

Versão pdf clique em =&gt;

## Questões Por Área

### FAZER

Area (7)	Qtd	Registro
• ADMINISTRADORA	4	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Q260112_1554 Dúvidas Leitura Pasta Dezembro 2025</a></li> <li><a href="#">Q260112_1543 Converter Livro Registros Condomínio para Digital</a></li> <li><a href="#">Q260111_1954 Conta de Acesso Sistema da Administradora Apolo</a></li> <li><a href="#">Q260107_1745 Heleri - Troca nome condômino 402 - Continua Maria de Fatima</a></li> </ul>
• AQUISICAO	2	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Q260106_2247 Aquisição Sacos de Lixo</a></li> <li><a href="#">Q260105_1445 Aquisição de Tampa de Bueiro Hidráulico</a></li> </ul>
• DANO_AVARIA	4	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Q260112_1654 Visita SOS Elevadores Que Trava Abaixo do Peso Especificado</a></li> <li><a href="#">Q260105_2313 Escada Marinheiro Descida Ao Telhado - Danificada</a></li> <li><a href="#">Q260105_1449 Corrimão Escada Primeiro Andar - Portaria Danificado</a></li> <li><a href="#">Q260105_1452 Troca Luzes Emergência Escada</a></li> </ul>
• GESTAO	6	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Q260113_1054 Análise-Estudo Migração Google Drive para heleri.adm</a></li> <li><a href="#">Q260108_2229 Regramento de Trânsito com Cão</a></li> <li><a href="#">Q260108_1435 Determinar Local Armazenar Notas Fiscais Aquisições</a></li> <li><a href="#">Q260115_1828 Reforço Publicidade Contato SOS Elevadores e Instrução Funcionário</a></li> <li><a href="#">Q260115_1812 Registro Orientações Apolo 13-jan-26</a></li> <li><a href="#">Q260108_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações</a></li> </ul>
• INFORMAR	4	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Q260108_1417 Remoção Tijolos Excedentes do Telhado BL2</a></li> <li><a href="#">Q260105_2324 Calha Sobre Cobertura 01 Causa Infiltração</a></li> <li><a href="#">Q260116_1642 Falha Botão Portaria - Interno e Externo</a></li> <li><a href="#">Q260109_1847 Providência ao Pedido de Distrato</a></li> </ul>
• MANUTENCAO	2	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Q260113_0742 Troca Lâmpada da Lixeira</a></li> <li><a href="#">Q260116_1105 Mudança Quantidade de Toques Interfone - Consulta e Análise</a></li> </ul>
• SEGURANCA	5	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Q260114_1706 Levantamento Sistema Segurança Câmera e ou Modernização Interfonia</a></li> <li><a href="#">Q260114_1117 Casa Marimbondo crescendo na frente do prédio</a></li> <li><a href="#">Q260112_1627 Projeto e Orçamento de Tela Terraço</a></li> <li><a href="#">Q260112_1537 Registro de Risco no Portão Entrada</a></li> <li><a href="#">Q260105_1446 Roubo da Tampa Metálica Bueiro</a></li> </ul>

### FEITO

Area (3)	Qtd	Registro
• DANO_AVARIA	1	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Q260114_1226 Obstrução Duto Lixeira</a></li> </ul>
• ESCLARECIMENTO	1	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Q260107_1225 Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado BI 2</a></li> </ul>
• SERVICO_FORNECEDOR	1	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Q260103_2013 - Entrada Sr Waldeci</a></li> </ul>

## Questões Por Semana

Semana/Ano (2)	Qtd	Questões
semana 02 2026	15	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Q260111_1954 Conta de Acesso Sistema da Administradora Apolo</a></li> <li><a href="#">Q260108_2229 Regramento de Trânsito com Cão</a></li> <li><a href="#">Q260108_1435 Determinar Local Armazenar Notas Fiscais Aquisições</a></li> <li><a href="#">Q260107_1745 Heleri - Troca nome condômino 402 - Continua Maria de Fatima</a></li> <li><a href="#">Q260107_1225 Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado BI 2</a></li> <li><a href="#">Q260103_2013 - Entrada Sr Waldeci</a></li> <li><a href="#">Q260106_2247 Aquisição Sacos de Lixo</a></li> <li><a href="#">Q260105_2313 Escada Marinheiro Descida Ao Telhado - Danificada</a></li> </ul>

Qtd	Questões
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Q260105_1449 Corrimão Escada Primeiro Andar - Portaria Danificado</a></li> <li>• <a href="#">Q260105_1452 Troca Luzes Emergência Escada</a></li> <li>• <a href="#">Q260105_1446 Roubo da Tampa Metálica Bueiro</a></li> <li>• <a href="#">Q260105_1445 Aquisição de Tampa de Bueiro Hidráulico</a></li> <li>• <a href="#">HLR_260105_1005 Conta Bancária PJ no CNPJ Heleri</a></li> <li>• <a href="#">ISSUE_260103_2007 - Limpeza dos Dutos da Lixeira</a></li> <li>• <a href="#">Q260108_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações</a></li> </ul>
semana 03 2026	<p>13</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Q260114_1706 Levantamento Sistema Segurança Câmera e ou Modernização Interfone</a></li> <li>• <a href="#">Q260114_1117 Casa Marimbondo crescendo na frente do prédio</a></li> <li>• <a href="#">Q260113_1054 Análise-Estudo Migração Google Drive para heleri.adm</a></li> <li>• <a href="#">Q260113_0742 Troca Lâmpada da Lixeira</a></li> <li>• <a href="#">Q260112_1654 Visita SOS Elevadores Que Trava Abaixo do Peso Especificado</a></li> <li>• <a href="#">Q260112_1627 Projeto e Orçamento de Tela Terraço</a></li> <li>• <a href="#">Q260112_1554 Dúvidas Leitura Pasta Dezembro 2025</a></li> <li>• <a href="#">Q260112_1543 Converter Livro Registros Condomínio para Digital</a></li> <li>• <a href="#">Q260112_1537 Registro de Risco no Portão Entrada</a></li> <li>• <a href="#">Q260116_1105 Mudança Quantidade de Toques Interfone - Consulta e Análise</a></li> <li>• <a href="#">Q260115_1828 Reforço Publicidade Contato SOS Elevadores e Instrução Funcionário</a></li> <li>• <a href="#">Q260115_1812 Registro Orientações Apolo 13-jan-26</a></li> <li>• <a href="#">Q260114_1226 Obstrução Duto Lixeira</a></li> </ul>

## Rotinas Derivadas de Tarefas

Mes (11)	Qnd	Status	Descr	Resp.	Rotina
1	17/01/2026	PLANEJADO	pos expediente Sr Valdeci	Valdeci	<a href="#">T260117 Lixo Remoção</a>
1	18/01/2026	PLANEJADO	coletar nas portas dos andares	Síndica	<a href="#">T260118 Recicláveis Coleta</a>
1	19/01/2026	PLANEJADO	coleta na calçada do prédio	Comlurb	<a href="#">T260119 Recicláveis Remoção</a>
1	20/01/2026	PLANEJADO	pos expediente Sr Valdeci	Valdeci	<a href="#">T260120 Lixo Remoção</a>
1	24/01/2026	PLANEJADO	pos expediente Sr Valdeci	Valdeci	<a href="#">T260124 Lixo Remoção</a>
1	25/01/2026	PLANEJADO	coletar nas portas dos andares	Síndica	<a href="#">T260125 Recicláveis Coleta</a>
1	26/01/2026	PLANEJADO	coleta na calçada do prédio	Comlurb	<a href="#">T260126 Recicláveis Remoção</a>
1	27/01/2026	PLANEJADO	pos expediente Sr Valdeci	Valdeci	<a href="#">T260127 Lixo Remoção</a>
1	31/01/2026	PLANEJADO	pos expediente Sr Valdeci	Valdeci	<a href="#">T260131 Lixo Remoção</a>
2	01/02/2026	PLANEJADO	qualquer dia entre 01 e 15	Rogerio	<a href="#">T2602 Calha Limpeza</a>
3	02/03/2026	PLANEJADO	qualquer dia entre 01 e 15	-	<a href="#">T2603 Calha Limpeza</a>

## Lembretes - Em Aberto

### [2026-01-16 > 16 37 Questão - Falha Botão Portaria - Interno e Externo \(1\)](#)

- [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260116\\_1642 Falha Botão Portaria - Interno e Externo](#), solicitar apoio na visita de manutenção, devido ausência Síndica em 19/01

### [2026-01-16 > 16 04 Ato Adm - Pedido Esclarecimento \(1\)](#)

- [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações](#) solicitar o que há de prévio junto ao [Conselho Heleri](#)

### [2026-01-15 > 18 20 Fato Adm - SOS Elevadores Realiza Visita e Orientações \(3\)](#)

- [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260112\\_1654 Visita SOS Elevadores Que Trava Abaixo do Peso Especificado](#), verificar retorno/posição da [SOS Elevadores](#) sobre "elevador parar quando mesmo abaixo da carga de peso permitida" ([20:05, 15/01/2026] Ana: Vizinhos, boa noite! Gostaria de avisar que a SOS Elevadores vai gerar um **documento explicando as causas para as paradas do elevador** e o que precisamos fazer para resolver o problema. Assim que o documento chegar eu dou publicidade a todos.)

- [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260115\\_1828 Reforço Publicidade Contato SOS Elevadores e Instrução Funcionário](#) => **QUE Síndica** deverá reforçar a publicidade e conhecimento de todos, **sobre contato de emergência** da [SOS Elevadores](#)

verificar teste de pronto atendimento da [SOS Elevadores](#)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) cadastro de fornecedores, registrar SOS Elevadores >> [Sr Roberto - SOS Elevadores](#) (técnico oficial)

## | [2026-01-14 > 17 06 Questão - Heleri - Levantamento Sistema Segurança Câmera e ou Modernização Interfonia](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260113\\_1054 Análise-Estudo Migração Google Drive para heleri.adm](#), levantar dados de cotações referente modernização de interfones, conforme demandado pela questão [Q260114\\_1706 Levantamento Sistema Segurança Câmera e ou Modernização Interfonia](#)

## | [2026-01-13 > 11 20 Ato Adm - Gestão Heleri - Recepção Mudança 302 - Q260108\\_1916](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações](#) disponibilizar por escrito informações gerais conforme planejado no corpo da questão

## | [2026-01-12 > 16 54 Questão - Visita SOS Elevadores Que Trava Abaixo do Peso Especificado](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) visita da SOS Elevadores, dar ciência [Grupo Whatsapp Condomínio Heleri](#) de possível indisponibilidade durante visita

## | [2026-01-12 > 15 37 Questão - Heleri - Registro de Risco no Portão Entrada](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260112\\_1537 Registro de Risco no Portão Entrada](#), dar prioridade devido risco envolvido

## | [2026-01-12 > 15 35 Inclusão Novos Moradores 302 - Grupo Condomínio Heleri](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) novos moradores 302, prestar suporte na mudança a ser realizada terça 13/01

## | [2026-01-12 > 08 34 Rotina - Tarefa - Retirada Reciclável](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [retirada reciclável](#) e tarefa [Remoção do Lixo](#) em geral, verificar serviço disponibilizado pela Comlurb para retirada de entulho, tal como cadeira e móveis descartados

- E também para descarte de lâmpadas

## | [2026-01-11 > 22 06 Ato Adm - Gestão Heleri - Sobre Regramento](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_2229 Regramento de Trânsito com Cão](#) verificar [PR260111\\_2209 Questão.mdenc](#)

## | [2026-01-08 > 22 29 Questão - Heleri - Regramento de Trânsito com Cão](#) (2)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_2229 Regramento de Trânsito com Cão](#) averiguar legislação e disposições sanitárias quanto ao descarte

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_2229 Regramento de Trânsito com Cão](#). Fazer consolidação, elaboração do documento, chancela do [Conselho Heleri](#) e dar publicidade

## | [2026-01-08 > 19 16 Questão - Heleri - Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações](#) produzir comunicados de boas vindas e orientações

## | [2026-01-08 > 14 46 Ato Adm - Gestão Heleri - Contato](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260107\\_1225 Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado BI 2](#) disponibilizar material até segunda dia 12 /01

## | [2026-01-07 > 12 25 Questão - Heleri - Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado BI 2](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260107\\_1225 Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado BI 2](#), separar (1) ata/documentos Assembleia JAN/2025 (2) ata Assembleia MAR/2025 (3) proposta Comercial aceita (4) ata/documentos AGE NOV/2025 (5) ata documentos reunião 06/01/2026

## | [2026-01-07 > 11 26 Ato Adm - Gestão Heleri - Entrega das Chaves ao Sr Waldecir](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260103\\_2013 - Entrada Sr Waldeci RECOLHER](#) as chaves com Sr [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#) (ao fim das férias Sr Rogerio)

## | [2026-01-06 > 22 47 Questão - Heleri - Compra de Sacos de Lixo](#) (1)

[registro lembrete](#) para **próximos passos**: Registro da nota fiscal referente aquisição

[Receber](#)

Entrega nota fiscal à [Administradora Apolo](#) para reembolso

## | [2026-01-06 > 19 00 Reunião - Gestão Heleri - Heleri proposição de Distrato](#) (1)

[registro lembrete](#) para **próximos passos**: Término redação [ATA260106 Reunião Heleri MV3 proposição distrato](#)

[Publicidade aos Condôminos da ATA260106 Reunião Heleri MV3 proposição distrato](#)

Envio da proposição formal de distrato à [MV3 Engenharia - Vilarinos Empreendimentos LTDA](#)

Verificação da resposta até [2026-01-09](#)

## | [2026-01-05 > 23 38 Fato Adm - Gestão Heleri - Grupo Conselho](#) (1)

[registro lembrete](#) para **próximos passos**: Solicitar ao [Marcelo 101](#) entrada de [Ana 402](#) no [Grupo Whatsapp do Conselho](#)

## | **Lembretes - Encerrados**

## | [2026-01-07 > 11 26 Ato Adm - Gestão Heleri - Entrega das Chaves ao Sr Waldecir](#) (1)

[registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260103\\_2013 - Entrada Sr Waldeci entregar](#) as chaves ao Sr [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#)

## | [2026-01-03 > Próximos Passos](#) (1)

[próximos passos](#): No âmbito do(a) rotina do Sr Waldeci, alinhar horário da coleta

[proceder com registro fornecedor](#) dos dados Sr Waldeci ([teste simulação](#))

[informar que pagamento será mediante processo de reembolso](#) ([teste simulação](#))

## | **Diário Bordo do Mês**

- [2026-01-16 > 22 48 Ato Adm - Início Indexação Documentos Gestões Anteriores](#):

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

**Motivação:** [Q260113\\_1054 Análise-Estudo Migração Google Drive para heleri.adm](#)

**Registra-se:**

**QUE Síndica** solicita download, indexação e arquivamento de documentos gestão passada

**QUE** documentos estão armazenados em

<https://drive.google.com/drive/u/2/folders/0B1dwnsuh2NiMNFR3N016MjA4RFk?resourcekey=0-734AB6qlvc24-EcKGzJM3g>, compartilhado via conta [marcelolopessilva@gmail.com](mailto:marcelolopessilva@gmail.com) - conta

**QUE** entende que documentos da gestão passada são essenciais para prosseguimento desta e novas gestões

**QUE** o objetivo principal é unificar todos itens sob conta [heleri.adm@gmail.com](mailto:heleri.adm@gmail.com) - conta, de modo que essa mesma conta possa ser entregue a gestões seguintes, sem prejuízo de impacto em contas pessoais

**QUE** pós migração, será mantida política atual de compartilhamento e livre acesso pelos Condôminos, tal como hoje é

**QUE** primeiro passo de indexação registra [260116 Conteúdo Google Drive Gestões ANTES 2026](#)

**Ref.:** [ato administrativo](#)

- [2026-01-16 > 16 37 Questão - Falha Botão Portaria - Interno e Externo:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de fato..

- **Motivação:** relato falha botões que abrem portão
  - **Registra-se:**
  - **QUE** [Marcelo 101](#) informa problema nos botões que abrem portão (interno e externo)
  - **QUE** [Renato 302](#) verifica mesmo erro
  - **QUE** [Síndica](#) agenda [Empresa Manutenção Interfone](#) para segunda-feira próximo dia 19/01
  - [12:01, 16/01/2026] Marcelo Apto 101 Sindico Silva Guimarães: Boa tarde. O interruptor interno do hall para abrir o portão não está funcionando. O externo também não.
  - [12:35, 16/01/2026] Ana: Olá Marcelo, acredito que o problema tenha sido momentâneo, desci e testei os interruptores e funcionaram normalmente. Vamos observar. Se acontecer novamente, faço contato com a empresa de Interfones. Obrigada!
  - [12:45, 16/01/2026] Renato Heleri 302: Está com algum mal contato , quando desci só funcionou o da portaria!
  - ...
  - [13:33, 16/01/2026] Ana: Olá Marcelo, responsável pela manutenção dos interfones, virá na segunda-feira e vai verificar os problemas relatados.
  - **QUE** fica registrada questão [Q260116\\_1642 Falha Botão Portaria - Interno e Externo](#)
- 

- **Ref.:** [fato administrativo](#), [Andar Portaria](#), [Sistema Interfone](#), [Botão Portão-Interno](#), [Botão Portão-Externo](#), [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260116\\_1642 Falha Botão Portaria - Interno e Externo](#), solicitar apoio na visita de manutenção, devido ausência Síndica em 19/01
- 

- [2026-01-16 > 16 04 Ato Adm - Pedido Esclarecimento:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Pedido de esclarecimento sobre norma e conduta
  - **Registra-se:**
  - **QUE** [Carmem 302](#) solicita esclarecimentos sobre normas e procedimento via [Grupo Whatsapp Condomínio Heleri](#)
  - [11:27, 16/01/2026] +55 21 99016-8546: Aproveitando gostaria de perguntar se não teria uma cartilha com normas de procedimento do condomínio. Acredito que evitaria outros erros.
  - **QUE** [Síndica](#) comunica haver questão em curso ([Q260108\\_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações](#))
  - **QUE** esclarece : [12:41, 16/01/2026] Ana: Percebemos a necessidade da construção de uma "cartilha" e o registro Q260108\_1916 no SAGC Heleri com data de 08/01/2026 tem essa preocupação. Bom dia Carmem. Sim de fato estamos em falta com vocês sobre uma cartilha de orientações.
  - [https://heleriadm-collab.github.io/SAGCHeleri/questoes/Q260108\\_1916-Novos-Moradores-302---Apoio-Mudan%C3%A7a-e-Orienta%C3%A7%C3%A7B5es](https://heleriadm-collab.github.io/SAGCHeleri/questoes/Q260108_1916-Novos-Moradores-302---Apoio-Mudan%C3%A7a-e-Orienta%C3%A7%C3%A7B5es)
  - Temos a questão anotada, que pode ser visualizada no link abaixo, mas ainda não concluímos a redação. Vamos verificar com a gestão anterior as instruções que eram de praxe e na sequência compilamos para ao menos formalizar com vocês uma primeira edição. Depois revisamos se há lacunas.
  - [12:42, 16/01/2026] Renato Heleri 302: Obrigado
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro solicitação](#), [registro esclarecimento](#), [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações](#) solicitar o que há de prévio junto ao [Conselho Heleri](#)
- 

- [2026-01-16 > 11 05 Questão - Heleri - Mudança Quantidade de Toques Interfone - Consulta e Análise:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260116\\_1105 Mudança Quantidade de Toques Interfone](#)

## [- Consulta e Análise](#)

- **Descrição:**
- **QUE Síndica** faz consulta a condôminos e moradores acerca do "*limite do número de toques dos interfones, dado os apartamentos serem grandes e por vezes demorar-se chegar até interfone*"
- [20:14, 15/01/2026] Ana: Gostaria de saber o que acham sobre a quantidade de toques do interfone dentro dos apartamentos? Aqui em casa toca apenas 3 vezes e depois vai para a portaria, é uma quantidade de toques muito pequena. **Conversei com a empresa de interfones e eles vão avaliar se é possível aumentar a quantidades de toques no apartamento, mas talvez isso só seja possível se forem retirados os toques da portaria.** Nesse caso teríamos que **avaliar se vale a pena manter toques na portaria**, já que o zelador vai ficar cada vez menos no Hall e mais em atividades pelo prédio (as rotinas diárias do funcionário serão revisadas com a diminuição de tempo na portaria.)
- [20:16, 15/01/2026] Carla Bibiana 301: Acho que pôde aumentar simmmm!!!
- [20:17, 15/01/2026] Carla Bibiana 301: O apartamento é grande e temos que sair correndo para atender...
- [20:17, 15/01/2026] +55 21 99016-8546: Concordo.
- [20:18, 15/01/2026] +55 21 99016-8546: Hoje tive que correr para atender.
- [20:19, 15/01/2026] Marcelo Apto 101 Sindico Silva Guimarães: Quando fiz esse pedido disseram que não daria para aumentar por causa da central. Se realmente puder acho bom. Até a troca do sistema.
- [20:25, 15/01/2026] Ana: Vamos ver, ele vai avaliar o que dá pra fazer. Eu retorno pra vocês com o que eles conseguirem.
- **Onde:** [Sistema Interfone](#)
- **Por quê:** interfone para de tocar antes de ser atendido

- 
- **Ref.:** [registro questão](#), [registro levantamento](#), [registro comunicado](#), [Sistema Interfone](#)

## [2026-01-16 > 10 57 Ato Adm - Gestão Heleri - Retirada de Carpete:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Retirada do carpete da [Portaria Interna](#)
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** na data de [2026-01-15](#) remove carpete da portaria interna
- **QUE** estado do carpete estava excessivamente sujo e danificado, causando mofo, cheiro e imagem depreciativa da portaria
- **QUE** verificado o piso da portaria ser feito de **Iadrilhos hidráulicos pretos** muito utilizados até os anos 60, e que provavelmente são originais da construção do Heleri. O **preto** traz sobriedade à áreas de uso comum tal como halls. Material resiste bem ao tráfego contínuo
- [20:29, 15/01/2026] Ana: Ah, quase esqueci. Tivemos o chá revelação do piso do Hall. É menino. Ladrilhos hidráulicos pretos, uma joia artesanal que acredito que possa ser restaurada sem grandes custos.
- [20:34, 15/01/2026] Carla Bibiana 301: Obrigada Ana pela sua iniciativa e disposição!!
- [20:34, 15/01/2026] Carla Bibiana 301: Sim, acredito que vale a pena orçar!! 

- 
- **Ref.:** [ato administrativo](#), [Portaria Interna](#)

## [2026-01-16 > 10 47 Ato Adm - Comunicado do Sobre Descartes:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** resíduos na lixeira, acima da nossa média
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** instrui sobre descarte de resíduos e agenda de coleta na data de amanhã
- [09:52, 16/01/2026] Ana: Prezados Vizinhos, bom dia! Estamos com muitos resíduos na lixeira, acima da nossa média. Por isso vou pedir que não façam descartes pelo duto para não ocorrer entupimentos.
- [09:53, 16/01/2026] Ana: Amanhã é dia de coleta e vamos poder esvaziar o conteiner de lixo e regularizar a situação. Agradeço a colaboração de todos.

- **Ref.: ato administrativo, registro comunicado**
- 

- [2026-01-16 > 09 47 Ato Adm - Comunicado e Consulta ao Conselho:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** prerrogativa
  - **Registra-se:**
  - **QUE** pelo evento [PR260116 Questão de Prerrogativa.mdenc Síndica](#) dá ciência ao [Conselho Heleri](#) e pede orientações
- 

- **Ref.: ato administrativo, registro comunicado, registro levantamento**
- 

- [2026-01-15 > 18 45 Ato Adm - Envio Pasta à assinatura Conselho:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** fluxo administrativo de controle
  - **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** finaliza análise da [Pasta Prestação de Contas](#) e submete ao [Conselho Heleri](#) para verificação e assinatura
  - **QUE** comunica via [Grupo Whatsapp do Conselho](#)
  - [11:40, 15/01/2026] Ana: Prezados, bom dia! Acabei com as minhas análises da pasta e gostaria de fazer a entrega para vocês analisarem e assinarem e também me avisarem quando devo levar essa de volta para a Administradora.
  - [11:41, 15/01/2026] Ana: A quem devo entregar a pasta primeiro?
  - ...
  - [12:18, 15/01/2026] Marcelo Apto 101 Sindico Silva Guimarães: Geralmente é a Lucia, mas posso pegar sem problemas. Pode deixar na minha porta ou na escrivaninha que chegando do trabalho eu pego.
- 

- **Ref.: ato administrativo, registro comunicado**
- 

- [2026-01-15 > 18 20 Fato Adm - SOS Elevadores Realiza Visita e Orientações:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de fato..

- **Motivação:** conforme [Q260112\\_1654 Visita SOS Elevadores Que Trava Abaixo do Peso Especificado](#)
- **Registra-se:**
- **QUE SOS Elevadores** realiza visita ao Heleri
- **QUE Síndica** faz recepção e comunica em [Grupo Whatsapp Condomínio Heleri](#)
- [09:58, 15/01/2026] Ana: Gostaria de informar também que hoje teremos nova visita da SOS Elevadores para continuar a análise do elevador, o Roberto (técnico oficial) irá trazer mais 2 técnico e serão realizados testes, durante o período de teste o elevador não poderá ser usado pelos moradores. Os testes ocorreram no período da tarde de hoje. Agradeço a colaboração de todos. ...
- **QUE** empresa averigua questão reportada sobre "*elevador parar quando mesmo abaixo da carga de peso permitida*"
- **QUE** técnicos da [SOS Elevadores](#) acessaram [Casa de Máquinas](#)
- **QUE** técnicos da [SOS Elevadores](#) orientaram sobre questão de trânsito dentro da [Casa de Máquinas](#)
- **QUE** empresa orienta que **somente a empresa autorizada pode realizar manobras no caso de o elevador ficar parado**
- **QUE** é importante instruir moradores e funcionários de não tentarem realizar procedimentos no caso do elevador parado e realizarem contato com a [SOS Elevadores](#) que possui atendimento de emergência
- **QUE** há legislação que proíbe manutenção e/ou manobras técnicas no elevador por pessoa não autorizada
- **QUE Síndica** deverá reforçar a publicidade e conhecimento de todos, **sobre contato de emergência** da [SOS Elevadores](#)

- **QUE** fica registrada questão [Q260115\\_1828 Reforço Publicidade Contato SOS Elevadores e Instrução Funcionário](#)
- 

- **QUE** Síndica comunica:
  - [20:05, 15/01/2026] Ana: Vizinhos, boa noite! Gostaria de avisar que a SOS Elevadores vai gerar um **documento explicando as causas para as paradas do elevador** e o que precisamos fazer para resolver o problema. Assim que o documento chegar eu dou publicidade a todos.
  - [20:09, 15/01/2026] Jose Wagner 201: Obrigado
- 

- **Ref.:** [fato administrativo](#), [registro questão](#), [gestão risco](#), [gestão pessoal](#), [registro comunicado](#), [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260112\\_1654 Visita SOS Elevadores Que Trava Abaixo do Peso Especificado](#), verificar retorno/posição da [SOS Elevadores](#) sobre "*elevador parar quando mesmo abaixo da carga de peso permitida*" ([20:05, 15/01/2026] Ana: Vizinhos, boa noite! Gostaria de avisar que a SOS Elevadores vai gerar um **documento explicando as causas para as paradas do elevador** e o que precisamos fazer para resolver o problema. Assim que o documento chegar eu dou publicidade a todos.)
  - [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260115\\_1828 Reforço Publicidade Contato SOS Elevadores e Instrução Funcionário](#) => **QUE Síndica** deverá reforçar a publicidade e conhecimento de todos, **sobre contato de emergência** da [SOS Elevadores](#), verificar teste de pronto atendimento da [SOS Elevadores](#), [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) cadastro de fornecedores, registrar SOS Elevadores >> [Sr Roberto - SOS Elevadores](#) (técnico oficial)
- 

- [2026-01-15 > 17 04 Ato Adm - Registro Instruções e Consideração Apolo de 13-jan](#):

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** complementar registros em função visita [2026-01-13 > 07 44 Ato Adm. - Gestão Heleri - Diligência à Apolo](#)
  - **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** pede registro de questão, para acúmulo de assuntos de orientações e consultorias fornecidas pela [Administradora Apolo](#) quando em visita de [2026-01-13](#)
  - **QUE objetivo** é registrar assuntos **para apoio a discussão e decisões futuras**
  - **QUE** fica registrada questão [Q260115\\_1812 Registro Orientações Apolo 13-jan-26](#)
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro questão](#)
- 

- [2026-01-15 > 09 56 Ato Adm - Heleri solicita à Apolo Comunicado Formal de Convocação AGE](#):

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** [Convocação Assembleia](#)
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** realiza providência de pauta a ser formalizada para convocação de [AGE - Janeiro 2026](#), e conforme instruções da [Administradora Apolo](#)
- **QUE Síndica** solicita à [Administradora Apolo](#) **providenciar comunicado formal aos Condôminos**
- **QUE** pauta de caráter urgente e específico trata
- **(a) Responsabilidade Civil e Criminal:** Deliberação sobre a conduta da gestão e análise de potenciais responsabilidades perante o condomínio;
- **(b) Distrato Contratual:** Apresentação da fundamentação jurídica e fática para a rescisão do contrato com a empresa MV3 Engenharia;
- **(c) Histórico de Negociações:** Exposição das propostas de resolução apresentadas pelo Condomínio e formalmente recusadas pela contratada;
- **(d) Prestação de Contas Complementar:** Formalização e esclarecimentos sobre pendências e atos de gestão do exercício de 2025;

- **(e) Transparência Documental:** Apresentação e disponibilização do acervo probatório que fundamenta as alegações de inadimplemento;
  - **(f) Produção de Provas:** Ciência aos condôminos sobre a realização do Laudo de Constatação e perícia técnica nas áreas afetadas;
  - **(g) Nova Contratação:** Deliberação e aprovação de orçamento para contratação de nova empresa visando o reparo urgente dos vícios construtivos/infiltrações.
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro solicitação](#)
- 

- [2026-01-14 > 17 37 Ato Adm - Providência Distrato MV3 - Compilado dos Vídeos](#):

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** no âmbito de levantamento para [Q260109\\_1847 Providência ao Pedido de Distrato](#)
  - **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** solicita compilar lista de vídeos divulgados no [Grupo Whatsapp Heleri - Conselho e 402 - Assuntos Ref Telhado BL2](#) e/ou [Grupo Whatsapp Acompanhamento Obras Telhado BL2](#) e/ou [Grupo Whatsapp Condomínio Heleri](#)
  - **QUE** solicita arquivar para análise, publicidade e organização dentro do [SAGC Heleri](#)
  - **QUE** solicita associar a questão [Q260109\\_1847 Providência ao Pedido de Distrato](#)
  - **QUE** compilado de vídeos utiliza recurso "**Playlist**" disponível para serviço do Youtube da conta [heleri.adm@gmail.com](mailto:heleri.adm@gmail.com) - [conta](#)
  - **QUE** registra-se playlist como [2601 Playlist compilação Vídeos status Telhado BL2 ANTES e DURANTE Obras](#)
  - **QUE** documenta-se playlist que compila, **em ordem cronológica, 22 vídeos** referente as obras do Telhado Bloco2
  - **QUE todos os vídeos** catalogados **foram veiculados para ciência** em grupos de whatsapp seja de acompanhamento da obra, seja do grupo geral do Heleri
  - **QUE** endereço da playlist compilada é [https://www.youtube.com/playlist?list=PL\\_K7IjEgzOI7c3c6FzPA2YfqyOYp\\_-weN](https://www.youtube.com/playlist?list=PL_K7IjEgzOI7c3c6FzPA2YfqyOYp_-weN) e ou clique em [260114\\_Playlist compilação Vídeos status Telhado BL2 ANTES e DURANTE Obras](#)
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro documentação](#)
- 

- [2026-01-14 > 17 06 Questão - Heleri - Levantamento Sistema Segurança Câmera e ou Modernização Interfonia](#):

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260114\\_1706 Levantamento Sistema Segurança Câmera e ou Modernização Interfonia](#)

- **Descrição:**
  - **QUE Júlia Cruz - Heleri** pede pauta de discussão recurso de segurança câmera e/ou modernização de interfone, com disponibilidade de acesso aos moradores
  - [14:18, 14/01/2026] Júlia Cruz Heleri: Conseguimos falar sobre a possibilidade, já vista em outras reuniões, de uma possível modernização do interfone? Talvez com uma câmera, onde cada morador pudesse acessar de seu celular, além da modernização dos próprios aparelhos dentro dos apartamentos...
  - [15:17, 14/01/2026] Ana: Sim, temos contribuições do 102, temos um estudo elaborado pelo 402. Vamos usar o sistema novo também com o objetivo de gerir demandas . Todas as contribuições serão bem vindas e não serão esquecidas, valeu mesmo!!
  - **QUE Síndica** pede registro para visibilidade no [SAGC Heleri](#)
  - **Onde:** [Andar Portaria](#), [Portaria Interna](#)
  - **Por quê:** (1) necessidade de segurança. (2) necessidade de monitoria e proteção conforme alinhado em [AGO - Dezembro 2025](#)
- 

- **Ref.:** [registro questão](#)

, [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260113\\_1054 Análise-Estudo Migração Google Drive para heleri.adm](#),

[Levantamento Sistema Segurança Câmera e ou Modernização Interfonia](#)

---

- [2026-01-14 > 17 03 Ato Adm - Comunicado Em Função Manutenção Portão:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** [Q260112\\_1537 Registro de Risco no Portão Entrada](#)
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** comunica em função da manutenção prevista [2026-01-14 > 11 21 Ato Adm. - Agendamento Serviço Analisar Risco Portão Entrada](#), no [Portão Entrada](#)
- [14:17, 14/01/2026] Ana: Estamos fazendo reparos no portão e por isso temporariamente a fechadura poderá ser aberta via chave somente pelo lado de fora e por dentro, será somente pelo botão. Ainda hoje o portão será totalmente liberado.

- 
- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro comunicado](#)
- 

- [2026-01-14 > 14 19 Ato Adm - Cadastro itens instalações no SAGC Heleri:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** cadastrar itens passíveis de controle e gestão ([SAGC Heleri](#))
- **Registra-se:**
- **QUE** cobra-se via [Livro de Registro de Item](#) locais do tipo [Livro de Registro de Item > Instalações](#)

- 
- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro configuração](#)
- 

- [2026-01-14 > 12 26 Questão - Heleri - Obstrução Duto Lixeira:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260114\\_1226 Obstrução Duto Lixeira](#)

- **Descrição:**
- **QUE** houve descarte de lixo em tamanho incompatível e causou obstrução do [Duto da Lixeira](#)
- **QUE José Wagner 201** se propõe realizar desobstrução
- **QUE** recomenda-se compor instruções no âmbito de manual de boas vindas, proposto em [Q260108\\_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações](#), com orientações no sentido da capacidade do [Duto da Lixeira](#), para fins de ciência prévia
- **QUE** prossegue-se com tentativa de resolução conforme registra-se no [Grupo Whatsapp Condomínio Heleri](#)
- [15:52, 14/01/2026] Ana: Verificamos que o entupimento do lixo está entre o segundo e primeiro andar.
- [15:54, 14/01/2026] Ana: Vamos precisar de algum morador do segundo andar para tentarmos resolver e enquanto isso a lixeira não deve ser usada.
- [16:04, 14/01/2026] Ju Heleri: De manhã quando as sacolas que estavam entupindo e chegaram no segundo andar retiramos mais de 10 sacos de resíduos e os que estavam pra baixo, empurramos com o cano. Agora a pouco empurramos mais ainda. Mas agora que tem puxar pelo primeiro andar
- [16:19, 14/01/2026] LS: Oi Juliana, só para saber. Tentei agora pouco à partir da lixeira do 1º andar (102), mas não foi possível. Não está em posição que permita manobra. Talvez tenhamos que tentar um extensor empurrando de cima pra baixo, ou jogar peça pesada (um halter por exemplo) que com o impacto empurre o que está preso.
- [16:21, 14/01/2026] Jose Wagner 201: Eu pensei nisso de jogar algo com peso. Pode ser uma garrafa Pet com água mesmo. O que acha ?
- [16:22, 14/01/2026] Jose Wagner 201: Eu consegui usar moppi pra empurrar mais pra baixo ainda a pouco. Ele tem uma parte no meio q dava pra reduzir e aumentar o cabo.
- [16:23, 14/01/2026] Jose Wagner 201: Mas agora tá muito distante, o cano eu usei mais cedo só q não dá pra controlar ele.

- [16:23, 14/01/2026] Jose Wagner 201: Ele entra envergado e vai indo só pela lateral e ainda trava em algumas imperfeições do duto
- [16:25, 14/01/2026] Jo 🐱 Heleri: Há alguns anos, se usava uma pedra meio redonda, q ficava no jardim, não sei se ela ainda existe! Ela era bem pesada!
- [16:26, 14/01/2026] Jose Wagner 201: Acho q agora nem precisa de tanto peso pq já conseguimos tirar muito lixo. Mas acho q tem uma caixa q tá travando a descida
- [16:27, 14/01/2026] Jo 🐱 Heleri: A garrafa pode atravessar no duto e piorar a situação, não?
- [16:28, 14/01/2026] Jose Wagner 201: Ela cheia acho q ela deve cair em pé .
- [16:29, 14/01/2026] Jose Wagner 201: Podemos tb amarrar uma corda na garrafa
- [16:29, 14/01/2026] Jo 🐱 Heleri: Acho q tinha um vergalhão, q o Rogério usava, q ele enfiava de lá da lixeira p cima e ia puxando as coisas q estavam entupindo!
- [16:40, 14/01/2026] Jose Wagner 201: Conseguí fazer descer mais o lixo usando elástico e o moppi. Acho q agora chegou no primeiro andar
- [16:41, 14/01/2026] Ana: Quando o Marcelo chegar tentamos puxar.
- [16:44, 14/01/2026] Jose Wagner 201: Agora tá assim
- [17:39, 14/01/2026] Verônica Pimentel 101: Boa tarde. Desobstrui a lixeira na altura do 1o pav. Pareceu que era uma caixa ou algo com tamanho grande.
- [17:42, 14/01/2026] Ana: Show! Vi que desceu aqui.
- [17:46, 14/01/2026] Ana: Podemos voltar a usar o duto, só lembrando da importância de somente utilizá-lo em caso de sacos pequenos de resíduos fechados e também não despejar resíduos soltos.
- **Onde:** [Lixeira](#), [Duto da Lixeira](#)

- 
- **Ref.:** [registro questão](#), [registro limpeza](#)
- 

- [2026-01-14 > 11 29 Ato Adm - Vazamento Quartinho Portaria - Doação Sifão:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Vazamento identificado no [Quartinho Portaria](#)
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** adquire e doa "*peça sifão sanfonado tigre*" para utilização [Quartinho Portaria](#)

- 
- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro doação](#), [registro manutenção](#)
- 

- [2026-01-14 > 11 21 Ato Adm - Agendamento Serviço Analisar Risco Portão Entrada:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** [Q260112\\_1537 Registro de Risco no Portão Entrada](#)
- **Registra-se:**
- **QUE** está agendado para hoje, às 14:00, serviço "*[21:04, 13/01/2026] Ana: Trocar miolo do portão da frente*"
- **QUE** ao item [2026-01-13 > 07 37 Ato Adm. - Verificando questão Q260112\\_1537](#), foi verificado e reproduzido incidente mediante utilização da "*chave do Porta Vidro Principal para abrir Portão Entrada*"

- 
- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro planejamento](#), [registro manutenção](#)
- 

- [2026-01-14 > 11 17 Questão - Heleri - Casa Marimbondo crescendo na frente do prédio:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260114\\_1117 Casa Marimbondo crescendo na frente do](#)

## prédio

- **Descrição:**
  - **QUE Síndica** identifica "[15:36, 13/01/2026] Ana: Casa de marimbondo crescendo na entrada do prédio"
  - **QUE** para remoção "[10:00, 14/01/2026] Ana: Necessária a contratação de empresa especializada"
  - **Onde:** ???
  - **Por quê:** necessário serviço especializado para remoção
- 

- **Ref.:** [registro questão](#), [Andar Portaria](#), em pilastra do pilotis próxima a entrada
- 

## [2026-01-14 > 10 35 Ato Adm - Replanejamento de Atividades Remoção Lixo](#):

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** (1) instruções da [Administradora Apolo](#) acerca de risco de atividade recorrente caracterizar vínculo empregatício (2) decorrente de [2026-01-13 > 07 44 Ato Adm. - Gestão Heleri - Diligência à Apolo](#)
  - **Registra-se:**
  - **QUE** jurídico da [Administradora Apolo](#) aconselha sobre frequência de planejamento da coleta lixo ([Remoção do Lixo](#))
  - **QUE** dessa forma **cancela-se recolhimento** [Remoção do Lixo](#), pelo Sr [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#), às quintas ([T260115 Lixo Remoção](#), [T260122 Lixo Remoção](#) e [T260129 Lixo Remoção](#))
  - **QUE** foi dada ciência ao Sr [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#), e acordado que suspensão de alguns dias da rotina **não impacta** no **valor negociado**
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [gestão risco](#), [gestão pessoal](#)
- 

## [2026-01-14 > 09 15 Ato Adm - Divulgação do Piloto SAGC Heleri](#):

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:**
  - (1) Dar publicidade do projeto piloto aos moradores e condôminos.
  - (2) Recolher dúvidas e questões em retorno.
  - (3) Informar de possibilidade de meio oficial e online de obtenção de informações acerca da gestão em curso.
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** pede divulgação do [SAGC Heleri](#) em [Grupo Whatsapp Condomínio Heleri](#)
- **QUE** divulga-se
  - [12:23, 14/01/2026] LS: **Comunicado Oficial – Sistema de Apoio à Gestão Condominial (SAGC Heleri)**
  - Prezados condôminos,
  - Informamos que a atual gestão implantou, em caráter de projeto piloto, um **Sistema de Apoio à Gestão Condominial (SAGC Heleri)** , com o objetivo de ampliar a transparência e o acesso às informações relativas aos atos administrativos, questões em aberto, rotinas e registros diários.
  - O sistema está disponível online em:
  - <https://heleriadm-collab.github.io/SAGCHeleri/Home>
  - Trata-se de uma ferramenta complementar, que não substitui os canais oficiais de comunicação e os documentos legais do condomínio , mas visa oferecer maior clareza e acompanhamento das atividades.
  - A ferramenta foi desenvolvida pro bono (sem ônus financeiro) , incluindo serviços de consultoria, desen... (vide [Integra Comunicado SAGC](#))
  - [13:01, 14/01/2026] Ana: Gostaria de informar que no dia 22/01/2025 haverá uma AGE e que acontecerá de forma virtual para que todos possam participar. Publicarei todas as informações pelo SAGC Heleri. Agradeço a participação de todos!!

- 
- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro comunicado](#)

• [2026-01-13 > 11 20 Ato Adm - Gestão Heleri - Recepção Mudança 302 - Q260108\\_1916](#):

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:**

- (1) no âmbito do [Q260108\\_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações](#) recepção, apoio e orientações.
- (2) E ainda em mapeamento de processos

- **Registra-se:**

- **QUE Síndica** recepciona mudança dos novos moradores da [Unidade 302](#)
- **QUE** em processo de recebimento da mudança, foram tomadas fotografias de estado inicial do elevador e da portaria,
- **QUE** fora feito desligamento do disjuntor do portão da garagem.
- **QUE** informado pela empresa de mudança que haverá acompanhamento de supervisor próprio
- **QUE** acordado com supervisor da mudança ao término do procedimento de entrada total dos itens, deverá a empresa chamar a Síndica para verificar se existe algum dano e ou alteração conforme registrado nas fotos iniciais
- **QUE** também deverá a Síndica fazer religamento do disjuntor do portão da garagem
- **QUE** evidência das fotos também enviadas novo morador Sr [Renato 302](#)

- 
- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro acompanhamento](#), [Portão Garagem](#), [Andar Portaria](#), [Portaria Interna](#), [Elevador](#), [Unidade 302](#)

, [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações](#) disponibilizar por escrito informações gerais conforme planejado no corpo da questão

---

• [2026-01-13 > 10 54 Questão - Heleri - Análise-Estudo Migração Google Drive para heleri.adm](#):

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260113\\_1054 Análise-Estudo Migração Google Drive para heleri.adm](#)

- **Descrição:**

- **QUE Síndica** solicita a [Leonardo 402](#), estudo para internalização da documentação compartilhada via Google Drive da gestão precedente
- **QUE** proposta inicial seria vincular repositório a conta [heleri.adm@gmail.com - conta](#), que terá controle a Administração que estiver em exercício, e assim, repositório de documentos poderá ser encaminhado integralmente a gestões futuras sem prejuízo de cessão de conta pessoal

• Segue links para referência:

• [https://drive.google.com/drive/folders/0B1dwnsuh2NiMV3NXcHN6cDAtUVU?usp=sharing\\_eip&resourcekey=0-5xtvM3IIATkfOi6LJVB4gg&ts=67a49e7f](https://drive.google.com/drive/folders/0B1dwnsuh2NiMV3NXcHN6cDAtUVU?usp=sharing_eip&resourcekey=0-5xtvM3IIATkfOi6LJVB4gg&ts=67a49e7f)

• [https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1xMwPjVrcwApdcxlfbEMFp\\_LtlnVEPJQ](https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1xMwPjVrcwApdcxlfbEMFp_LtlnVEPJQ)

• <https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1w4JGAMP-L7kinTCXCqiaRTc7Wg9YeUZH>

• **QUE** a análise deverá considerar (1) tamanho (2) capacidade de manter compartilhamento aos condôminos (3) processo estabelecido de upload/entrada de novos documentos (4) forma de integração com [SAGC Heleri](#)

• **Onde:** [Google Drive - Gestão 2025](#), [heleri.adm@gmail.com - conta](#)

• **Por quê:** conta [heleri.adm@gmail.com - conta](#) foi criada para integrar recurso destinado a gestão vigente

- 
- **Ref.:** [registro questão](#)

• [2026-01-13 > 08 06 Ato Adm - Gestão Heleri - Entrega Documentação Solicitada](#):

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** [Q260107\\_1225 Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado Bl 2](#)

- **Registra-se:**

- **QUE** [Leonardo 402](#) designado pela administração, realiza entrega via whatsapp de Sra [Glacia 102](#)
  - **QUE** tem registro de início e esclarecimentos:
  - [10:20, 13/01/2026] LS: Bom dia Sra Glacia
  - [10:21, 13/01/2026] LS: Conforme alinhado segue documentos, que hoje estão disponíveis em compartilhamento Google Drive viabilizado pela Gestão anterior, 2025. Futuramente será adequado e/ou absorvido pela Gestão atual, com devido compartilhamento e acesso aos condôminos
- 

- **QUE** fora encaminhada documentação disposta em [Q260107\\_1225 Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado BI 2 > Atendimento](#)
  - **QUE** tem encerramento em:
  - [10:35, 13/01/2026] LS: Encerramento da questão registrada no Sistema de Apoio a Gestão Condominial Heleri (SAGC )como: Q260107\_1225 Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado BI 2
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro atendimento](#), [pedido esclarecimento](#)
- 

- [2026-01-13 > 07 44 Ato Adm - Gestão Heleri - Diligência à Apolo](#):

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Apresentação
  - **Registra-se:**
  - **QUE** [Síndica](#) realiza primeira visita na [Administradora Apolo](#) para apresentação
  - **QUE** leva questões conforme [Q260112\\_1554 Dúvidas Leitura Pasta Dezembro 2025](#)
  - **QUE** jurídico [Administradora Apolo](#) está em recesso até semana que vem, dia 19/01
  - **QUE** jurídico tem disponibilidade para análise da questão em iminência de litígio registrada como [Q260109\\_1847 Providência ao Pedido de Distrato](#)
  - **QUE** outras questões de prerrogativa foram resolvidas
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro reunião](#)
- 

- [2026-01-13 > 07 42 Questão - Heleri - Troca Lâmpada da Lixeira](#):

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260113\\_0742 Troca Lâmpada da Lixeira](#)

- **Descrição:**
  - **QUE** [Síndica](#) registra necessidade de troca de lâmpada da lixeira que está queimada
  - **Onde:** [Lixeira](#)
  - **Por quê:** lâmpada queimada, sem iluminação
- 

- **Ref.:** [registro questão](#)
- 

- [2026-01-13 > 07 37 Ato Adm - Verificando questão Q260112\\_1537](#):

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** [Q260112\\_1537 Registro de Risco no Portão Entrada](#)
- **Registra-se:**
- **QUE** [Leonardo 402](#), tentou reproduzir o problema conforme relato, porém não verificou haver o problema.

- **QUE** tentará novamente em forma conjunta com a relatante

- 
- **Ref.: ato administrativo, registro verificação**

- 
- [2026-01-13 > 07 33 Comunicado Chegada Mudança:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Comunicado impacto temporário uso dependência comum
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** comunica chegada novos moradores [Unidade 302](#) e esclarece eventual impacto temporário na disponibilidade do uso de elevador e dependências portaria
- **QUE** publicidade é via [Grupo Whatsapp Condomínio Heleri](#) via mensagem ...
- [12/01, 19:12] Ana: Prezados, boa noite! Gostaria de avisar que teremos a mudança dos novos moradores ocorrendo amanhã e por isso é possível que o elevador fique ocupado com o transporte de moveis durante várias horas. Agradeço a compreensão de todos!!

- 
- **Ref.: ato administrativo, registro comunicado, Elevador, Andar Portaria**

- 
- [2026-01-12 > 19 01 Rega das Plantas:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** mapeamento de atividades, e conforme alinhado em [AGO - Dezembro 2025](#) durante férias [Rogerio Zelador](#)
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** efetua rega das plantas

- 
- **Ref.: ato administrativo, execução de rotina, Jardim da Entrada, Rega das Plantas**

- 
- [2026-01-12 > 16 54 Questão - Visita SOS Elevadores Que Trava Abaixo do Peso Especificado:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260112\\_1654 Visita SOS Elevadores Que Trava Abaixo do Peso Especificado](#)

- **Descrição:**
- **QUE Síndica** entra em contato com fornecedor [SOS Elevadores](#) e informa problema de que "*o elevador trava com pesos abaixo do limite discriminado*"
- **QUE SOS Elevadores** agenda visita para quarta-feira dia 15/01/2026

- 
- **Ref.: registro questão, registro solicitação, Elevador, Sistema de Elevador**

, [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) visita da SOS Elevadores, dar ciência [Grupo Whatsapp Condomínio Heleri](#) de possível indisponibilidade durante visita

- 
- [2026-01-12 > 16 27 Questão - Heleri - Projeto e Orçamento de Tela Terraço:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260112\\_1627 Projeto e Orçamento de Tela Terraço](#)

- **Descrição:**
- **QUE Síndica** solicita anotar pedido de projeto e orçamentos de tela para o [Terraço](#)

- **Por quê:** para garantia de segurança no trânsito pelo terraço que é área comum

- 
- **Ref.:** [registro questão](#)

---

- [2026-01-12 > 15 43 Questão - Heleri - Converter Livro Registros Condomínio para Digital:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260112\\_1543 Converter Livro Registros Condomínio para Digital](#)

- **Descrição:**
- **QUE Síndica** pauta para verificar na [Administradora Apolo](#) se há impedimentos da nova forma do Livro de Registros do prédio poderia ser digital
- **QUE** também averigua-se qual procedimento legal de arquivamento do Livro de Registros físico pré-existe
- **QUE** também averigua fluxo de anotação, armazenamento e recuperação dos registros
- **Por quê:** economia, performance, processamento e indexação, sem comprometer o fim a que se destina

- 
- **Ref.:** [registro questão](#)

---

- [2026-01-12 > 15 37 Questão - Heleri - Registro de Risco no Portão Entrada:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260112\\_1537 Registro de Risco no Portão Entrada](#)

- **Descrição:**
- **QUE Sr Rogerio Zelador**, em momento anterior as férias comentou que há falha grave no [Portão Entrada](#).
- **QUE** se for colocada qualquer chave pelo lado de dentro, é possível abrir o portão
- **QUE** essa seria uma falha grave que compromete segurança
- **QUE** na data de ontem, [Síndica](#) realizou teste e confirmou a falha de **risco grave**

- 
- **Ref.:** [registro questão](#)  
, [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260112\\_1537 Registro de Risco no Portão Entrada](#), dar prioridade devido risco envolvido

---

- [2026-01-12 > 15 35 Inclusão Novos Moradores 302 - Grupo Condomínio Heleri:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Inclusão nos comunicados
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** inclui novos moradores da [Unidade 302](#) no [Grupo Whatsapp Condomínio Heleri](#)
- [14:41, 12/01/2026] Ana: Uma nova família chega ao condomínio Heleri, o apartamento 302 será ocupado está semana e desejo boas vindas aos novos integrantes do nosso prédio. Que sejam muito bem vindos Carmen e Renato (Além de Aquilla e James Kirk) 😊
- [14:42, 12/01/2026] Renato Heleri 302: Obrigado Ana !!!
- [14:43, 12/01/2026] Ana: Estarei aqui amanhã para receber-los mas gostaria de combinar uma conversa rápida via call hoje a noite, se for possível pra vocês ou se estiverem aqui hoje ainda e puderem me chamar, eu agradeço.
- [14:43, 12/01/2026] Renato Heleri 302: Amanhã estaremos ai
- [14:45, 12/01/2026] Renato Heleri 302: Mas a Carmem chega do plantão por volta de 8 e meia ou 9 horas , aí se vc preferir a gente se fala ainda hj por zap
- [15:12, 12/01/2026] Jose Wagner 201: Sejam bem vindos !
- [15:20, 12/01/2026] Renato Heleri 302: Obrigado!!!

- [15:54, 12/01/2026] Ju Heleri: Bem-vindos!!
  - [15:55, 12/01/2026] +55 21 99016-8546: Obrigado ☺
- 

- **Ref.: ato administrativo, registro comunicado**, [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) novos moradores 302, prestar suporte na mudança a ser realizada terça 13/01
- 

- [2026-01-12 > 15 26 Recebimento Pasta dezembro 2025 e Leitura:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** ciência e gestão
  - **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** recebe da [Administradora Apolo](#) a [Pasta Prestação de Contas](#) referente a [dezembro - 2025](#)
  - **QUE** em análise são feitos apontamentos para retirada de dúvidas
  - **QUE** registra-se questão [Q260112\\_1554 Dúvidas Leitura Pasta Dezembro 2025](#)
- 

- **Ref.: ato administrativo, registro recebimento, registro questão**
- 

- [2026-01-12 > 10 56 Ato Adm - Gestão Heleri - Análise Documentos Gestão Anterior no Âmbito da MV3:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** alegações de autoria da MV3 feitas em comunicado [20260109\\_Comunicado\\_Posicao\\_MV3\\_AoPedidoDistrato](#)
  - **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** realiza análise da questão [Q260109\\_1847 Providência ao Pedido de Distrato](#)
  - **QUE** arquiva-se em [storage SAGC Heleri](#) contrato com [MV3 Engenharia - Vilarinos Empreendimentos LTDA](#), referente obras [Telhado Bloco 2](#)
  - **QUE** registra-se [20250717\\_4 CONTRATO - 3 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HELERI](#)
  - **QUE** providenciado estudo [PR2601\\_Litígio\\_Distrato\\_MV3\\_Análise.mdenc](#)
  - **QUE** analisa-se [ATA251111 Reunião MV3 Questões da AGE NOV 2025](#), que fora tomada pela MV3 para alegação de "**não pagamento por parte do Heleri**" e "**estar em período de garantia**"
  - **QUE** registra-se [ATA260106 Reunião Heleri MV3 proposição distrato](#)
  - **QUE** registra-se [20260109\\_Comunicado\\_Posicao\\_MV3\\_AoPedidoDistrato](#)
  - **QUE** registra-se [20251112\\_6 - CRONOGRAMA FÍSICO MV3](#)
- 

- **Ref.: ato administrativo, registro documentação**
- 

- [2026-01-12 > 08 34 Rotina - Tarefa - Retirada Reciclável:](#)

Sob [Gestão Condominial do Heleri](#) realiza-se atividade de rotina [retirada reciclável](#)

- **Registra-se:**
  - **QUE Unidade 402** executa [T260112 Recicláveis Remoção](#)
  - **QUE:** Cadeira [Unidade 301](#) teve descarte no entulho
- 

- **Ref.: ato administrativo, execução de rotina**

, [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [retirada reciclável](#) e tarefa [Remoção do Lixo](#) em geral, verificar serviço

disponibilizado pela Comlurb para retirada de entulho, tal como cadeira e móveis descartados, E também para descarte de lâmpadas

---

- [2026-01-11 > 22 06 Ato Adm - Gestão Heleri - Sobre Regramento:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** [Q260108\\_2229 Regramento de Trânsito com Cão](#)
  - **Registra-se:**
  - **QUE:** Conselho pede verificar análise
- 

- **Ref.: ato administrativo**

, [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_2229 Regramento de Trânsito com Cão](#) verificar [PR260111\\_2209 Questão.mdenc](#)

---

- [2026-01-11 > 21 55 Coleta Reciclável:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** conforme alinhado em [AGO - Dezembro 2025](#), e rotina planejada [T260111 Recicláveis Coleta](#)
  - **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** executa coleta recicláveis
- 

- **Ref.: ato administrativo, retirada reciclável, execução de rotina**

---

- [2026-01-11 > 20 47 Ato Adm - Gestão Heleri - Configuração Teste Site Sistema Apoio Gestão Condominial Heleri:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Verificar possibilidade de veiculação online aos condôminos
  - **Registra-se:**
  - **QUE** publica-se, em caráter de teste e verificação, <https://heleriadm-collab.github.io/SAGCHeleri/Home>
  - **QUE** publicação serve a estudo de viabilizar sistema de acompanhamento da gestão de forma online
- 

- **Ref.: ato administrativo, registro configuração**

---

- [2026-01-11 > 19 54 Questão - Heleri - Conta de Acesso Sistema da Administradora Apolo:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260111\\_1954 Conta de Acesso Sistema da Administradora Apolo](#)

- **Descrição:**
  - **QUE** Conselheira Sra [Lucia Cob 01](#) informa que existe sistema, disponibilizado via [Administradora Apolo](#), que permite acompanhamento de lançamentos e questões acerca do Heleri
  - **QUE** conta de acesso a esse sistema pode ser disponibilizada à nova Administração
  - **Por quê:** Para acompanhamento online dos lançamentos referente Condomínio e outras funções de controle
- 

- **Ref.: registro questão**

- [2026-01-11 > 19 50 Gestão Heleri - Doação Material:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** finalização do corrimão com dano
  - **Registra-se:**
  - **QUE Sra [Lucia Cob 01](#)** doa material "cola superbond" para finalização do [Corrimão Porta Vidro](#), que possui avaria
- 

- **Ref.: [ato administrativo](#), [registro doação](#)**
- 

- [2026-01-11 > 18 26 Gestão Heleri - Limpeza Terraço:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Mapeando tarefas para planejamento das rotinas
  - **Registra-se:**
  - **QUE [Síndica](#), Heitor e Giovanna** providenciam [Limpeza Terraço](#)
- 

- **Ref.: [ato administrativo](#), [registro limpeza](#)**
- 

- [2026-01-11 > 18 09 Ato Adm - Gestão Heleri - Configuração Sistema de Apoio a Gestão:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Refletir no sistema de apoio a gestão os itens passíveis de ato de controle
  - **Registra-se:**
  - **QUE [Síndica](#)** utiliza [Livro de Registro de Item](#) para cadastrar itens "Dependências" para referências e apoio nos registros e gestão
  - **QUE** cadasra itens "Instalações" para referências e apoio nos registros e gestão
  - **QUE** necessita terminar cadastro de [Sistema Interfone](#), para tomada de referência de cadastro de "**instalações complexas**" e que transpassam todas as partes do condomínio
- 

- **Ref.: [ato administrativo](#), [registro configuração](#)**
- 

- [2026-01-09 > 18 47 Questão - Heleri - Providência ao Pedido de Distrato:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260109\\_1847 Providência ao Pedido de Distrato](#)

- **Descrição:**
- **QUE** na reunião de [2026-01-06 > 19 00 Reunião - Gestão Heleri - Heleri proposição de Distrato](#), Condomínio Heleri propõe distrato conforme disposto em [ATA260106 Reunião Heleri MV3 proposição distrato > Redação v3 - FINAL](#)
- **QUE** em [2026-01-09 > 18 32 Gestão Heleri - Retorno Contratada - Posicionamento MV3 a Solicitação Distrato](#) a contratada [MV3 Engenharia - Vilarinos Empreendimentos LTDA](#), através de seu sócio administrador [Milton Vilarino Junior - MV3](#), retorna formalmente à proposta de distrato
- E nesses termos registra-se questão para análise que comprehende:
  - (1) verificação junto a gestão Condominial de 2025 quais pontos procedem
  - (2) levantamento dos documentos comprobatórios do alegado pela MV3
  - (3) entendimento das circunstâncias dos itens alegados
  - (4) estabelecimento de comunicado formal ao Condomínio dos encaminhamentos a solução da questão do telhado bloco 2 e avarias e riscos ao 402

- (5) estabelecimento das formalizações de providência à MV3
  - **Por quê:** declinação da proposta. Alegações de faltas contratuais da parte do Condomínio para com MV3.
- 

- **Ref.: [registro questão](#)**
- 

- [2026-01-09 > 18 32 Gestão Heleri - Retorno Contratada - Posicionamento MV3 a Solicitação Distrato:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Pedido de distrato em reunião [2026-01-06 > 19 00 Reunião - Gestão Heleri - Heleri proposição de Distrato](#), por motivo de não cumprimento de prazo, por aumento dos danos e prejuízos.
  - **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** recebe devolutiva da [MV3 Engenharia - Vilarinos Empreendimentos LTDA](#) via [+55 21 97085-9618 - Milton MV3](#)
  - **QUE** integridade do arquivo [20260109\\_Comunicado\\_Posicao\\_MV3\\_AoPedidoDistrato.pdf](#) por **md5 xxx**
  - **QUE** em análise preliminar, MV3 manifesta informações **a serem verificadas com gestão anterior, encerrada em 31/12/2025**
- 

- **Ref.: [ato administrativo, registro comunicado formal](#), registra-se [PR260105\\_1857\\_Questões MV3 - Procedimentos.mdenc](#)**
- 

- [2026-01-09 > 10 02 Ato Adm - Gestão Heleri - Acompanhamento Proposta Distrato MV3:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** por mensagem [+55 21 97085-9618 - Milton MV3](#), informa que aguarda retorno em relação a proposta conforme [ATA260106 Reunião Heleri MV3 proposição distrato](#)
- 

- **Ref.: [ato administrativo, registro acompanhamento](#)**
- 

- [2026-01-08 > 22 29 Questão - Heleri - Regramento de Trânsito com Cão:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260108\\_2229 Regramento de Trânsito com Cão](#)

- **Descrição:**
  - **QUE Síndica** e Conselheira [Lucia Cob 01](#) dispõem sobre Regramento de Trânsito com Cão
  - **QUE** cão de **porte pequeno** pode trânsito no elevador desde que utilizando coleira e no colo do dono
  - **QUE** cão de **porte médio trânsito** via escada portanto coleira e focinheira
  - **QUE** fezes de animal A AVERIGUAR. Regra atual solicita que o descarte seja via saco devidamente amarrado para não espalhamento
- 

- **Ref.: [registro questão](#)**

, [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_2229 Regramento de Trânsito com Cão](#) averiguar legislação e disposições sanitárias quanto ao descarte  
, [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_2229 Regramento de Trânsito com Cão](#). Fazer consolidação, elaboração do documento, chancela do [Conselho Heleri](#) e dar publicidade

---

• [2026-01-08 > 19 16 Questão - Heleri - Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260108\\_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações](#)

- **Descrição:**

- **QUE** novos moradores da [Unidade 302](#) irão realizar mudança na terça-feira dia 13/jan
- **QUE** Sra [Carmem 302](#) solicita possibilidade de reserva de vaga em frente ao prédio para estacionamento do caminhão
- **QUE** [Leonardo 402](#) passa contato para cobrança dessa mobilização e tentativa da reserva
- **QUE** para fins de gestão e procedimentos, montar comunicado de boas vindas e orientações

- 
- **Ref.:** [registro questão](#), [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260108\\_1916 Novos Moradores 302 - Apoio Mudança e Orientações](#) produzir comunicados de boas vindas e orientações
- 

• [2026-01-08 > 18 37 Rotina - Tarefa - Remoção do Lixo:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Registra-se:**

- **QUE** Sr [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#) executar [Remoção do Lixo](#) conforme acordado
- **QUE** foi entregue chaves em mãos, para acesso a garagem e portaria
- **QUE** foi alinhado de em próxima empreitada, enviar whatsapp avisando, para fins de controle
- **QUE** após reportar haver somente 1 saco de lixo, foi realizada reposição no [Depósito Debaixo Escada](#), dos materiais da aquisição [Q260106\\_2247 Aquisição Sacos de Lixo](#)

- 
- **Ref.:** [ato administrativo](#), [execução de rotina](#), [Remoção do Lixo](#)
- 

• [2026-01-08 > 14 46 Ato Adm - Gestão Heleri - Contato:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** [Q260107\\_1225 Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado BI 2](#)

- **Registra-se:**

- **QUE** [Leonardo 402](#) realiza contato para informar prazo para entrega informações solicitadas
- **QUE** esclarece que, devido transição de gestão ainda não foi realizada total internalização dos documentos contidos no Google Drive da gestão anterior
- **QUE** até segunda feira dia 12 será realizada entrega dos itens, **ainda a confirmar**, (1) ata Assembleia JAN/2025 cotações (2) ata Assembleia MAR/2025 fechamento (3) Proposta Comercial MV3 Aceita pelo Heleri (4) ata Assembleia NOV/2025 (5) Relatório Custo Materiais (6) Comprovantes de Aquisição Material (7) Notificação 1 e 2 Síndico à MV3 (8) Ata reunião Gestão 2026 e MV3 em 06/01

- 
- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro contato](#), [Glacia 102](#)

- ...[15:00, 08/01/2026] LS: Aqui é Leonardo Conrado, da parte da Ana
- [15:00, 08/01/2026] LS: Ela pediu para levantar os documentos referente Obras do Telhado Bloco 2
- [15:00, 08/01/2026] +55 21 98121-3955: Sim
- [15:01, 08/01/2026] LS: Ainda não tivemos tempo de internalizar todos os documentos do Google Drive da gestão anterior.
- [15:01, 08/01/2026] LS: Devemos ver essa questão no final de semana
- ...
- [15:01, 08/01/2026] LS: ... separei aqui os documentos a separar para envio:
- [15:01, 08/01/2026] LS: (1) ata Assembleia JAN/2025 cotações (2) ata Assembleia MAR/2025 fechamento (3) Proposta Comercial MV3 Aceita pelo Heleri (4) ata Assembleia NOV/2025 (5) Relatório Custo Materiais (6) Comprovantes de Aquisição Material (7) Notificação 1 e 2 Síndico à MV3 (8) Ata reunião Gestão 2026 e MV3 em 06/01

- [15:01, 08/01/2026] +55 21 98121-3955: Ok
  - [15:02, 08/01/2026] LS: a data mais provável para entrega seria ou segunda ou terça dia 12-13/jan
  - ...
  - [15:02, 08/01/2026] LS: Assim que fechar faço o envio
  - [15:02, 08/01/2026] +55 21 98121-3955: Ok., [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260107\\_1225 Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado BL 2](#) disponibilizar material até segunda dia 12 /01
- 

- [2026-01-08 > 14 35 Questão - Heleri - Determinar Local Armazenar Notas Fiscais Aquisições:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260108\\_1435 Determinar Local Armazenar Notas Fiscais Aquisições](#)

- **Descrição:**
- **QUE Síndica** solicita criar local, vinculado a [heleri.adm@gmail.com - conta](mailto:heleri.adm@gmail.com), e com possibilidade de publicidade e acesso aos condôminos, e [Administradora Apolo](#), onde possam ser armazenadas as notas fiscais referente a aquisições de cunho emergencial e passíveis de reembolso.
- **QUE** solicita ainda criação de processo para arquivamento de modo a garantir cronologia documentos armazenados, adotando prefixo de data de processamento "ano + mês + dia" acrescido de descrição livre
- exemplo: [20260107\\_Saco De Lixo 240 Litros Preto Reforçado 115x120cm C\\_ 50un.pdf](#)
- **QUE** a entrada de qualquer documento de nota ou recibo deve estar vinculada a uma "**questão**" previamente registrada
- **Por quê:** para garantia de controle, auditabilidade, transparência e padronização de processo

- 
- **Ref.:** [registro questão](#)
- 

- [2026-01-08 > 14 17 Questão - Heleri - Remoção Tijolos Excedentes do Telhado BL2:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260108\\_1417 Remoção Tijolos Excedentes do Telhado BL2](#)

- **Descrição:**
- **QUE** em alinhamento entre [Ana 402](#) e [Lucia Cob 01](#), na qualidade de integrantes da administração, planeja-se remoção dos tijolos excedentes das obras do [Telhado Bloco 2](#) que atualmente ocupam local da **entrada de serviço** (próximo [Porta Vidro Lateral](#))
- **QUE** planejamento decide remanejamento do excedente para dentro da [Garagem](#), área lateral posição coberta de chuva
- **QUE** durante a locomoção deverá ser feita a contabilidade dos tijolos excedentes
- **Quem:** [Ana 402](#) e [Lucia Cob 01](#)
- **Quando:** ainda em janeiro/2026
- **Onde:** [Porta Vidro Lateral](#), [Garagem](#)
- **Por quê:** Contabilizar e preservar para eventual uso em manutenção e melhorias

- 
- **Ref.:** [registro questão](#)
- 

- [2026-01-08 > 14 09 Manutenção Iluminação - Hall Cobertura:](#)

Sob [Gestão Condominial do Heleri](#) realiza-se manutenção...

- **Onde:** [Hall Cobertura](#)
- **Motivação:** lâmpada queimada
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** realizou substituição

- **Ref.: [ato administrativo](#), [registro manutenção](#), [registro doação](#)**
- 

- [2026-01-08 > 10 08 Ato Adm - Gestão Heleri - Recebimento Sacos de Lixo:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** recebe aquisição [Q260106\\_2247 Aquisição Sacos de Lixo](#) referente sacos de lixo
- 

- **Ref.: [ato administrativo](#), [registro recebimento](#)**
- 

- [2026-01-08 > 09 37 Comunicado Ata - Reunião 06 jan 2026:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** publicidade aos condôminos sobre reunião [2026-01-06 > 19 00 Reunião - Gestão Heleri - Heleri proposição de Distrato](#)
  - **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** da publicidade à [ATA260106 Reunião Heleri MV3 proposição distrato](#) via [Grupo Whatsapp Heleri - Conselho e 402 - Assuntos Ref Telhado BL2](#)
  - **QUE** também envia ata ao fornecedor [Milton Vilarino Junior - MV3](#) com prazo de 2 dias para objeções e/ou adendo e por meio de whatsapp do número [+55 21 97085-9618 - Milton MV3](#)
  - **QUE** integridade **20260106\_ATA DE REUNIAO\_Heleri\_MV3\_v3\_final.pdf** pelo **md5 b5ed43169958f53b338337f3593284bb**
- 

- **Ref.: [ato administrativo](#), [registro comunicado formal](#), [divulgação de ata](#)**

- **msg:**

- [20:17, 06/01/2026] Ana: Para dar ciência a todos, a reunião foi rápida, os participantes foram Milton MV3 , eu e o Leonardo para fazer os registros. E vamos enviar para vocês uma ata com tudo que foi o discutido na reunião.
  - [10:08, 08/01/2026] [20260106\\_ATA DE REUNIAO\\_Heleri\\_MV3\\_v3\\_final.pdf](#)
  - [10:08, 08/01/2026] Ana: Uma cópia dessa ATA foi enviada a MV3.
- 

- [2026-01-07 > 17 45 Questão - Heleri - Troca nome condômino 402 - Continua Maria de Fatima:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260107\\_1745 Heleri - Troca nome condômino 402 - Continua Maria de Fatima](#)

- **Descrição:**
  - **QUE** foi verificado que o balancete enviado pela [Administradora Apolo](#) ao citar [Unidade 402](#), traz como nome do condômino a Sra [Maria de Fatima 402](#) ao invés de [Ana 402 > \(Ana Tereza Siqueira Marques Lins\)](#)
  - **QUE** necessidade de mudança via [Administradora Apolo](#)
  - **Por quê:** correção
- 

- **Ref.: [registro questão](#)**
- 

- [2026-01-07 > 12 25 Questão - Heleri - Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado Bl 2:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260107\\_1225 Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos](#)

## Obras Telhado BI 2

- **Descrição:**
  - **QUE** Sra [Glaucia 102](#) solicita informações de valores e orçamento referente as Obras do Telhado Bloco 2
  - **Quem:** [Glaucia 102](#)
  - **Quando:** semana 02 2026
  - **Onde:** referente obras [Telhado Bloco 2](#)
  - **Por quê:** em exercício de direito
  - **Registra-se:**
  - **QUE** devido processo ser entre duas gestões distintas, e que a internalização do histórico ainda não foi realizada pela gestão atual, o processo de levantamento da documentação está em curso
  - **QUE** a gestão atual informará prazo até segunda-feira dia 12/01
- 

- **Ref.:** [registro questão](#), [registro solicitação](#), [pedido esclarecimento](#), [registro lembrete](#) em 01 2026. No âmbito do(a) [Q260107\\_1225 Unidade 102 - Solicita Esclarecimentos Obras Telhado BI 2](#), separar (1) ata/documentos Assembleia JAN/2025 (2) ata Assembleia MAR/2025 (3) proposta Comercial aceita (4) ata/documentos AGE NOV/2025 (5) ata documentos reunião 06/01/2026
- 

- [2026-01-07 > 12 14 Ato Adm - Gestão Heleri - registro de condôminos e moradores:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Prosseguir com configuração do sistema de apoio a gestão
  - **Registra-se:**
  - Cadastro via [Livro de Registro de Item](#) das pessoas "**condôminos**" e "**moradores**"
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro configuração](#)
- 

- [2026-01-07 > 12 13 Ato Adm - Gestão Heleri - Rega das Plantas:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:**
  - **Registra-se:**
  - **QUE** [Unidade 402](#) procede com atividade [Rega das Plantas](#) conforme acordado na [AGO - Dezembro 2025](#)
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [execução de rotina](#)
- 

- [2026-01-07 > 11 26 Ato Adm - Gestão Heleri - Entrega das Chaves ao Sr Waldecir:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** [Q260103\\_2013 - Entrada Sr Waldeci](#)
  - **Registra-se:**
  - **QUE** [Síndica](#) solicita entrega das chaves ao Sr [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#) para acesso e retirada do lixo durante período de férias do Sr [Rogerio Zelador](#)
  - **QUE** [Maria das Graças 402](#) faz a entrega das chaves que acessam: [Garagem](#), [Portão Entrada](#), [Porta Vidro Principal](#)
  - **QUE** as chaves serão recolhidas após retorno do Sr Rogerio
-

- **Ref.: ato administrativo**, [registro lembrete](#) em 01/2026. No âmbito do(a) [Q260103\\_2013 - Entrada Sr Waldeci entregar](#) as chaves ao Sr [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#)  
, [registro lembrete](#) em 01/2026. No âmbito do(a) [Q260103\\_2013 - Entrada Sr Waldeci RECOLHER](#) as chaves com Sr [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#) (ao fim das férias Sr Rogerio)
- 

- [2026-01-07 > 09 00 Ato Adm - Gestão Heleri - Aquisição Sacos de Lixo 240 L Preto:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** [Q260106\\_2247 Aquisição Sacos de Lixo](#)
  - **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** fez aquisição dos sacos de lixo de especificação
  - QUE custo foi de **R\$ 89,00**
  - QUE custeio foi na forma de reembolso e motivado por urgência na aquisição
- 

- **Arquiva-se:**

- [doc nota fiscal](#) arquivo [20260107\\_Saco De Lixo 240 Litros Preto Reforçado 115x120cm C\\_ 50un.pdf](#)
- [print evidência](#) [Heleri-Ato Adm-aquisicao-saco-lixo-Q260106\\_2247 Sacos de Lixo](#)

- **Whatsapp:**

- [22:41, 06/01/2026] Ana: compra do saco de lixo solicitado pelo Rogerio
  - [08:47, 07/01/2026] Ana: nota fiscal compra de saco de lixo
  - **Ref.: ato administrativo, registro de aquisição**
- 

- [2026-01-06 > 22 47 Questão - Heleri - Compra de Sacos de Lixo:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260106\\_2247 Aquisição Sacos de Lixo](#)

- **Descrição:**
  - **QUE** Sr [Rogerio Zelador](#) antes de entrar de férias tinha informado necessidade de aquisição de sacos de lixo
  - **QUE** Sr [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#) em apoio temporário na limpeza, na data de hoje, informou que os sacos estavam finalizando
  - **QUE Síndica** providencia aquisição via Mercado Livre
  - **Por quê:** material acabando
- 

- **Ref.: registro questão, registro de aquisição**

, [registro lembrete](#) para **próximos passos**: Registro da nota fiscal referente aquisição, Receber, Entrega nota fiscal à [Administradora Apolo](#) para reembolso

---

- [2026-01-06 > 19 00 Reunião - Gestão Heleri - Heleri proposição de Distrato:](#)

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), registra-se reunião ...

- **Formato:** Online via <https://meet.google.com/bsk-aweb-dyx?authuser=0>
- **Participantes:**
- [Ana 402](#) na atribuição de **Síndica (CONTRATANTE)**
- [Milton Vilarino Junior - MV3](#) na atribuição de **CONTRATADA**
- [Leonardo 402](#) na atribuição de secretário
- **Pauta:** Proposição de Distrato dada a evolução do Contrato de Obras Telhado Bloco 2 Heleri
- **Ata:**
- **QUE** ... (vide ata [ATA260106 Reunião Heleri MV3 proposição distrato](#))

- QUE [Ana 402](#) se compromete a formalizar proposição do distrato
  - QUE [Milton Vilarino Junior - MV3](#) se compromete responder a proposição até sexta-feira dia 09
- 

- **Info Complementares:**

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro reunião](#), [registro lembrete](#) para **próximos passos**: Término redação [ATA260106 Reunião Heleri MV3 proposição distrato](#), Publicidade aos Condôminos da [ATA260106 Reunião Heleri MV3 proposição distrato](#), Envio da proposição formal de distrato à [MV3 Engenharia - Vilarinos Empreendimentos LTDA](#), Verificação da resposta até [2026-01-09](#)
- 

- [2026-01-06 > 16 11 Ato Adm - Gestão Heleri - Coleta do Lixo](#):

Em [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro..

- **Registra-se:**
  - **QUE** Sr [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#) veio realizar **retirada do lixo** por volta das 17:00
  - **QUE** Sr [Maria das Graças 402](#) concedeu acesso à garagem e nas dependências dos andares
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro limpeza](#)
- 

- [2026-01-06 > 13 16 Ato Adm - Gestão Heleri - Registrando Itens - Unidade](#):

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Registra-se:**
  - **QUE** utiliza-se artefato/processo [Livro de Registro de Item](#) para registro das Unidades e algumas dependências internas
  - **QUE** para fins de gestão e controle, foram registradas as Unidades
  - **QUE** para fins de gestão e controle, foram registradas as Condôminos
- 

- **Ref.:** [registro configuração](#)
- 

- [2026-01-06 > 12 57 Ato Adm - Gestão Heleri - Negociação Marcelo com Waldecir - Valor Serviço Retirada Lixo](#):

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** diante impasse no valor 100% acima da base histórica de cobrança, conforme registrado [2026-01-05 > 15 21 Ato Adm. - Gestão Heleri - Reunião Com Sr Waldeci - Cotação Serviço](#)
  - **Registra-se:**
  - **QUE** [Marcelo 101](#), negociou com [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#) a questão dos valores
  - **QUE** ficou acordado na negociação entre Marcelo e Sr Waldecir que "*o valor do serviço de retirada 3 vezes por semana até retorno do Sr Rogerio, será de R\$ 350,00*"
  - **QUE** o escopo do serviço será "*Ele vai pegar os lixos dos andares e colocar o lixo da lixeira pra fora às terças, quintas e sábados.*"
  - **QUE** Sr. Waldecir recebeu instrução para, no momento de acesso para coleta do lixo, interfonar para [Unidade 402](#), que irá franquear o acesso às dependências internas e garagem
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#), [registro cotação](#)

- [2026-01-05 > 23 38 Fato Adm - Gestão Heleri - Grupo Conselho:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de fato..

- **Registra-se:**
  - **QUE** foi verificada a existência de [Grupo Whatsapp do Conselho](#) para assuntos internos a equipe da administração condominial
  - **QUE** deve ser providenciada entrada da [Ana 402](#), no grupo sob prerrogativa de compor atual administração condominial
- 

- **Ref.:** [fato administrativo](#)

, [registro lembrete](#) para **próximos passos**: Solicitar ao [Marcelo 101](#) entrada de [Ana 402](#) no [Grupo Whatsapp do Conselho](#)

---

- [2026-01-05 > 23 24 Questão - Heleri - Calha Sobre Cobertura 01 Causa Infiltração:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260105\\_2324 Calha Sobre Cobertura 01 Causa Infiltração](#)

- **Registra-se:**
  - **QUE** a calha sobre janela da Cobertura 01 causa respingos e infiltração na janela do apartamento
  - **Quem:** Sra [Lucia Cob 01](#)
  - **Quando:** 2026-01-05
  - **Onde:** Cobertura 01 - calha sobre janela
  - **Por quê:** a calha encerra no local da escada de marinheiro
- 

- **Ref.:** [registro questão](#), [registro de dano - avaria](#), [escada de marinheiro - desc. telhado bl 2](#), [Cobertura 01](#)

---

- [2026-01-05 > 23 13 Questão - Heleri - Escada Marinheiro Descida Ao Telhado - Danificada:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260105\\_2313 Escada Marinheiro Descida Ao Telhado - Danificada](#)

- **Descrição:**
  - Sra [Lucia Cob 01](#) reporta estado de degradação da **escada de marinheiro** que dá acesso ao Telhado Bloco 2
  - **QUE** a escada de marinheiro está com **fixação danificada e reboco oco** podendo causar acidentes durante acesso ao telhado
  - **Quem:** [Lucia Cob 01](#)
  - **Quando:** 2026-01-05
  - **Onde:** Na descida da [Cobertura 01](#) para [Telhado Bloco 2](#)
- 

- **Ref.:** [registro questão](#), [gestão risco](#), [registro de dano - avaria](#), [escada de marinheiro - desc. telhado bl 2](#)

---

- [2026-01-05 > 22 55 Ato Adm - Gestão Heleri - Reunião Prerrogativa:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Registra-se:**
  - **QUE Síndica** realizou reunião de prerrogativa [PR260105\\_1300 Reunião.mdenc](#)
-

- Ref.: [ato administrativo](#), [registro reunião](#), [prerrogativa administração](#), [Garagem](#)
- 

- [2026-01-05 > 15 43 Ato Adm - Gestão Heleri - Planejamento Pauta Reunião MV3:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Reunião com fornecedora MV3 agendada para terça-feira 06/01/2026
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** pede averiguar viabilidade legal proposição de retorno de metade do valor dispendido
- **QUE Síndica** avalia que:
  - as obras excederam o prazo de 30 dias trabalhados e alcançam o dia 177 na data de 06/01/2026 (início 14/07/2025)
  - as obras não geraram o resultado esperado quanto a garantia da estanqueidade das calhas e existem inúmeros comunicados e vídeos ao longo dos 6 meses de execução
  - as obras não geraram o resultado esperado quanto a substituição do telhado
  - as obras desviaram **em 56,60 % o custo de material estimado**, com **evidências documentadas de desperdício, falta de acurácia na especificação e erros na designação de fornecedor**
  - as obras demandaram intervençõesativas e de urgência por parte dos moradores do Heleri, sob pena de grave aumento dos danos, tendo sido esses episódios recorrentes desde julho/2026
  - o valor total dispendido pelo Heleri foi de R\$ 47 mil, sendo o preço de primeira proposta escopo fechado, informado em R\$ 33 mil, e proposta seguinte de "serviço à parte e material do material" aumentado pra estimados em R\$ 39 mil sendo R\$ 24 mil fixo relativo a serviço e R\$ 15 mil estimados em material.
  - ao longo da execução das obras, os prejuízos internos ao apartamento 402 aumentaram consideravelmente, **expandindo** de somente ponto da (1) sala **PARA** (1) sala total, (2) antessala total, (3) quarto 2 e (4) quarto 3
  - que a contratada se opõe a transparência na condução, por vias de **ausência do planejamento prévio, mantimento e garantia de cronograma e prazo**, e ainda, **se abstém do uso do canal transparente**, grupo de acompanhamento no whatsapp, tendo o único representante da MV3 saído do grupo, sem aviso prévio, na data de 17/12/2025
  - que os termos de garantia dispostos em contrato não foram honrados ainda que formalizados os pedidos
  - **EM ASSIM SENDO:** Propõe distrato na relação de serviço entre MV3 e Heleri, mediante ressarcimento de metade do valor dispendido ( $R\$ 47\text{ mil}/2 = R\$ 23,5\text{ mil}$ ), dado que, o condomínio Heleri se vê obrigado a prosseguir com contratação de outra empresa para execução da obra não finalizada ao longo dos 177 dias em que esteve sob condução da MV3

- 
- Ref.: [ato administrativo](#), [registro planejamento](#)
- 

- [2026-01-05 > 15 21 Ato Adm - Gestão Heleri - Reunião Com Sr Waldeci - Cotação Serviço:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Negociar valor e horários para retirada do lixo
- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** realiza reunião com Sr. [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#) para alinhar valores e horários
- **QUE Síndica** por base histórica, tinha o valor do serviço como sendo da ordem de R\$ 300
- **QUE** Sr [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#) informa o preço de R\$ 700
- **QUE** cotação informada é 100% acima do estimado pela base histórica
- **QUE** o escopo do serviço negociado seria "**retirada do lixo/lixeira 3 vezes por semana**", sem execução de limpeza da área da lixeira, também conforme base histórica de atuação
- **QUE** por economia ao condomínio e eventual cortesia de início de gestão, **Síndica** estudará possibilidade de serviço de limpeza em desempenho próprio via [Unidade 402](#)

- 
- Ref.: [ato administrativo](#), [registro reunião](#), [registro cotação](#), [Valdeci Felix Henrique - Prédio 26](#), [Princípio da Economicidade](#)
-

- [2026-01-05 > 10 05 Questão - Heleri - Conta CNPJ Teste:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [ISSUE\\_260105\\_1005 Conta Bancária PJ no CNPJ Heleri](#)

- **Registra-se:**
  - **QUE** [Síndica](#) abre averiguação de possibilidade de conta corrente PJ no CNPJ do Heleri
  - **QUE** de posse de conta própria, o controle das questões seria online
  - **QUE** existem possibilidades de conta PJ com anuidade gratuita
  - **QUE** a conta PJ possui serviços de bancários de empréstimo
  - **QUE** a conta PJ possui serviços de cartão de crédito
- 

- **QUE** durante averiguação será verificada restrições e/ou objeções por parte da Legislação
  - **QUE** durante averiguação será verificada restrições e/ou objeções por parte do [Conselho Heleri](#)
  - **QUE** durante averiguação será verificada restrições e/ou objeções por parte da [Administradora Apolo](#)
- 

- **Ref.:** [registro questão](#), [teste simulação](#)
- 

- [2026-01-05 > 09 43 Ato Adm - Gestão Heleri - Templates Relatório Mensal e Trimestral - Visão Geral Atividades:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Registra-se:**
  - **QUE** [Síndica](#) para fins de visão geral das atividades diárias, cria [Templates/Template Relatorio MENSAL](#) e também [Templates/Template Relatorio TRIMESTRAL](#)
  - **QUE** o propósito desses arquivos é consolidar todas as atividades registradas no mês do ano referido, e no trimestre do ano referido, tal como sugere nome
  - **QUE** as seções do arquivo relatório do mês são:
    - [Relatório MENSAL - 01 - 2026 > Diário Bordo do Mês](#)
    - [Relatório MENSAL - 01 - 2026 > Lembretes - Em Aberto](#)
    - [TRIMESTRE - 01 - 2026 > Questões](#)
    - [Relatório MENSAL - 01 - 2026 > Agenda](#)
  - **QUE** as seções do arquivo relatório do trimestre são:
    - [TRIMESTRE - 01 - 2026 > Diário Bordo do Trimestre](#)
    - [TRIMESTRE - 01 - 2026 > Lembretes - Em Aberto](#)
    - [TRIMESTRE - 01 - 2026 > Questões](#)
    - [TRIMESTRE - 01 - 2026 > Agenda](#)
  - **QUE** os arquivos relatório Mensal e relatório Trimestral ao fim do período serão impressos em PDF e arquivados
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro configuração](#) do [vault Heleri](#)
- 

- [2026-01-05 > 09 09 Ato Adm - Gestão Heleri - Retirada Reciclável:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Conforme alinhado [AGO - Dezembro 2025](#)
  - **Registra-se:**
  - **QUE** foi feita a retirada dos recicláveis pela [Unidade 402](#) para coleta conforme agenda das segundas-feiras às 08:00
- 

- **Ref.:** [ato administrativo](#), [registro limpeza](#), [retirada reciclável](#)

- [2026-01-04 > 17 03 Ato Adm - Gestão Heleri - Configuração conta heleri.adm@gmail.com](#):

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Registra-se:**
- **QUE Síndica** solicita criação da conta [heleri.adm@gmail.com](mailto:heleri.adm@gmail.com) - conta para comunicação oficial de assuntos relacionados a gestão
- **QUE** a conta criada [heleri.adm@gmail.com](mailto:heleri.adm@gmail.com), destina-se a gestão e preservação do histórico de gestão, devendo ser entregue às administrações subsequentes
- **QUE** a conta, em sendo Gmail, oferece direito a outros serviços de dados úteis para comunicação e registros da gestão sendo eles:
  - (1) **Google Photos** para upload de fotos que documentam questões, incidentes, processos **de forma complementar aos registros**
  - (2) **Youtube** que permite upload de vídeos que documentam questões, incidentes, processos **de forma complementar aos registros**. Também permite gerenciamento de playlists relevantes à Administração (exemplo: vídeos produzidos referente obras telhado bloco 2)
  - (3) **Google Drive**, que permite upload de documentos em geral
  - (4) **Google Forms**, que permite realização de checklist de situações e pesquisas e levantamento qualitativos
  - (5) **Google Calendar**, que permite de maneira complementar aos registros, dar publicidade a datas relevantes à gestão e ciclos de manutenção do condomínio Heleri

- 
- **às 16:40** criada a conta [heleri.adm@gmail.com](mailto:heleri.adm@gmail.com)
  - ...
  - **E-mail recuperação:** [santanaelins.adm@gmail.com](mailto:santanaelins.adm@gmail.com)
  - **Espaço disponível:** 15 GB
  - **Link para gerenciamento da conta:** <https://myaccount.google.com>
  - **Google Drive:** <https://drive.google.com/drive/home>
  - **Google Meeting:** <https://meet.google.com/landing?hs=197&authuser=0&pli=1>
  - **Google Photos:** <https://photos.google.com/?pli=1>
  - **Google Formulários:** <https://docs.google.com/forms/u/0/>
  - **Google Blogger:** <https://www.blogger.com/about/?bpli=1>
  - **Contatos:** <https://contacts.google.com/>
  - **Playlists Youtube:** <https://www.youtube.com/feed/playlists>
  - **Calendar:** <https://calendar.google.com/calendar/u/0/r/month?pli=1>

- 
- **Ref.:** [ato administrativo](#), cria-se [heleri/heleri.adm@gmail.com](mailto:heleri/heleri.adm@gmail.com) - conta

- 
- [2026-01-04 > 12 08 Ato Adm - Gestão Heleri - Registrando Componentes da Base de Gestão Condominial](#):

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:** Catalogar todos os itens a serem geridos para configuração do [vault Heleri](#)
- **Registra-se:**
- **QUE** Síndica cria itens e componentes de registros a serem utilizados e gerenciados pela administração
- **QUE** as categorias iniciais são:
  - (1) fornecedores (heleri/fornecedor)
  - (2) locais e dependências (heleri/dependencia)
  - (3) instalações (heleri/installacao)
- **QUE** estabelece artefato-processo [processos/Livro de Registro de Item](#) para coordenar todos os itens registrados na presente base de dados e conhecimento

- **Ref.: [ato administrativo](#)**
- 

- [2026-01-03 > Próximos Passos:](#)

**próximos passos:** No âmbito do(a) rotina do Sr Waldeci, alinhar horário da coleta, proceder com [registro fornecedor](#) dos dados Sr Waldeci ([teste simulação](#)), informar que pagamento será mediante processo de reembolso ([teste simulação](#))

---

- [2026-01-03 > 20 13 Questão - Heleri - Entrada Sr Waldeci:](#)

No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [Q260103\\_2013 - Entrada Sr Waldeci](#)

- **Descrição:**
- **QUE** Sr Waldeci, porteiro deverá ter acesso as dependência internas do Heleri para coleta do lixo na garagem
- 
- **Quem:** Sr Waldeci
- **Quando:** Alinhar horário
- **Onde:** [dependências/garagem](#)
- **Por quê:** Para retirada do lixo no momento da noite antes da coleta via Comlurb

- 
- **Ref.: [registro questão](#), [teste simulação](#)**
- 

- [2026-01-03 > 20 07 Questão - Heleri - Limpeza dos Dutos da Lixeira:](#)

**oq:** No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [ISSUE\\_260103\\_2007 - Limpeza dos Dutos da Lixeira](#)

- **Descrição:**
- **QUE** os dutos de lançamento de lixo deverão ser limpos
- **QUE** a limpeza serve para proteção contra insetos, ratos e pragas
- **QUE** Síndica propõe ser assumida pelo 402
- **Quem:**
- **Quando:**
- **Onde:** [Duto da Lixeira](#)
- **Por quê:**

- 
- **Ref.: [registro questão](#), [teste simulação](#)**
- 

- [2026-01-03 > 20 01 Questão - Heleri - Limpeza Dutos:](#)

**oq:** No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), fica registrada questão [ISSUE\\_260103\\_2001](#)

- **Quem:**
- **Quando:** Durante ausência Sr Rogerio
- **Onde:** Duto da Lixeira
- **Descrição:**
- **QUE** os dutos de lançamento de lixo deverão ser limpos
- **QUE** a limpeza serve para proteção contra insetos, ratos e pragas
- **QUE** Síndica propõe ser assumida pelo 402

- [Ref.: registro questão, teste simulação](#)
- 

- [2026-01-03 > 14 01 Ato Adm - Gestão Heleri - Material Limpeza:](#)

**oq:** No âmbito da [Gestão Condominial do Heleri](#), segue registro de ato..

- **Motivação:**
  - **Registra-se ato:**
  - De **Ana**, na atribuição de **Síndica**
  - **QUE** fez levantamento do material de limpeza necessário ao próximo bimestre
  - **QUE** constata os itens necessários:
  - (1) sacos de lixo
  - **QUE**, em [Princípio da Economicidade](#), abre pedido de cotação
  - (1) 10 rolos saco lixo 50x60
  - com envio aos fornecedores cadastrados:
  - [Cometa Material Construção - fornecedor](#)
  - [Assaí - Av. Maracanã - fornecedor](#)
  - [Armazem Geral - Cond. Bonfim - fornecedor](#)
- 

- [Ref.: ato administrativo, registro planejamento, registro cotação, teste simulação](#)
- 

- [2026-01-03 > 13 37 Setup Base de Registros:](#)

No âmbito de configuração de ferramentas de suporte à [Gestão Condominial do Heleri](#), realiza-se setup do [Obsidian](#), [vault Heleri](#).

- **Atividades:**
  - Configuração dos templates de arquivos
  - (1) [Template Diario](#)
- 

- Configuração dos templates de registros
  - (1) [Daily Ato](#)
  - (2) [Daily Fato](#)
  - (3) Daily Reunião Geral
  - (4) Daily Reunião AGE
  - (5) Daily Reunião AGO
- 

- Configuração de ações administrativas
- [fato administrativo](#)
- [ato administrativo](#) - registro pessoa, componente, local-dependência, acolhe-se questão, faz-se pedido, arquivamento, registro de necessidade, gestão de risco, pesquisa opinião e/ou objeções, publicidade às partes, formalização, etc
- [registro incidente](#)
- [registro reunião](#)
- [Assembléia Geral Extraordinária](#)
- [Assembléia Geral Ordinária](#)
- [registro comunicado](#)
- [registro planejamento](#)
- [registro questão](#)
- [registro ronda](#)

- [registro inspeção](#)
  - [registro episódio => EP20251230\\_1412](#)
  - [registro reembolso => DESP20251229\\_1412](#)
  - [registro despesa](#)
  - [registro compra](#)
  - [registro entrega](#)
  - [registro cotação](#)
  - [registro limpeza](#)
  - [retirada reciclável](#)
  - [gestão risco](#)
  - [gestão pessoal](#)
  - [recebimento e-mail](#)
  - [envio e-mail](#)
  - [registro de aquisição](#) - material, contrato prestação,
- 

- às 14:08, estudo teste para verificar eficiência do modelo de anotações
  - Registra-se no [2601 Estudo Eficiência da Forma dos Registros Obsidian](#)
- 

## | Agenda

### | metadado

```
year 2026 month 1 day 5 dayWeek Monday dayWeekShort Mon monthYear Jan weekNumber 2
quarter 1 dayOfYear 5 weekNumber2 02- month2 01- day2 05-
```