**Fossas sépticas – Ações em andamento:**

* Foram contatos fornecedores para analisar situação atual, objetivando propor soluções.

O que se espera como resultado:

* + Mapeamento dos problemas
  + Propostas de solução
  + Custo e prazo para execução das propostas

**Principais Constatações:**

* Identificamos diversas fossas em estado de saturação, termo que indica que a capacidade máxima de armazenamento foi atingida, impossibilitando o processamento adequado dos dejetos.
* Identificamos diversos pontos onde as drenagens das águas pluviais estão sendo direcionadas a rede de esgoto.
* A rede ou tubulações da rede de esgoto não possui estrutura para receber o volume das águas de chuva e, com a sobrecarga, o material coletado não tem por onde sair, retornando para as residências ou rompendo a rede.
* Identificamos que o terreno na parte debaixo do condomínio já atingiu a sua capacidade de drenagem, estando assim também saturado em razão da quantidade de chuvas, não conseguindo absorver e filtrar a água que, em teoria, deveria fluir nos sumidouros.

**Situação:**

* **Notificação as residências que desviam água pluvial para a rede de esgoto, saturando a rede.**
* **Orçamento - Sr. Lindolfo**
  + R$ 40.400,00.
  + Proposta válida por 30 dias.
* **Maicon - DCO**
  + Será realizada análise de DBO (Demanda Bioquímica de Oxigênio) para avaliar o nível de poluição e propor tratamento adequado.
  + Prazo da análise: 6 dias (5 dias de incubação).
  + Data prevista da coleta: 14/02/2025.
  + Após a análise, serão elaboradas propostas orçamentárias.
* **Orçamento - Sr. Danillo**
  + Agendada visita para o dia 14/02/2025.
* **Revisão do Contrato de Coleta de Esgoto – Inset Lar**
  + No dia **04/02/2025**, realizamos uma reunião para revisar o contrato de coleta de esgoto com a empresa **Inset Lar**. Durante o encontro, foram realinhados os seguintes pontos:
    - **Ajustes no Cronograma de Coletas:**
    - A coleta será realizada **uma vez por semana** em períodos de **baixa rotatividade de moradores**.
    - Durante períodos de **alta rotatividade**, como férias, a coleta será realizada **duas vezes por semana** para melhor atender à demanda.
    - O cronograma ficará conforme abaixo, a ser apresentado pela empresa:
      * **Coleta semanal:** às **sextas-feiras**.
      * **Coleta em períodos de alta rotatividade:** às **terças e sextas-feiras**.
    - **Acompanhamento da Coleta:**
    - O serviço deverá ser **fiscalizado por um representante do condomínio Village**, a ser designado pela administração.
    - Será verificada a priorização das coletas, ou seja, qual fossa apresenta maior volume de dejetos.
  + Essa revisão visa garantir maior eficiência e adequação do serviço às necessidades do condomínio.
  + Será revisada, caso não atenda a demanda do Village

**Relatório de Visita Técnica – Sr. Maicon Rogério (DCO)**

No dia **05/02/2025**, realizamos uma visita técnica com o Sr. Maicon Rogério, técnico da empresa **DCO**, especializada em tratamento de esgoto. Durante a inspeção, percorremos o condomínio para apresentar as principais fossas e avaliar a situação atual do sistema de esgoto.

**Principais Constatações:**

* Identificamos diversas fossas em estado de **saturação**, termo que indica que a capacidade máxima de armazenamento foi atingida, impossibilitando o processamento adequado dos dejetos.
* Identificamos diversas pontos onde as drenagens das águas pluviais estão sendo direcionadas a rede de esgoto.
  + A rede ou tubulações da rede de esgoto não possui estrutura para receber o volume das águas de chuva e, com a sobrecarga, o material coletado não tem por onde sair, retornando para as residências ou rompendo a rede.
* Identificamos que o terreno na parte debaixo do condomínio já atingiu a sua capacidade de drenagem, estando assim também saturado em razão da quantidade de chuvas, não conseguindo absorver e filtrar a água que, em teoria, deveria fluir nos sumidouros
* Para uma **solução definitiva**, será necessário tratar o excedente das fossas antes de seu descarte em um corpo hídrico.

**Próximos Passos:**

* Para determinar o melhor tratamento, será realizada uma análise de **DBO (Demanda Bioquímica de Oxigênio)** do efluente transbordante. Esse parâmetro mede a quantidade de oxigênio consumido por microrganismos para degradar a matéria orgânica na água, sendo essencial para avaliar o grau de poluição e definir o tratamento adequado.
* O processo de análise exige um período de **6 dias**, pois a amostra precisa ser incubada em estufa por **5 dias**.
* Após a coleta e conclusão da análise, serão elaboradas **propostas orçamentárias** para a execução dos serviços necessários.

### ****Próximos Passos****

* **Aguardar propostas dos fornecedores** para análise.
* **Agendar reunião com os condôminos** após a apresentação das propostas, a fim de discutir as opções e definir as ações a serem adotadas.
* O foco será encontrar **soluções definitivas e eficazes**, evitando medidas paliativas ou de curto prazo, garantindo um atendimento adequado às necessidades do Village.

A secretaria fraudou diversos documentos fiscais do Village, tais como extratos bancários, boletos de pagamentos, recibos ou comprovantes de pagamentos, levando a erro os atuais dirigentes do Village.

Enquadramento legal:

### ****2. Estelionato (Art. 171 do Código Penal)****

* Acontece quando alguém **obtém vantagem indevida ao induzir outra pessoa ao erro**, causando prejuízo.
* Exemplo: Usar dinheiro de terceiros alegando que será devolvido, mas sem intenção real de fazê-lo.
* **Pena:** Reclusão de **1 a 5 anos** e multa.

### ****3. Furto (Art. 155 do Código Penal) ou Roubo (Art. 157)****

* Se o dinheiro foi **tomado sem consentimento** da vítima, pode ser caracterizado como furto ou roubo (se houve uso de violência ou ameaça).
* **Pena:** De **1 a 4 anos** para furto, podendo chegar a **10 anos ou mais** no caso de roubo.

### ****4. Uso Indevido de Recursos Financeiros (Crime contra o Sistema Financeiro Nacional – Lei 7.492/86)****

* Se o dinheiro pertencer a uma empresa ou instituição financeira, pode haver enquadramento em crimes financeiros, como **gestão fraudulenta ou desvio de recursos**.

Ações em andamento:

1. **Registro de Ocorrência: foi registrado o Boletim de Ocorrência para que haja investigação.**
2. **Já está em andamento o devido processo legal**
3. **Foram solicitados, bloqueio de bens (banco, veículos, contas)**

**Sobre o andamento do processo será a justiça quem vai apontar os responsáveis.**

**Em paralelo, ações administrativas e operacionais estão sendo adotadas:**

1. Acesso a computadores
   1. Serão criados perfis de acesso (usuário e senha) para todos os colaboradores da secretaria do Village.
      1. Objetivo é mapear o rastro / log, de documentos que utilizem ou alterem.
2. Será definido o procedimento de digitalização dos documentos fiscais
   1. O documento fiscal deverá ser digitalizado juntamente com o documento comprobatório do respectivo pagamento.
      1. Os recibos ou comprovantes de pagamentos deverão ter uma rúbica do síndico ou quem ele delegar, devendo estes ser obrigatoriamente do membro do conselho fiscal.
   2. Após a digitalização, esses dois documentos em PDF, deverão ser unidos em um único documento.
      1. Para unir documentos utilize o site: <https://combinepdf.com/pt/>
   3. Após a junção dos documentos, estes deverão ser inseridos na plataforma digital, que será aberta ao público do Village.
3. Será definido procedimento semanal de verificação do extrato da conta corrente do Village
   1. Deverá ser verificado toda segunda-feira o extrato bancário, validando as saídas da conta corrente com o respectivo documento fiscal, validando, inclusive, o documento.

**O que deverá ser mapeado:**

1. Quantidade de fossas
2. Localização das fossas
3. Situação individual de cada fossa
   1. Descrição da manutenção
   2. Custo (valor)
   3. Prazo de execução

Contrato insetlar:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Produto** | **Prazo** | **Local** | **Valor** | **Excedente** |
| **Termonebulizador (Fumace)** | 120 dias  3 x ao ano  4 em 4 meses | Área comum, caixas de gordura e passagens em 510 unidades | R$ 2.744,56 |  |
| **Desratização** | Mensal | Ára A&B, parque aquatico, portaria e áreaa administrativa |  |
| **Sucção de fossas**  **Caminhão toco (menor)** | Limitado a 5 mensais | Não informado | R$ 2.600,00 | R$ 520,00 |
| **Limpeza higienização caixa d’água**  **(ainda existem?)** | 2 x ao ano | Área A&B | R$ - |  |
| **Caixas PPI´s porta ratos** | Não informado | Conforme necessidade - Sem valor informado |  |  |
| **Valor mensal** |  |  | **R$ 5.344,56** |  |
| **Valor Anual** |  |  | **R$ 64.134,72** |  |

Dúvidas:

O que são as áreas A&B citadas?

Existem ainda caixa´s dágua?

Como é a dinâmica do serviço? Eles semanalmente comparecem no condomínio ou somente quando são chamados?

Quel fiscaliza esse serviço?