jurídica	700,00		Detalhe vts
1.2.1.2 Pagamento de parcelas no acom. M2D - PIS	5.865,00		Detalhe vts
1.2.1.3 Pagamento de parcelas no acom. PIS/Pasep	11.042,00		Detalhe vts
1.2.2 Despesas pessoal	400,00		Ver extrato
1.2.2.1 Despesas pessoal - Fim 0025	400,00		Detalhe vts
1.2.3 Gastos operacionais	0,00		Ver extrato
1.2.3.1 Cigarrilhas - FIM025	1.637,43		Detalhe vts
1.2.3.2 Cigarrilhas - FIM025B	1.636,00		Detalhe vts
1.2.4 Extravios e Município	2.112,83		
1.2.4.1 Aquisição instant de brincos	43,00		Detalhe vts
1.2.4.2 Manutenção do Pórtico de visitas 2. - M2D	657,34		Detalhe vts
1.2.4.3 Manutenção de portaria - M2D	500,00		Detalhe vts
1.2.4.4 Manutenção da loja d'água - ress.	700,00		Detalhe vts
1.2.4.5 Manutenção de portaria - M2D	374,80		Detalhe vts
1.2.5 Despesas bancárias	0,00		
1.2.6 Taxas e manutenção de conta corrente	0,00		Detalhe vts
1.2.7 Transferência para outras contas - M2D - PIS	500,00		Detalhe vts
1.2.8 SALDO	609,43		
1.2.9 Fundo para emergências heróis/heroínas	0,00		
1.2.10 Fundo previdenciário	0,00		
1.2.11 Saldo parêntese	0,00		
1.2.12 Saldo final - 31 de março de 2025	0,00		Detalhe vts

ASSISTENTE 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.

The image consists of four panels. The top row contains three screenshots of a WhatsApp conversation between a user and a virtual assistant named 'Lacerda'. The first panel shows the assistant's profile picture and a message: 'Olá, Eu sou a Lacerda, assistente virtual do Condomínio T Lacerda.' The second panel shows the assistant sending two PDF files: 'boleto_tx_condominio_apto_.pdf' and 'boleto_tx_1_apto_.pdf'. The third panel shows the assistant prompting the user to choose a month: 'Escolha o mês da prestação de contas:' followed by a list from 1 (Janeiro) to 12 (Dezembro). The bottom panel is a screenshot of a web browser showing the 'Condominio T Lacerda' portal. It features a navigation bar with links for various apartment units (101, 102, 201, 202, 301, 302, 401), and sections for 'Arquivos do apto301', 'Transparéncia', 'Histórico de notificações', and 'Documentos'.

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