

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PORTO REAL RESORT - CNPJ - 06.039.635/0001-89 - 22/07/2017

Aos vinte e dois dias do mês de julho, de dois mil e dezessete, às onze horas e trinta minutos, em segunda e última convocação, reuniram-se, em Assembleia Geral Extraordinária, os Senhores Condôminos do Condomínio Porto Real Resort, BR 101, Km 454, Mangaratiba, CNPJ 06.039.635/0001-89, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **1 - Programa temporário de parcelamento e redução da dívida para os condôminos inadimplentes; 2 - Extinção do Fundo Água e transferência do respectivo saldo em favor da conta geral do Condomínio; 3 - Assuntos Gerais.** No horário já mencionado, o Sr. Ruymar Andrade (8-1-201), que mandou convocar esta Assembleia, a declarou instalada e pediu a colaboração de um condômino para presidir os trabalhos. O plenário indicou o Sr. José Cardoso Távora (8-2-101) para presidir os trabalhos. Não havendo nenhuma contrariedade, este convidou a mim, Hugo Mattos Nascimento Nóbrega, para secretariá-lo. Cumpridas as formalidades legais, o Sr. Presidente iniciou os trabalhos pedindo a colaboração dos presentes para que a Assembleia transcorresse de forma coerente e positiva. Preliminarmente, o Sr. Síndico pediu a palavra para fazer um relato de algumas importantes realizações, a partir do início de sua gestão, em 1º de março de 2017. Salientou que encontrou uma situação financeira desfavorável, tendo que recorrer à BCF Administradora de Bens para cobrir a folha de pagamento dos funcionários, naquele mês. Após esse início conturbado, foram adotadas medidas administrativas objetivando o restabelecimento financeiro, orgulhando-se de revelar que o Condomínio tem hoje uma situação credora de aproximadamente R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), em conta corrente. Ainda com a palavra, relatou aos presentes a aquisição de duas motos e dois veículos para monitoramento de segurança e serviços gerais do Condomínio, bem como, a perfuração de cinco poços artesianos, sendo que três estão em funcionamento, restando a construção do reservatório. Prosseguindo com a explanação, o Sr. Síndico se colocou à disposição de todos, quanto a esclarecimentos que se fizessem necessários sobre prestação de contas, atestando pela sua total transparência, e pediu para anexar cópia de relatórios das obras e melhorias realizadas nos meses de abril, maio e junho (**em anexo**). Citou ainda a aquisição de uma máquina trituradora de troncos e galhos, para evitar despesas com frequente locação de caçambas, na retirada desse material orgânico, que passa a ser compostado e utilizado, como fertilizante natural, no próprio Condomínio. Sobre esta aquisição lembrou aos presentes que o orçamento obtido, por outro gestor, há dois anos, para essa trituradora montava a R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), mas conseguiu agora adquirir esta mesma máquina pelo seu custo real de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). Promoveu ainda troca da

empresa responsável pela manutenção dos elevadores, reduzindo o valor mensal de pagamento, conseguindo um plantão 24-horas, de atendimento exclusivo ao Condomínio, tendo praticamente zerado o tempo de resposta às demandas. Citou ainda que esses procedimentos ensejaram elogios à atual Administração, e reiterou que os trabalhos continuarão, buscando sempre a satisfação do bem comum. O Sr. Síndico aproveitou o ensejo para esclarecer a **Pauta 1**, da Ordem do Dia, informando que o montante da inadimplência, de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), no ano passado, atualmente se encontra na casa dos R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), ponderando que esses vultosos valores são falsamente inflados pela multa de 20%, baseada em legislação ultrapassada, sobre os débitos originais, a maioria já objeto de ações de cobrança judicial, cujo percentual de multa estipulado em legislação específica atual não pode ultrapassar a 2%. É óbvio que esses valores terão que ser fatalmente reduzidos, no momento em que o poder judiciário vier a decidir sobre as ações pendentes. Portanto, o que propomos é um Programa único e temporário que permita o ajuste dessas cobranças à realidade da legislação agora, ao invés de continuarmos dispendendo indefinidamente custas, honorários advocatícios e procrastinações em questões de desfecho incerto. Não há que se falar, pois, absolutamente, em anistia, perdão ou desconto de dívida, mas, tão somente, em criar uma oportunidade de solucionar, agora, as pendências judiciais em curso, sem maiores custos e delongas tão inconvenientes a inadimplentes, que têm seus nomes apontados no SERASA e no SPC, com o risco de protesto e leilão de seus bens em hasta pública, como, por outro lado, se possa permitir ao Condomínio receber, mais cedo, o justo valor das contribuições que lhe são devidas, para a realização de obras e melhorias carentes dos necessários fundos. Em ato contínuo, foi procedida à leitura do Edital de Convocação da Assembleia, e o Sr. Presidente colocou em discussão o **item 1, da ordem do dia**. Pediu a palavra o Sr. Cesar Coité (Unidade 13-3-401), apresentando-se como condômino e advogado das empresas Paraíso Verde e Posto Dársena, ambos localizados na Área ocupada pela Marina Porto Real. Com a palavra, ponderou que, mesmo residindo no Condomínio desde a sua instalação disse que não conhecia o Sr. Síndico, contudo, vem observando inúmeras melhorias no Condomínio e agradeceu ao Sr. Síndico por sua predisposição em trabalhar pelo Porto Real, resgatando o nível de excelência da comunidade. Pedindo a palavra, o Sr. Roberto Jaques (16-2-Cob.1) perguntou sobre o número total de cotas presentes e o número total de cotas por representação. A mesa, em seguida, respondeu sobre o total de 122 (cento e vinte e dois) cotas, sendo 91 (noventa e um) proprietários e 31 (trinta e um), por procuração, com total de 48 (quarenta e oito) condôminos presentes. Em seguida, o Sr. Presidente perguntou ao Sr. Síndico qual a proposta que a Administração trouxe para deliberação. Com a palavra, o Sr. Síndico propôs a criação de um Programa de negociação dividido

em cinco faixas: 1) valores de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) a R\$ 8.000,00 (oito mil reais) com parcelamento em 6 (seis) vezes; 2) valores de R\$ 8.001,00 (oito mil e um reais) a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) com parcelamento em 10 (dez) vezes; 3) valores de R\$ 15.001,00 (quinze mil e um reais) a R\$ 30.000,00 (trinta mil) com parcelamento em 15 (quinze) vezes; 4) valores de R\$ 30.001,00 (trinta mil e um reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) com parcelamento em 24 (vinte e quatro) vezes; 5) valores superiores a R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) com parcelamento em 36 (trinta e seis) vezes. Posteriormente citou que essas dívidas terão que ser anteriores a 30/6/0217 com firmação de acordo com o Condomínio ou procuradores com prazo de proposta de 60 (sessenta dias), e com a condição da continuidade do pagamento das cotas posteriores ao acordo sob pena de cancelamento do parcelamento em casos de inadimplência com imediata execução do débito, que será devidamente atualizado. Os condôminos que não aderirem ao Programa no prazo fixado não terão outra oportunidade de fazê-lo e sua inércia será interpretada como tácita recusa de buscar uma solução pacífica. Finalizando sua parte, ponderou que esse Programa objetiva o aumento de receita, abreviando o tempo de tramitação das ações em andamento, que devido à morosidade do sistema jurídico, resulta em prejuízo para ambas as partes. Para maiores detalhes do Programa Temporário de Redução de Dívidas, vai com esta, **(em anexo), um folheto informativo.** Fazendo uso da palavra, a Sra. Maria Sandra (18-3-308) concordou com o objetivo da Administração, que visa re-capitalizar o Condomínio de forma mais célere. Pedindo a palavra, a Sra. Maria Christine (18-7-503) perguntou pela identificação dos maiores devedores do Condomínio. Em resposta, o Sr. Síndico esclareceu que, por impedimento legal, não é possível fornecer ou publicar a relação dos devedores. Retomando a palavra, a Sra. Christine lamenta a redução do percentual a ser reajustado, em obediência ao novo Código Civil. Fazendo uso da palavra, o Sr. Artur Martins (16-2-403) solicitou um esclarecimento sobre o montante de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), pois entende que haverá uma bonificação dos inadimplentes pela redução do percentual. Em resposta, o Sr. Síndico ponderou que cobraria de todos os inadimplentes multa no percentual de 2% e, portanto, não haveria favorecimento a nenhum condômino, conforme deve ter ficado claro, em suas palavras no início desta Assembleia. Sobre a inadimplência, o Sr. José Carlos (8-1-302) perguntou sobre o percentual de condôminos devedores. Em resposta, a Sra. Tânia de Almeida (BCF) esclareceu que, mensalmente, o percentual fica em torno de 15%, acrescentando que a Administração realiza, atualmente, um trabalho de cobrança desses devedores, que traz bons resultados ao Condomínio. Fazendo uso da palavra, a Sra. Cláudia de Andrade (2-2-Cob02) entende que, em função do saldo informado pelo Sr. Síndico, não seria mais necessário o pagamento da atual cota extra. Ainda com a palavra, solicitou maiores informações sobre o valor a

ser arrecadado neste Programa. Em resposta, o Sr. Presidente ponderou que não há como saber qual o valor, pois dependerá do andamento das negociações com as diversas partes em débito. Fazendo uso da palavra, o condômino Sr. Cesar Coité entendeu que o Programa deve ser aprovado, pois a recuperação dos valores devidos implicará, fatalmente, na extinção da cobrança de novas cotas extras. Após esses debates, o Sr. Presidente retomou a palavra e colocou em votação o plano básico a ser implementado no Programa de Redução de Dívida proposto pela Administração: **1) valores de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) a R\$ 8.000,00 (oito mil reais) com parcelamento em 6 (seis) vezes; 2) valores de R\$ 8.001,00 (oito mil e um reais) a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) com parcelamento em 10 (dez) vezes; 3) valores de R\$ 15.001,00 (quinze mil e um reais) a R\$ 30.000,00 (trinta mil) com parcelamento em 15 (quinze) vezes; 4) valores de R\$ 30.001,00 (trinta mil e um reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) com parcelamento em 24 (vinte e quatro) vezes; 5) valores superiores a R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) com parcelamento em 36 (trinta e seis) vezes.** Posteriormente, citou que essas dívidas terão que ser anteriores a 30/6/0217, com assinatura de acordo perante o Condomínio, ou seus procuradores, no prazo de 60 (sessenta) dias, sob condição da continuidade do pagamento das cotas posteriores ao acordo, sob pena de cancelamento do parcelamento em casos de inadimplência, com imediata execução do débito, que será devidamente atualizado para efeito legal. Os condôminos que não aderirem ao programa serão acionados judicialmente para a cobrança do débito. Colocado em votação o Programa proposto pelo Sr. Síndico, o mesmo foi aprovado com **88 (oitenta e oito) votos a favor** e **34 (trinta e quatro) contra**. Passando ao **item 2**, o Sr. Síndico, ainda com a palavra, deu conhecimento aos presentes sobre uma reunião com participação do Síndico; o Conselho Consultivo e os Subsíndicos das Áreas em que houve a aprovação unânime aos propostas apresentadas e que o Fundo Água não teria mais serventia, graças aos poços artesianos ora existentes. Em seguida, a proposta da Administração seria a transferência do saldo existente da conta Fundo Água para a conta corrente do Condomínio. Ainda com a palavra, ponderou que, pessoalmente, entende não haver necessidade de transferência da totalidade do valor existente nessa conta, sugerindo a implantação de um sistema de controle de acesso cujo orçamento apresentado soma R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Retomando a questão do abastecimento de água, o Sr. Síndico reiterou que, com a instalação dos poços artesianos, não mais haverá necessidade de compra de carros-pipa, um vez que os poços têm capacidade de fornecer 150.000litros/dia, em nove horas de vazão, faltando apenas a construção do reservatório. Fazendo uso da palavra, a Sra. Adriana Eiras (15-2-201) citou que já houve em Assembleia passada a deliberação para a

instalação das câmeras, lamentando que na presente Assembleia não houve o item para a aprovação de orçamento para iniciar o procedimento e que foram realizados vários estudos para a utilização do saldo da conta Fundo Água e que a ausência de um item específico prejudicaria a aplicação e votação dos resultados destes estudos. Em seguida, o Sr. Peter Dvorsak (4 casa13) discorreu sobre a importância do fornecimento de água ponderando que o Porto Real fica inabitável sem este recurso fazendo a leitura de uma carta. O Presidente solicitou a interrupção da parte do Sr. Peter em função do assunto já ser de conhecimento dos condôminos e não ser o mérito em questão. Fazendo uso da palavra, a Sra. Tathiana (18-7-401) citou que somente há legalidade na deliberação do item específico no Edital e que, quando da votação da instalação do sistema de CFTV para o Condomínio Geral, entende como injusto a Área dezoito participar do rateio uma vez que os condôminos desta Área arcaram com todo o valor pago, quando da instalação deste sistema na respectiva Área. Sobre o abastecimento de água, a Sra. Cláudia de Andrade (2-2-Cob02) entende como importante o comentário do Sr. Peter Dvorsak. Em resposta, o Sr. Síndico ponderou que o posicionamento da Administração é baseado em parecer da empresa que realizou a perfuração dos poços, em comparação com a capacidade dos caminhões-pipa comprados no passado. Pedindo e fazendo uso da palavra, o Sr. Artur Martins (16-2-403) propõe ser liberado o percentual de 40% do saldo, no que o Sr. Síndico prontamente concordou. **Retomando a palavra, o Sr. Presidente colocou em votação a proposta da Administração em transferir a conta Fundo Água e a proposta do Sr. Artur Martins em transferir 40% do saldo existente, sendo obtido o seguinte resultado: 3 (três) abstenções; 6 (seis) votos nulos; 8 (oito) votos contra qualquer transferência; 70 (setenta) votos transferindo 40% do saldo e 35 (trinta e cinco) votos transferindo 100% do saldo.** O Sr. Presidente passou então ao **item 3, Assuntos Gerais**. Pedindo a palavra, o Sr. Síndico mencionou que recebera uma solicitação da concessionária do Salão Spa, condômina Wania Varela, no sentido de confirmar a inexistência de qualquer débito, ou pendência financeira de qualquer natureza, de sua parte, perante o Condomínio, na forma como se chegou a veicular em outra gestão. Ainda com a palavra, o Sr. Síndico informou que, instado por reiteradas reclamações de condôminos, em relação à má qualidade dos serviços prestados, atualmente, pela Marina, tendo ele mesmo passado por experiência desagradável, causada pelo embarque e desembarque de frequentes aglomerações de passageiros estranhos ao Condomínio, transferidos pela empresa Paraíso Verde, aos piers da Marina. Em virtude das deploráveis condições em que se encontra o Posto Dársena, o Condomínio já expediu duas notificações à atual administração da Marina, uma vez que tais descasos e notória negligência constituem grave violação das obrigações por ela assumidos perante o Porto Real Resort, em

Pacto de Vizinhança, como, de resto, a precariedade de pessoal especializado na vigilância das embarcações, sem adequado treinamento, e total falta de equipamentos de segurança em toda a Marina, colocando em risco o patrimônio de seus usuários, sendo tais irregularidades condenadas em um só coro pelos presentes na AGE de que se trata). Em seguida o condômino, Sr. Cesar Coité (13-3-401), voltou a intervir, manifestando seu descontentamento em relação ao tratamento dispensado pela Marina aos condôminos-usuários, congestionando, de forma abusiva, as áreas de embarque e desembarque, com passageiros, que antes utilizavam o píer do Posto Dársena, mas que, por culpa da Marina, o referido Posto se encontra totalmente desestruturado para essa finalidade. Seguirá também em anexo o relatório elaborado pelo Sr. Síndico a respeito da deliberação do item 1 e outro documento referente a implantações, manutenções e reparos realizados no Condomínio no período de Abril/17, Maio/17 e Junho/17. E, como nada mais houvesse a ser tratado, o Sr. Presidente encerrou os trabalhos às 13h40min e eu, Hugo Mattos Nascimento Nóbrega, na qualidade de secretário, lavrei a presente ata que lida e aprovada segue assinada por mim e pelo Sr. Presidente para os devidos fins. Mangaratiba 22 de Julho de 2017.



José Cardoso Távora - Presidente



Hugo Mattos Nascimento Nóbrega - Secretário



**Condomínio Porto Real Resort
Administração**

PROGRAMA ÚNICO & TEMPORÁRIO DE REDUÇÃO DE DÍVIDAS

(PRD) (Aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 22.07.2017)

Condições Gerais

- a) Que as dívidas tenham vencimentos **anteriores a 30.06.2017**;
- b) Mediante celebração de acordo firmado com o CPRR, ou seus procuradores, na presença de duas testemunhas, no prazo de 60 (sessenta dias), **a contar de 15 de agosto de 2017**;
- c) Não seja interrompido o pagamento das parcelas vincendas, navegência do acordo;
- d) A falta de quaisquer pagamentos, na vigência do acordo, dará causa a seu imediato cancelamento, e os valores remanescentes se tornarão automaticamente vencidos, podendo o CPRR, neste caso, executar o acordo, a seu único e exclusivo critério, sendo o débito pendente acrescido das penalidades previstas em Lei e/ou na Convenção, desde o vencimento original de cada cota condominial;
- e) A inércia dos inadimplentes, ou seja, aqueles devedores que não aderirem ao PRD, ora proposto, será interpretada como tácita e deliberada intenção de se manterem sua condição de inadimplentes, em detrimento de uma solução amigável, junto à sua comunidade condominial, sujeitando-se aos preceitos do Art. 1336 – Inciso I, do Código Civil, passíveis pois de medidas judiciais e extrajudiciais, inclusive execução da dívida, com penhora e leilão do imóvel, à luz do que prescreve o novo Código de Processo Civil, em seus Arts. 784 – Inciso X, 824, 825 – Inciso II e 829 – 1º. e 2º.

VALORES EM ATRASO

PARCELAMENTO

De R\$ 1.000,00 a R\$ 8.000,00	6 vezes
De R\$ 8.001,00 a R\$ 15.000,00	10 vezes
De R\$ 15.001,00 a R\$ 30.000,00	15 vezes
De R\$ 30.001,00 a R\$ 50.000,00	24 vezes
De R\$ 50.001,00 em diante	36 vezes

Contato Para Adesão : Sra. Milena Gonçalves,
Assessoria Executiva & Cobrança,
Tel. 21-2685-9100 Ramal 303

Condomínio Porto Real

Implantação, Manutenção & Reparos

Meses : Abril – Maio – Junho /2017



CONDOMÍNIO PORTO REAL

CRONOGRAMA DE OBRAS / MAUNTEÇÃO / IMPLANTAÇÃO

OBRAS - Mes Abril								
Fração	Serviço	Descrição	Status	PERÍODO		EQUIPE		
				Início	Término	Fixo LPRR	Temporários	Terceirizados
1.1	Reforma	Impermeabilização das lajes no nível superior e assentamento de Chapim de gratino em torno das muretas.	Concluído	13/03/2017	30/04/2017			
1.2	Reforma	Impermeabilização das lajes no nível superior e assentamento de Chapim de gratino em torno das muretas.	Concluído	13/03/2017	30/04/2017			
1.3	Reforma	Impermeabilização das lajes no nível superior e assentamento de Chapim de gratino em torno das muretas.	Concluído	13/03/2017	30/04/2017			
1.4	Reforma	Impermeabilização das lajes no nível superior e assentamento de Chapim de gratino em torno das muretas.	Concluído	13/03/2017	30/04/2017			
12.2	Reparo	Recuperação da rede de água pluvial	Concluído	12/04/2017	13/04/2017			
Portaria	Reparo	Quebra mola	Concluído	05/04/2017	07/04/2017			
8.2	Reparo	Recuperação dos gesso teto/hali e pintura	Em andamento	20/04/2017				
13.1	Reparo	Calha do telhado (Aguardando autorização)	Parado					
8	Reparo	Rejuntamento das calçadas	90%	22/03/2017				
Área 2	Reparo	Estrutural e pintura no muro da descida p/ Marina	Concluído	10/04/2017	20/04/2017			
Clube 19A	Reparo	Recuperação de gesso, academia, área de serviço, boate e saída de emergência	Concluído	25/04/2017	28/04/2017			
Área 18	Reparo	Calxa de carvão das churrasqueiras	Concluído	25/04/2017	28/04/2017			
18 / Sauna	Reparo	Pintura no teto em frete a sauna						
18 / ADM	Manutenção	Pintura no espaço Kids	Concluído	18/04/2017	02/05/2017			
Área 18	Manutenção	Pintura na calçada de acesso a ADM	Concluído	11/04/2017	13/04/2017			
18 / SPA	Manutenção	Reparo nos Decks	Concluído	10/04/2017	17/04/2017			
18.1 à 18.12	Manutenção	Pintura na entrada dos halls térreos (pontual)	Concluído	13/03/2017	03/04/2017			
Farol	Manutenção	Pintura	Concluído	28/03/2017	28/04/2017			
Viária	Manutenção	Iluminação dos postes	Concluído	05/04/2017	07/04/2017			
Área 18 - 19 A Clube	Manutenção	Revisão nos quadros QDL	Concluído	27/04/2017	28/04/2017			

Trevo Marina	Obra nova	Implantação de portão	80%	18/04/2017				
Trevo Marina	Obra nova	Sanitário	80%	16/02/2017				

11.1	Reparo	Reforço estrutural	60%	23/11/2016				
------	--------	--------------------	-----	------------	--	--	--	--

IMPLANTAÇÃO								
Cond. Geral	Implantação	Bombeamento dos poços (Aguardando material)	Em andamento					
Praia	Implantação	Poste de marcação de limite de cadeiras na praia	Em andamento	18/04/2017				
Clube 19A	Substituição	Troca de luminárias por LED/ academia, sanitários e SPA	Concluído	10/04/2017	13/04/2017			
Trevo Marina	Implantação	Iluminação no sanitário	Concluído	17/04/2017	18/04/2017			
Área 18	Implantação	Escada de acesso da churrasqueira à área da piscina	Concluído	17/04/2017	25/04/2017			

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

CONDOMINIO PORTO REAL
CRONOGRAMA DE OBRAS / MAUNTEÇÃO / IMPLANTAÇÃO

REPARO - Mês MAIO								
Fracção	Serviço	Descrição	Status	PERÍODO		EQUIPE		
				Início	Término	Fixo C.P.R.R.	Temporários	Terceirizados
11.1	Reparo	Reforço estrutural	70%	23/11/2016				
18 / Sauna	Reparo	Pintura no teto em frete a sauna	Parado					
Paisagismo	Recuperação	Jardins em volta da pista de Skate	Concluído	09/05/2017	09/05/2017			
11.1	Reparo	Fixação das pastilhas da fachada (pontual)	2%	09/05/2017				
11.2	Reparo	Fixação das pastilhas soltas da fachada (pontual)	1%	09/05/2017				
8.2	Reparo	Recuperação dos tetos de gesso/hall e pintura	Em andamento	20/04/2017				
13.1	Reparo	Calha do telhado (Aguardando autorização)	Parado					
8	Reparo	Rejuntamento das calçadas	Concluído	22/03/2017	17/05/2017			
Ponto de ônibus	Reparo	Colocação de base em concreto e limpeza da calha	Concluído	11/05/2017	11/05/2017			
Clube 19 A	Reparo	Luminárias na área de serviço e WC feminino	Concluído	18/05/2017	19/05/2017			
7	Modificação	Portão de acesso a entrada - deslocou p/ mais adiante e substituiu por outro modelo (instalação e confecção)	Concluído	17/05/2017	19/05/2017			
8	Reparo	Emboço na garagem	45%	23/05/2017				
Cond. Geral	Reparo	Portão da lixeira principal do condomínio						
Descida Fr. 10	Reparo	Recuperação estrutural do muro e pintura	Concluído	02/05/2017	10/05/2017			
MANUTENÇÃO								
18 / ADM	Manutenção	Pintura no espaço Kids	Concluído	18/04/2017	02/05/2017			
18 / ADM	Manutenção	Revisão nas luminárias	Concluído	18/05/2017	18/05/2017			
12 , 13 & 15	Manutenção	Revisão na iluminação dos postes - viários	Concluído	17/05/2017	18/05/2017			
Cond. Geral	Manutenção	Revisão na iluminação dos elevadores	Concluído	18/05/2017	19/05/2017			
1.2	Manutenção	Pintura da laje	Concluído	03/05/2017	04/05/2017			
Squash	Manutenção	Reforço nos vidros de divisão	Concluído	16/05/2017	17/05/2017			
Clube 19 A	Manutenção	QDL da parte interna	Concluído	19/05/2017	19/05/2017			
Clube 19 A	Manutenção	Emassamento e pintura do salão de jogos	80%	22/05/2017				
8.3	Manutenção	Revisão do tubo de esgoto da garagem	Concluído	19/05/2017	19/05/2017			
Portaria Pincipal	Manutenção	Pintura no logo tipo da entrada do condomínio	60%	24/05/2017				
Descida da 2	Manutenção	Pintura de meio fio calçada	Concluído	24/05/2017	24/05/2017			
Trevo Marina	Manutenção	Preenchimento em concreto dos pilares do portão	Concluído	22/05/2017	23/05/2017			

OBRA NOVA - IMPLANTAÇÃO								
Trevo Marina	Obra nova	Implantação de portão confecção e instalação	Concluído	18/04/2017	28/04/2017			
Trevo Marina	Obra nova	Automação (Aguardando material)						
Trevo Marina	Obra nova	Sanitário	80%	16/02/2017				
8	Implantação	Portão de acesso a área	20%	18/05/2017				
Cond. Geral	Implantação	Bombeamento dos poços	70%	17/05/2017				
Praia	Implantação	Poste de marcação de limite de cadeiras na praia	Concluído	18/04/2017	16/05/2017			
Pátio área 1	Implantação	Abertura de passagem de eletroduto para instalação de painel de bombeamento do poço	90%	18/05/2017				
18	Implantação	Passagem de eletroduto e mureta para instalação de painel de bombeamento do poço	40%	18/05/2017				
Trevo Marina	Implantação	Instalação de tubulação de água potável e bebedouro	Concluído	15/05/2017	16/05/2017			
18	Implantação	Instalação de tubulação de água potável e bebedouro na portaria	Concluído	10/05/2017	11/05/2017			
8	Obra nova	Pilar do portão de acesso	40%	18/05/2017				
Trevo Marina	Implantação	Implantação de tubos eletrodutos p/ automação do portão	70%	15/05/2017				
Trevo Marina	Implantação	Calçada de acesso do portão social	50%	22/05/2017				

CONDOMÍNIO PORTO REAL
CRONOGRAMA DE OBRAS / MANUTENÇÃO / IMPLANTAÇÃO

REPARO - MAIO/JUNHO								
Local	Serviço	Descrição	Status	PERÍODO		EQUIPE		
				Início	Terminar	Fixo CPRR	Temporários	Terceirizados
8	Reparo	Emboço na garagem	90%	23/05/2017				
18	Reparo	Rejuntamento das pastilhas no teto da sauna a vapor	100%	12/06/2017	16/06/2017			
18	Reparo	Recuperação dos decks da hidromassagem / Ofuro	100%	07/06/2017	12/06/2017			
18	Reparo	Churrasqueira nº 4 e 2	100%	13/06/2017	13/06/2017			
18	Reparo	Troca do piso bloco 7 - 3º andar	100%	19/06/2017	21/06/2017			
11.1	Reparo	Reforço estrutural	70%	23/11/2016				
11.1	Reparo	Fixação das pastilhas da fachada (pontual)	2%	09/05/2017				
11.2	Reparo	Fixação das pastilhas soltas da fachada (pontual)	1%	09/05/2017				
13.3	Reparo	Calha do telhado	100%	30/05/2017	07/06/2017			
18 / Sauna	Reparo	Pintura no teto em frente a sauna	Parado					
8.2	Reparo	Recuperação dos tetos de gesso/hall e pintura	100%	20/04/2017	12/06/2017			
Clube 19 A	Reparo	Rejuntamento das pastilhas da piscina	98%	19/06/2017				
Cond. Geral	Reparo	Reforma dos bancos e calçada do ponto de ônibus da BR	100%	16/06/2017	20/06/2017			
Cond. Geral	Reparo	Portão da lixeira principal do condomínio	Parado					
Descida da 2	Reparo	Mureta parte interna ao lado do paisagismo	100%	05/06/2017	05/06/2017			
MANUTENÇÃO								
7	Pintura	Portão de acesso a área	100%	01/06/2017	02/06/2017			
8	Pintura	Garagem	40%	16/06/2017				
8	Pintura	Poste de iluminação viária	100%	07/06/2017	07/06/2017			
10	Manutenção civil	Rejuntamento de pastilha, emboço na entrada do prédio	30%	08/06/2017				
18	Paisagismo	Recuperação do Jardim	100%	07/06/2017	07/06/2017			
18	Pintura	Rodapé do espaço kids e envernização dos decks	100%	13/06/2017	16/06/2017			
1.1	Limpeza	Caneletas	100%	16/06/2017	16/06/2017			
5.4	Pintura	Emassamento e pintura do portão	100%	06/06/2017	09/06/2017			
1	Pintura	Lajes superiores impermeabilizadas - tinta concreto	100%	19/06/2017	22/06/2017			
8.2	Pintura	Hall do 1º andar	100%	13/06/2017	16/06/2017			
Clube 19 A	Pintura	Teto do salão parte Interior (área da piscina)	60%	05/06/2017				
Clube 19 A	Pintura	Espaço kids marcenaria	100%	26/06/2017	27/06/2017			
Clube 19 A	Pintura	Refeitório dos funcionários	100%	28/06/2017	29/06/2017			
Clube 19 A	Manutenção civil	Substituição dos ralos para grelhas	100%	19/06/2017	30/06/2017			
Cond. Geral	Elétrica	Manutenção de iluminação pré-dial	Rotina					
Cond. Geral	Limpeza	Limpeza das lajes dos prédios CPRR	20%	07/06/2017				
PESQUEIRO	Pintura	Poste de iluminação	100%	08/06/2017	09/06/2017			
PRAIA	Manutenção civil	Fabricação de tampa em concreto para caixa da elétrica no chão	100%	08/06/2017	08/06/2017			
PRAIA	Manutenção civil	Rejuntamento da calçada da praia	60%	09/06/2017				
Programação visual	Placas	Colocação das placas	80%	01/06/2017				
Trevo Marina	Limpeza	Todas as caneletas ao redor do trevo da marina	80%	01/06/2017				

OBRA NOVA - IMPLANTAÇÃO								
8	Implantação	Portão de acesso a área	100%	18/05/2017	21/06/2017			
8	Obra nova	Pilar do portão de acesso	80%	18/05/2017				
8	Implantação	Poste de iluminação viária	100%	31/05/2017	02/06/2017			
18	Implantação	Caixa de passagem de esgoto	100%	02/06/2017	05/06/2017			
10	Implantação	Base para triturador de massa vegetal	100%	14/06/2017	19/06/2017			
Clube 19 A	Implantação	Aquecedor elétrico na piscina	50%	26/06/2017				
Clube 19 A	Substituição	Montagem de um novo quadro das bombas das piscinas	70%	23/06/2017				
18	Implantação	Passagem de eletroduto e mureta para instalação de painel de bombeamento do poço	100%	18/05/2017	06/06/2017			
18	Implantação	Automação de circuito de garagens	60%	20/06/2017				
18	Implantação	Bebedouro área da churrasqueira	100%	05/06/2017	12/06/2017			
18	Implantação	Espelhos nas áreas de WC	80%	22/06/2017				
Cond. Geral	Implantação	Bombeamento dos poços	100%	17/05/2017	09/06/2017			
Pátio área 1	Implantação	Abertura de passagem de eletroduto para instalação de painel de bombeamento do poço	100%	18/05/2017	14/06/2017			
Pátio área 1	Implantação	Tubulação de abastecimento dos reservatórios do poço	50%	06/06/2017				
Captação	Implantação	Execução de caixas para instalação de hidrômetro nas nascentes p/ renovação da Outorga	30%	12/06/2017				
PRAIA	Implantação	Baixo Bebe	100%	08/06/2017	08/06/2017			
Trevo Marina	Obra nova	Automação (Aguardando material)						
Trevo Marina	Obra nova	Sanitário	95%	16/02/2017				
Trevo Marina	Implantação	Implantação de tubos eletroduto p/ automação do portão	80%	15/05/2017				
Trevo Marina	Implantação	Aplicação de pastilha na parte superior da guarita	100%	05/06/2017	13/06/2017			
Trevo Marina	Implantação	Calçada de acesso do portão social	100%	22/05/2017	01/06/2017			