

Condominio
Villaggio
Di
Verona

PROIBIDO

Lixeiras nos Halls

25/01/2024

Anselmo M. Cotrim



www.blogdovillaggiodiverona.com.br

Por que é proibida lixeiras no hall dos andares do condomínio?

A Política Nacional de Resíduos Sólidos estabeleceu que a responsabilidade do lixo gerado por cada pessoa e sua destinação correta passou a ser de cada um. No caso de condomínios, cada morador(a) é responsável por fazer a separação do lixo antes de descartá-lo para que possa ser reaproveitado.



PROIBIDO LIXEIRAS NOS

Condominio
Villaggio
Verona

HALLS DOS ANDARES

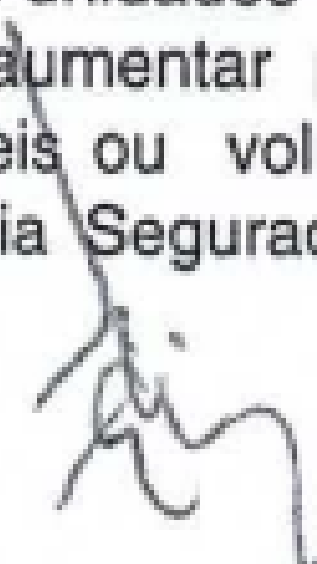
Manter lixeiras no hall nos andares é proibido por uma questão de segurança. O condomínio pode ter dificuldades com obtenção de AVCB e renovação de seguro. Em caso de incêndio a seguradora pode se recusar a pagar o seguro, por negligência, e inobservância da legislação, e recomendação técnica do corpo de bombeiros. O lixo é considerado combustíveis para propagação do fogo.



Veja o que diz a nossa convenção sobre o Seguro do condomínio, contra riscos de incêndios e outros sinistros que cause destruição .

CAPÍTULO III
DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO,
DOS DANOS E OBRAS

Artigo 11 - O Condomínio é obrigado a proceder ao seguro do prédio no prazo da lei, e assim mantê-lo sob as penas da lei, contra riscos de incêndio e outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do Condomínio, discriminando-se, uma a uma, as unidades autônomas e o total das partes comuns, com os respectivos valores. Poderá cada condômino aumentar por sua conta exclusiva, o valor do seguro da sua unidade para cobrir o valor das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que, porventura realize na sua unidade, e, neste caso, pagará diretamente à Companhia Seguradora, o prêmio correspondente ao aumento feito.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. M.', is located in the bottom right corner of the page. It is written over the white background of the document.



SEGURADORA

CORPO DE BOMBEIROS

No dia 21/10/2023 Compartilhei no grupo Grupo Informativo do condomínio.

Comunicado - Seguradora X Corpo de Bombeiros.

Destacamos a seguir o posicionamento das Seguradoras com relação às lixeiras nos andares dos apartamentos.

Qualquer contrato de seguro declina o direito à indenização quando o segurado foi negligente nas medidas de prevenção e segurança, tais como: deixar de executar as recargas dos extintores, hidrantes sem mangueiras ou sem bicos, etc.



Veja a seguir os prints do e-mail da Corretora Vila Velha.

Enviado há 10 dias. Acompanhar?

Dispensar

Seguros x Normas - CONDOMINIO VILLAGGIO DI VERONA - 01.288.462/0001-19

Caixa de entrada x

Amanda Santos <amandasantos@vilavelha.com.br>
para mim, ivete@gruporiema.com ▾

📧 10 de out. de 2023, 12:07 (há 10 dias)

☆ ← ⋮

Olá, bom dia,

Conforme solicitado, destacamos a seguir o posicionamento das Seguradoras com relação às lixeiras nos andares dos apartamentos:

Vimos por meio desta esclarecer uma dúvida muito frequente relativa a continuidade da cobertura do seguro quando o Condomínio não possui o AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

O AVCB atesta as boas condições dos equipamentos de segurança e combate a incêndio do condomínio e possuí-lo significa que uma autoridade da área em um determinado momento atestou que tudo estava em ordem.

Qualquer contrato de seguro declina o direito à indenização quando o segurado foi negligente nas medidas de prevenção e segurança, tais como: deixar de executar as recargas dos extintores, hidrantes sem mangueiras ou sem bicos, etc.

Se no momento do sinistro a Seguradora encontrar este tipo de situação, certamente teremos problemas no ressarcimento do sinistro, independentemente da existência ou não de um AVCB concedido para o condomínio no passado.

Da mesma forma, a falta do AVCB não é suficiente para a Seguradora declinar o pagamento do sinistro. O que terá valor será o estado dos equipamentos de segurança no momento do sinistro, bem como as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros.

Ativar o Windows

Acesse Configurações para ativar o Windows.

- Pelo Decreto 63.911/2018, cita dentre as responsabilidades do responsável legal/uso (sindico) realizar manutenção e testes periódicos das medidas de segurança

- Pelo Decreto 63.911/2018, cita dentre as responsabilidades do responsável legal/uso (síndico) realizar manutenção e testes periódicos das medidas de segurança contra incêndio existentes no local, atendendo às disposições das normas técnicas específicas tomadas como referência nas instruções técnicas, estabelecidas no regulamento, com a devida emissão de relatórios comprobatórios também, cita que cabe ao responsável legal utilizar a edificação de acordo com o uso para o qual foi projetada, nos termos da licença outorgada pelo CBPMESP;
- As questões de rota de fuga e utilização de equipamentos, estão dentre tais condicionais, no qual o síndico deve zelar pela manutenção e condições de utilização, fazendo parte integrante da segurança das instalações em relação a incêndio e pânico;
- Na IT 11 do Corpo de Bombeiros, também cita que os acessos devem permanecer desobstruídos em todos os pavimentos (item 5.5.1.1 – b);
- Ainda na IT 11 do Corpo de Bombeiros, cita que as caixas de escadas (o Hall faz parte da escadaria) não podem ser utilizadas como depósitos, lixeiras, localização de móveis ou equipamentos, mesmo que por um curto espaço de tempo, exceto os previstos especificamente nesta IT (item 5.7.4.2)
- Ainda a presença de latões de lixo, mobiliários na rota de fuga, acessos, hall, altera a Carga de Incêndio da edificação, tornando as medidas de segurança contra incêndio existentes ineficazes.

Clausula das condições gerais:

19. PERDA DE DIREITOS

19.1. Além dos casos previstos em lei e nas demais cláusulas das condições desta Apólice/Certificado de Seguro, o Segurado perderá o direito a qualquer indenização, bem como terá o seguro cancelado, sem direito a restituição do prêmio já pago, se:

- a) **Agravar intencionalmente o risco:**

Seguimos a disposição.

Ativar o Windows
Acesse Configurações para ativar o Windows.

 Escrever

 Caixa de entrada 676

☆ Com estrela

⌚ Adiados

Enviados

Rascunhos 19

▼ Mais

Marcadores +

← ↻ ⚠ 🗑️ | ✉️ ⌚ ⌕+ | 🖼️ 📄 ⋮

2 de 8 < >

Clausula das condições gerais:

19. PERDA DE DIREITOS

19.1. Além dos casos previstos em lei e nas demais cláusulas das condições desta Apólice/Certificado de Seguro, o Segurado perderá o direito a qualquer indenização, bem como terá o seguro cancelado, sem direito a restituição do prêmio já pago, se:

a) Agravar intencionalmente o risco;

Seguimos a disposição.

VILA X VELHA

Amanda Santos

Seguro Condominio

amandasantosevilavelha.com.br
11 3226-9717 | 11 99409-9238
www.vilavelha.com.br

CONTE SEMPRE CONOSCONO

 Horário de funcionamento: **Seg a Sex**
8h30 às 17h30

Ativar o Windows
Acesse Configurações para ativar o Windows.



Destacamos a seguir o posicionamento das Seguradoras com relação às lixeiras nos andares dos apartamentos:

Vimos por meio desta esclarecer uma dúvida muito frequente relativa à continuidade da cobertura do seguro quando o Condomínio não possui o AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

O AVCB atesta as boas condições dos equipamentos de segurança e combate a incêndio do condomínio e possuí-lo significa que uma autoridade da área em um determinado momento atestou que tudo estava em ordem.

Qualquer contrato de seguro declina o direito à indenização quando o segurado foi negligente nas medidas de prevenção e segurança, tais como: deixar de executar as recargas dos extintores, hidrantes sem mangueiras ou sem bicos, etc.



Segue esclarecimentos do engenheiro responsável da empresa Vila Velha sobre as Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros e Legislação:

Não existe um informativo específico do Corpo de Bombeiros acerca do tema.

O que se tem são as próprias legislações, Instruções técnicas cito:

Referente a lixeiras / baldes de lixos nos andares, irrevogavelmente ocasiona obstruções como alterações na carga de incêndio.

Os andares / halls / escadaria fazem parte da rota de fuga da edificação logo, não podem existir itens que não fazem parte do projeto técnico aprovado, pois sua existência além de inconforme com as normativas, é perigosa e aumenta o risco de acidentes, uma vez que o local não foi projetado para tal.



Como base temos:

Artigo 15 alínea I do Decreto 63.911/2018 (Que é o Regulamento de Segurança contra Incêndio Estado de São Paulo) - Nas edificações e áreas de risco, é de inteira responsabilidade do proprietário ou usuário, a qualquer título:

I - utilizar a edificação de acordo com o uso para o qual foi projetada, nos termos da licença outorgada pelo CBPMESP. Ou seja, como não faz parte do projeto técnico a existência de lixeiras, vasos, mobiliários e correlatados nos halls, andares, escadarias, corredores, estará irregular caso mantenha;

Item 5.5.1.1 IT 11 do Corpo de Bombeiros cita que os acessos devem permanecer desobstruídos em todos os pavimentos;

Ainda da IT 11, item 5.7.4.2, cita taxativamente que as caixas de escadas (que inclui também no conceito de caixa de escada os corredores de acesso, halls etc.), não podem ser utilizadas como depósitos, lixeiras, localização de móveis ou equipamentos, mesmo que por um curto espaço de tempo;

Cada tipologia de edificação é projetada para uma carga de incêndio específica, levando em consideração todas as condicionantes e particularidades de tal. No caso de condomínios residenciais, a carga de incêndio estipulada pelo Decreto e Pela IT 14 da Corporação, elenca uma carga de incêndio baixo (300mj/m²).

A partir do momento que as características são alteradas, essa carga de incêndio (que é a soma das energias caloríficas possíveis de serem liberadas pela combustão completa de todos os materiais combustíveis contidos em um espaço, inclusive o revestimento das paredes, divisórias, pisos e tetos) ela se altera, pois o projeto foi concebido (o caso das escadarias, hall andares) para ser acesso / rota de fuga, constituído de materiais construtivos específicos), assim, torna-se irregular e as medidas de proteção contra incêndio projetadas ineficazes.

Importante destacar, nosso condomínio tem elevador único, e não existe janelas nos halls para circulação do ar.

Veja na IT 11/2018 do Corpo de Bombeiros essa Proibição das Lixeiras nos halls.

http://www.corpodebomberos.sp.gov.br/dsci_publicacoes2/lib/file/doc/it_11_2018.pdf



AVCB

VALIDADE 2026

No dia 26/10/2023 Compartilhei no grupo Grupo Informativo do condominio.

Disponibilizamos o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

AVCB N° 557598 Condominio Villaggio di Verona.

Validade - 29/12/2026

Emissão - 21/01/2022

Condominio
Villaggio
Di
Verona



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
AVCB Nº: 557598



O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Projeto Nº: 131409/3550308/2014
Endereço: AVENIDA CELSO GARCIA Nº: 5885
Complemento: Bairro: TATUAPE
Município: SAO PAULO
Ocupação: RESIDENCIAL (A-2)
Proprietário: CONDOMINIO VILLAGGIO DI VERONA
Responsável pelo Uso: CONDOMINIO VILLAGGIO DI VERONA
Responsável Técnico: ANA KAROLINE OLIVEIRA ROMAO
CREA/CAU: 5069503680 ART/RRT nº: 28027230211912088
Área Total (m) 31647,90 Área Aprovada (m) 31647,90
Validade: 29/12/2026
Vistoriador: 2. SGT PM LUIS FERNANDO LOURENCAO
Homologação: CAP PM CARLOS DOS SANTOS LATGE
OBSERVAÇÕES:

NOTAS: 1) O AVCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o AVCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independente das responsabilidades civis e criminais.



Sao Paulo, 21 de Janeiro de 2022

Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros "www.corpodebomberos.sp.gov.br", ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bomberos SP".

AVCB

VALIDADE 2026

Importante destacar que o AVCB
foi emitido sem que o condomínio
tivesse as magueiras e extintores.



Veja os prints através do link:

<https://www.villaggiodiverona.com.br/documentos/seguro-corpo-de-bombeiros.pdf>



CONSTRUTORA ROSSI

LIXEIRAS NOS HALLS

Fiz contato com a construtora Rossi, essa construtora construiu o nosso condomínio, o objetivo do meu contato é para entender sobre a finalidade do quartinho que foi construido nos halls do andares.

Veja abaixo a resposta.

Prezado Anselmo,
Em resposta à sua solicitação, informamos que não há nada que a Assistência Técnica Rossi possa ajudar nesta questão, uma vez que a instalação do empreendimento VILLAGGIO DI VERONA - PALAZZO SCALIGERI é de 1998, e com o passar dos anos as Normas Técnicas, Legislações Municipais e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros passam por revisões e atualizações e cabe ao condomínio se adequar a elas.



Veja o print do e-mail reposta da
Construtora Rossi.

Escrever

- Caixa de entra... 10.309
- Com estrela
- Adiados
- Importante
- Enviados
- Rascunhos 125
- Categorias
 - Social 641
 - Atualizações 9.330
 - Fóruns 6
 - Promoções 7.352
- Mais
- Marcadores +

1 de 30

RES: Enviar um e-mail | Portal Rossi

assistenciatecnica assistenciatecnica@rossiresidencial.com.br por rossiresidenciais.onmicrosoft.com para mim

19 de out. de 2023, 11:18 (há 7 dias)

Prezado Anselmo,

Em resposta à sua solicitação, informamos que não há nada que a Assistência Técnica Rossi possa ajudar nesta questão, uma vez que a instalação do empreendimento VILLAGGIO DI VERONA - PALAZZO SCALIGERI é de 1998, e com o passar dos anos as Normas Técnicas, Legislações Municipais e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros passam por revisões e atualizações e cabe ao condomínio se adequar a elas.

Certo de sua compreensão,
Att,

Assistência Técnica
Rossi | Gestão do Cliente / Matriz
Tel.: 55 11 4118-1052
www.rossiresidencial.com.br



Nossa casa não é só o lugar onde a gente mora, é o mundo em que a gente vive.
Antes de imprimir esse email, pense em seu compromisso com o Meio Ambiente.



Procurei outros condomínios igual o nosso, Plano 100 da constutora Rossi.

Consegui falar com o síndico e zelador desses condomínios.

Veja os condomínios a seguir.



Condomínio Villaggio di Firenze.



Nesse condomínio eles também proibiram a retirada do lixo nos halls dos andares.

O morador(a) precisa descer com o lixo e depositar nos coletores posicionados do lado de cada bloco. Igual fizemos no nosso condomínio.



Esse condomínio tem 7 blocos, e 224 apartamentos.

**Neste condomínio também tem apenas um elevador, e um
quartinho igual o que temos no nosso condomínio.**

**Conversei com o Sr Cícero Zelador, Trabalha 26 anos nesse
condomínio.**



Veja os prints da conversa e fotos.

VILLAGGIO DI FIRENZE

ENTRADA
DE
MORADOR



RECICLÁVEL

PAPEL Recicla-se papel e cartão, jornais, revistas, folhetos, livros, etc. Não aceitar: papelão, papel com tintas, adesivos, etc.	PLÁSTICO Recicla-se plástico de uso doméstico: garrafas, potes, copos, etc. Não aceitar: plásticos de construção, filmes, etc.
METAL Recicla-se metais ferrosos e não ferrosos: latão, alumínio, cobre, etc. Não aceitar: metais pesados, etc.	VIDRO Recicla-se vidro de embalagem: garrafas, potes, etc. Não aceitar: vidro quebrado, espelhos, etc.
ORGÂNICO Recicla-se restos de comida e jardim: cascas de frutas, verduras, etc. Não aceitar: ossos, gordura, etc.	NÃO RECICLÁVEL Não aceitar: resíduos químicos, eletrônicos, etc.

ORGÂNICO

ORGÂNICO
Resíduos de comida e jardim: cascas de frutas, verduras, etc. Não aceitar: ossos, gordura, etc.

NÃO RECICLÁVEL
Não aceitar: resíduos químicos, eletrônicos, etc.

ORGÂNICO

ORGÂNICO
Resíduos de comida e jardim: cascas de frutas, verduras, etc. Não aceitar: ossos, gordura, etc.

NÃO RECICLÁVEL
Não aceitar: resíduos químicos, eletrônicos, etc.

COLETA SELETIVA, PRATIQUE ESSA IDÉIA!

RECICLÁVEL

PAPEL

Jornais, revistas, papel sulfite, folhas de caderno, formulários impressos, folhetos, saídas de papéis, folhas de papelão, caixas de papelão ondulado, agendas de papel, folhas de acetato, envelopes, cartões e todo material de papel.

RECICLÁVEL

PLÁSTICO

Copos, garrafas, sacos, sacolas, brancos de produtos, tampas, potes, tubos e tubos de PVC, embalagem Pet, de isopor e Oléio.

RECICLÁVEL

METAL

Tampinhas de garrafas, Latas, Enlatados, Painéis sem cabo, ferragens, arames, chapas, canos, pregos e cobre.

RECICLÁVEL

VIDRO

Garrafas, pote de conservas, embalagens de modo geral, frascos de remédios, copos e cacos dos produtos citados

RECICLÁVEL

ORGÂNICO

Restos de comida em geral, cascas de frutas, cascas de ovo, sacos de chá e café, flores e restos de produtos perecíveis.

NÃO RECICLÁVEL

Etiquetas adesivas, papel carbono, fita crepe, papéis metalizados, parafinados, plastificados, guardanapos, bitucas de cigarro, fotografias, tomadas, clips, grampos e esponja de aço.

NÃO!

JOGAR PRÓXIMO DAS ESTAÇÕES DE COLETA OU NAS DEPENDÊNCIAS DO CONDÔMINO.



NESTES CASOS O CONDÔMINO DEVE DESCARTAR NO ECOPONTO MAIS PRÓXIMO, OU CONTRATAR UM PRESTADOR CERTIFICADO.



Condominio
Villaggio
Di
Verona

QUARTINHO

IGUAL O NOSSO





ESCUTE O

ÁUDIO

Escute o áudio através do link:

<https://www.villaggiodiverona.com.br/audios/audio-zelador-villaggio-di-firenze.mp3>



Condomínio Villaggio Romano.



Nesse condomínio eles também proibiram a retirada do lixo nos halls dos andares.

O morador(a) precisa descer com o lixo e depositar nos coletores posicionados do lado de cada bloco. Igual fizemos no nosso condomínio.



Esse condomínio tem 10 blocos, e 320 apartamentos.

**Neste condomínio também tem apenas um elevador, e um
quartinho igual o que temos no nosso condomínio.**

Conversei com o Sr Akira (Sindico).

Veja os prints da conversa e fotos.









Akira Villaggio Di Romano



■ As mensagens são protegidas com a criptografia de ponta a ponta e ficam somente entre você e os participantes desta conversa. Nem mesmo o WhatsApp pode ler ou ouvi-las. Clique para saber mais.

Olá Boa Tarde Sr Akira, tudo bem?

Meu nome é **Anselmo**, sou **sindico** do condominio **villaggio di verona**, estamos localizados na Av Celso Garcia, 5885 Bairro do Tatuapé.

Nosso condominio foi feito pela **constutora Rossi, Plano 100**.

O nosso condominio são **11 blocos**, com 36 apartamentos por bloco (9 andares), são **396 apartamentos no total**.

4:11 PM ✓✓

Estamos implantando a **coleta seletiva do lixo** aqui no condominio. Antes os moradores colocavam o lixo em um **quartinho no hall de cada andar**. Os funcionários retiravam 2 vezes por dia, de manhã e a noite em todos os andares.

A partir de **1º de setembro de 2023** trancamos todos os quartinhos e o morador passou a ter de descer com o lixo até a entrada do bloco. Colocamos 2 coletores **1 Lixo Orgânico e 1 Lixo Reciclável**.

Seria possível o senhor me informar **como funciona a coleta do lixo no seu condominio?**

4:12 PM ✓✓

Os moradores descem com o lixo?





Akira Villaggio Di Romano



Boa tarde Anselmo 4:23 PM

Quem te passou meu contato ? 4:23 PM

Akira Villaggio Di Romano

Quem te passou meu contato ?

Olá Sr Akira, foi o Cicero do Villaggio di Firenze. 4:23 PM ✓✓

Gente boa 4:24 PM

Ele me passou as informações e eu pedi o seu contato. 4:24 PM ✓✓

Akira Villaggio Di Romano

Gente boa

Verdade, me atendeu super bem 🙏 4:24 PM ✓✓

Vou tirar umas fotos de nossas lixeiras e os quartinho resolvemos deixar como um espaço compartilhado entre os apartamentos do Andar 4:25 PM

Akira Villaggio Di Romano

Vou tirar umas fotos de nossas lixeiras e os quartinho resolvemos deixar como um





Akira Villaggio Di Romano



Mais opções

Akira Villaggio Di Romano

Vou tirar umas fotos de nossas lixeiras e os quartinho resolvemos deixar como um espaço compartilhado entre os apartamentos do Andar

Legal, aqui acabamos de implantar, e tem um grupo de moradores reclamando bastante! Não entende que precisamos nos adequar as normas, leis, etc.

4:26 PM ✓✓

Akira Villaggio Di Romano

Vou tirar umas fotos de nossas lixeiras e os quartinho resolvemos deixar como um espaço compartilhado entre os apartamentos do Andar

Cada morador tem uma prateleira no quartinho que eles mesmos fazem para guardar as coisas

4:26 PM

Akira Villaggio Di Romano

Cada morador tem uma prateleira no quartinho que eles mesmos fazem para guardar as coisas

Legal, vai nos ajudar muito! Para ter ideia do que fazer. O Lixo era coletado nesses quatinhos antes?

4:27 PM ✓✓

Você





Akira Villaggio Di Romano



Cada morador tem uma prateleira no quartinho que eles mesmos fazem para guardar as coisas

Legal, vai nos ajudar muito! Para ter ideia do que fazer. O Lixo era coletado nesses quatinhos antes?

4:27 PM ✓✓

Você

Legal, vai nos ajudar muito! Para ter ideia do que fazer. O Lixo era coletado nesses quatinhos antes?

Sem condições, o pessoal tem que Descer com o lixo

4:30 PM



Lixeiras - Verde para Reciclável e Azul para Orgânico

5-14 DM





Akira Villaggio Di Romano



Lixeiras - Verde para Reciclável e Azul para Orgânico

5:14 PM



Vidros

5:15 PM





Condomínio Villaggio Di Veneza.



Nesse condominio eles também proibiram a retirada do lixo nos halls dos andares.

O morador(a) precisa descer com o lixo e depositar nos coletores posicionados do lado de cada bloco. Igual fizemos no nosso condominio.



Esse condominio tem 6 blocos, e 216 apartamentos.

**Neste condominio também tem apenas um elevador, e um
quartinho igual o que temos no nosso condominio.**

Conversei com o Sr Paolo (Sindico).

Veja os prints da conversa e fotos.





Deposite Somente
Lixo
Reciclável
Papel - Plástico
Metal - Vidro

LIXO
COMUM
Horário de retirada:
Segunda a Sábado 8h e 15h
Domingo e Feriados 7h e 14h





Paolo Villaggio Di Veneza



SEGUNDA-FEIRA

🔒 As mensagens são protegidas com a criptografia de ponta a ponta e ficam somente entre você e os participantes desta conversa. Nem mesmo o WhatsApp pode ler ou ouvi-las. Clique para saber mais.

Olá Boa Tarde Sr Paolo, tudo bem?

Meu nome é **Anselmo**, sou **sindico** do condominio **villaggio di verona**, estamos localizados na Av Celso Garcia, 5885 Bairro do Tatuapé.

Nosso condominio foi feito pela **constutora Rossi, Plano 100**.

O nosso condominio são **11 blocos**, com 36 apartamentos por bloco (9 andares), são **396 apartamentos no total**.

4:13 PM ✓✓

Estamos implantando a **coleta seletiva do lixo** aqui no condominio. Antes os moradores colocavam o lixo em um **quartinho no hall de cada andar**. Os funcionários retiravam 2 vezes por dia, de manhã e a noite em todos os andares.



A partir de **1º de setembro de 2023** trancamos todos os quartinhos e o morador passou a ter de descer com o lixo até a entrada do bloco. Colocamos 2 coletores **1 Lixo Orgânico** e **1 Lixo Reciclável**.

Seria possível o senhor me informar **como funciona a coleta do lixo no seu condominio?**

4:13 PM ✓✓





Paolo Villaggio Di Veneza



O que foi feito com esse **quartinho**? 4:13 PM ✓✓

Olá Anselmo, boa tarde!! 4:25 PM

Paolo Villaggio Di Veneza

Olá Anselmo, boa tarde!!

Boa Tarde, tudo bem? O Cicero me passou o seu contato. Do condominio Villaggio di Firenze.

4:27 PM ✓✓

Tudo bem por aí ?
Temos 6 Blocos aqui, nossa coleta é realizada no térreo de cada bloco 4:42 PM

Instalamos duas lixeiras grandes e acessíveis aos moradores 4:42 PM

Separadas por lixo comum e reciclados 4:42 PM

Além dessas lixeiras há uma campanha para arrecadação de óleo com espaço sinalizado e comunicado a todos sobre o tema 4:43 PM

Temos 2 carrinhos grandes de coletas, aonde a equipe da limpeza, de dois em dois dia retira o lixo das lixeiras do bloco e levam até a lixeira central localizada próximo ao portão de saída 4:43 PM

De lá é colocado na rua em dias de coleta 4:44 PM





Paolo Villaggio Di Veneza



Tudo bem por aí ?

Temos 6 Blocos aqui, nossa coleta é realizada no térreo de cada bloco 4:42 PM

Instalamos duas lixeiras grandes e acessíveis aos moradores 4:42 PM

Separadas por lixo comum e reciclados 4:42 PM

Além dessas lixeiras há uma campanha para arrecadação de óleo com espaço sinalizado e comunicado a todos sobre o tema 4:43 PM

Temos 2 carrinhos grandes de coletas, aonde a equipe da limpeza, de dois em dois dia retira o lixo das lixeiras do bloco e levam até a lixeira central localizada próximo ao portão de saída 4:43 PM

De lá é colocado na rua em dias de coleta 4:44 PM

O reciclado fizemos parceira com um morador que tem um centro de reciclagem e ele recolhe, afere o valor e deposita em nossa conta 4:44 PM

Esse valor é utilizado para o café dos funcionários (como uma forma de recompensar eles até pelo esforço no processo de reciclagem) 4:45 PM

Sobre as medidas, vou pedir para o meu zelador bater umas fotos e me passar aqui 4:45 PM





Paolo Villaggio Di Veneza



Sobre as medidas, vou pedir para o meu zelador bater umas fotos e me passar aqui

4:45 PM

Paolo Villaggio Di Veneza

Tudo bem por aí ?

Temos 6 Blocos aqui, nossa coleta é realizada no térreo de cada bloco

Estou bem! Muito obrigado Paolo. Vai ser de grande ajuda. O quartinho nos halls dos andares você deixou fechado?

5:01 PM ✓✓

Paolo Villaggio Di Veneza

O reciclado fizemos parceira com um morador que tem um centro de reciclagem e ele recolhe, afere o valor e deposita em nossa conta

Consegue me passar o contato dele? Será que ele recolhe aqui no Tatuapé? Temos interesse em vender também.

5:02 PM ✓✓

Você

Estou bem! Muito obrigado Paolo. Vai ser de grande ajuda. O quartinho nos halls dos andares você deixou fechado?

Ele fica em um espaço aberto na vdd, o zelador vai tirar umas fotos e te passo

5:14 PM





Paolo Villaggio Di Veneza



Lie na em um espaço aberto na rua, o zelador vai tirar umas fotos e te passar

Muito Obrigado Paolo, Boa Noite 🙏👍

7:52 PM ✓✓

ONTEM

➡ Encaminhada

lixeria de alvenaria MTS 5-30 x 2-75 10:07 AM

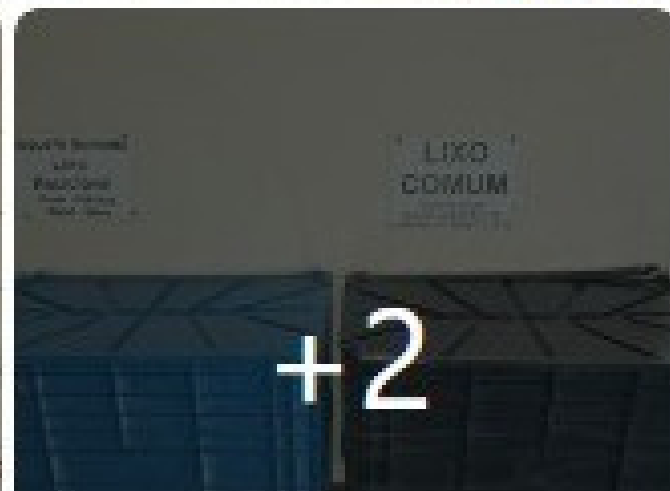
➡ Encaminhada



10:07 AM



10:07 AM



+2





Paolo Villaggio Di Veneza



1:48

10:09 AM



2:01

10:29 AM ✓✓



1:48

10:09 AM





ESCUTE O

ÁUDIO

Escute o áudio através do link:

<https://www.villaggiodiverona.com.br/audios/Audio-Sindico-Paolo.mp3>



Condomínio Edifício Indiana Gardens.



Fiz contato com condomínio, Condomínio Edifício Indiana Gardens.

Nosso vizinho, aqui na Av Celso Garcia, 5819. Nesse condomínio eles também proibiram a retirada do lixo nos halls dos andares.



Esse condomínio também foi feito pela construtora Rossi, tinha um espaço parecido nos halls de todos os andares, para o morador deixar o lixo.

O morador(a) precisa descer com o lixo e depositar nos coletores posicionados no estacionamento.

Conversei com o Sr Paulo (Sindico).

"Antes era colocado num balde grande junto a ante sala das escadas de incêndio, com a vistoria dos bombeiros informaram que era proibido na rota de fuga, colocamos 3 containers no térreo, cada morador leva seu lixo até eles."

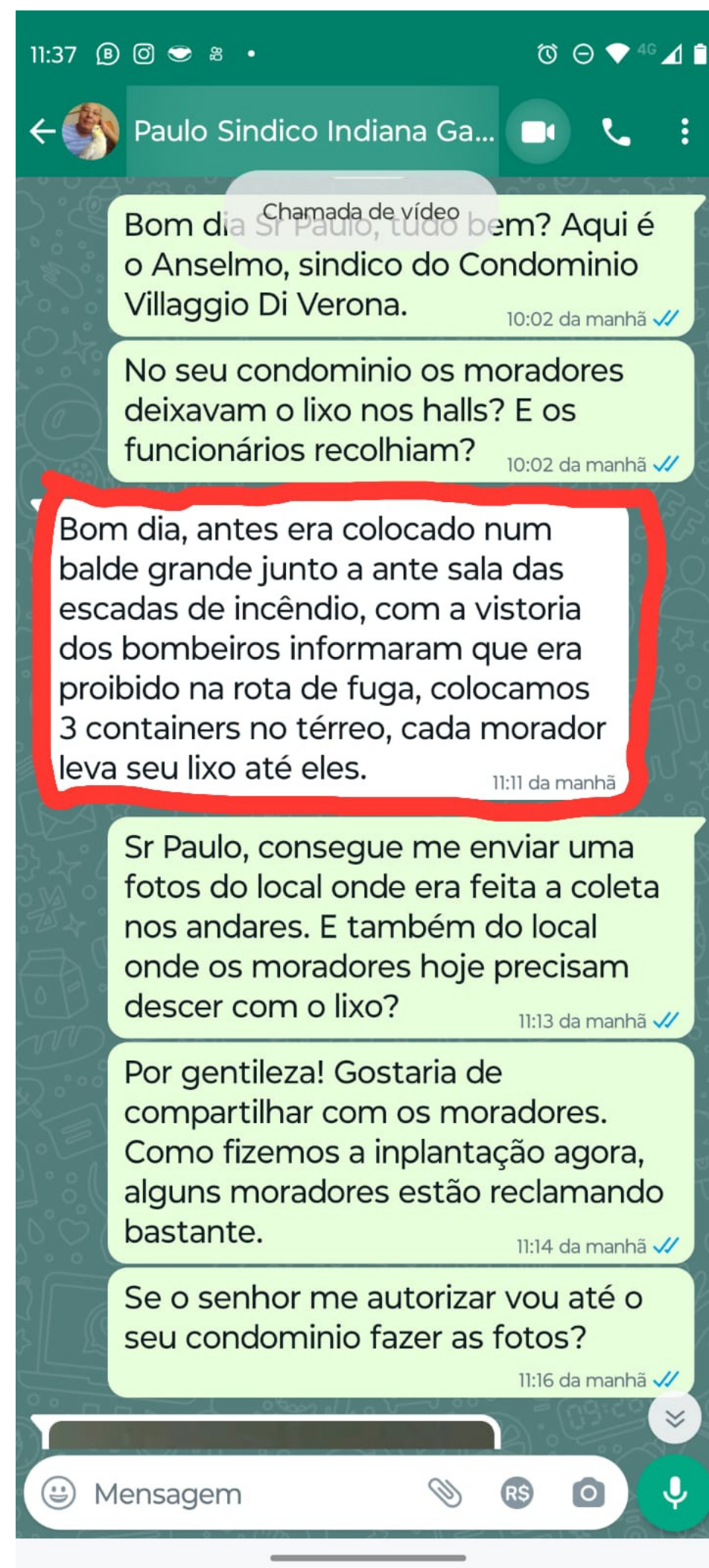
Veja os prints da conversa e fotos.



© 2023 Google

Ativar o Windows
Acesse o Windows

Condominio
Villaggio
Di
Verona



PRINT CONVERSA

SR PAULO (SINDICO)



ASSISTA O

VÍDEO ANTES

Assista o vídeo através do link:

<https://www.villaggiodiverona.com.br/video/antes-lixo-nos-halls.mp4>



ASSISTA O

VÍDEO DEPOIS

Assista o vídeo através do link:

<https://www.villaggiodiverona.com.br/video/depois-lixo-no-estacionamento.mp4>



Condomínio Aldeia Dos Pássaros.



Fiz contato com o condomínio Aldeia dos Pássaros. Neste condomínio eles também Proibiram a armazenagem do lixo nos halls dos andares.

O morador(a) desde Maio de 2017 precisa descer com o lixo e depositar nos coletores posicionados no estacionamento.

Conversei com o Sra Regiane (Sindica).

Veja os prints da conversa e fotos.

Condominio
Villaggio
Di
Verona



São Paulo, 21 de Dezembro de 2017

Ilmos. (as), Sr. (as)

Condôminos (as) do

Condomínio Residencial Aldeia dos Pássaros

Mudança nos Procedimentos de descarte de Lixo

Prezados (as) Senhores (as)

Na qualidade de Administradores deste Condomínio e a pedido do Sr. Síndico, vimos comunica-los o que segue.

A partir do dia 02.05.2017, as lixeiras das escadas e corredores de serviços serão retiradas, conforme orientação e norma do corpo de Bombeiros, Decreto 56.819 de 10 de maio de 2001, haja vista que estes locais são considerados rota de fuga e devem permanecer livres de qualquer objeto.

Devido a isso, o Condomínio adquiriu Containers, que estarão alocados no subsolo do condomínio.

É importante ressaltar, que o Lixo orgânico deve ser descartado devidamente acondicionado em sacos de lixos reforçados e bem amarados.

Certos de contarmos com a compreensão e colaboração de todos, solicitamos que orientem seus funcionários, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

A ADMINISTRAÇÃO

COMUNICADO

DESCARTE DE LIXO



Regiane Sindica Aldeia Dos Passaros



Olá Sra Regiane, bom dia! Tudo bem?

Meu nome é **Anselmo M. Cotrim**, sou síndico do condomínio **Villaggio di Verona**, estamos aqui na Av. Celso Garcia, 5885 Tatuapé.

9:51 AM ✓✓

Gostaria de conversar com a senhora sobre a coleta do lixo nos andares!

9:51 AM ✓✓

Seria possível?

9:51 AM ✓✓

Ola bom dia. Eu estou em uma reuniao

9:56 AM

Mas te retorno

9:56 AM



Você

Olá Sra Regiane, bom dia! Tudo bem?

Meu nome é **Anselmo M. Cotrim**, sou síndico do condomínio **Villaggio di Verona**, ...

Oi anselmo td bem?

5:23 PM





Regiane Sindica Aldeia Dos Passaros



0:51

4:47 PM



Encaminhada



São Paulo, 21 de Setembro de 2017

Ilmos. (as), Sr. (as)

Condomínios (as) de



COMUNICADO LIXO.pdf

1 página • PDF • 203 KB

4:52 PM

Olá Regiane, boa tarde! Estou bem, e você como vai?

Muito obrigado pelo retorno, vai ajudar muito! Com certeza!

Se você me autorizar posso ir essa semana dar uma olhada, assim consigo fazer umas fotos e vídeos! Da mesma forma te convido para vir no nosso condomínio, e ver a implantação da Coleta Seletiva do Lixo.

4:58 PM ✓✓

Sr Ulisses Presidente do
Corpo Diretivo.



ESCUTE O

ÁUDIO

Escute o áudio Sr Ulisses através do link:

<https://www.villaggiodiverona.com.br/audios/audio-ulisses.mp3>



Sr Batista Sub Sindico.



ESCUTE O

ÁUDIO

Escute o áudio Sr Batista através do link:

<https://www.villaggiodiverona.com.br/audios/audio-batista.mp3>

Sobre E-mail da comissão
dos moradores.

Em documento enviado em 27/11/2023 a moradora coloca o seguinte texto:

“Nós, da Comissão de moradores aprovada em Assembleia no dia 14 de setembro de 2023, reconhecida pelos condôminos presentes e pela Administradora Riema.”

Condominio
Villaggio
Di
Verona

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

Ilmo. Sr.
Anselmo Cotrim
Síndico do Condomínio Villaggio di Verona

Nós, da Comissão de moradores aprovada em Assembleia no dia 14 de setembro de 2023, reconhecida pelos condôminos presentes e pela Administradora Riema, e os moradores abaixo-assinados, requeremos de V.S.^a que em observância ao Código civil, artigo 1.348 que determina ao síndico:

IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia;

E também, ao nosso Regimento interno:

Capítulo II:

Artigo 4º- todas as pessoas, condôminos e ocupantes, a qualquer título, são obrigados a

Fiscalizar a observância das disposições desta convenção. Devendo as modificações constar de escritura pública ou instrumento particular devidamente registrado,

Artigo 8º- São deveres de cada condôminos, suas famílias e empregados:

- a) Cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta convenção;
- d) Zelar pelo asseio e segurança do prédio devendo o lixo dos apartamentos do prédio ser condicionado em sacos de plástico perfeitamente fechados e colocados em local e horário *previstos por assembleia*, para coleta por funcionários do prédio
- e) exigir do síndico ou administrador as providências que forem necessárias ao cumprimento *fiel da presente convenção*.

Assim descritas as obrigações de administração, síndico e moradores, os abaixo assinados solicitam que:

- a) os coletores de lixo voltem para os andares,
- b) Seja realizada a Assembleia para o devido tema, levando em consideração o Código civil e o Regulamento interno;
- c) Sejam apresentadas as conclusões da comissão;
- d) Sejam apresentadas as razões do síndico;
- e) Seja feita a votação para o devido cumprimento do Código civil e do regulamento.

O Sr Síndico negou-se a reconhecer e a reunir-se com a Comissão, portanto foram realizadas reuniões com os moradores interessados

e foram apresentadas os apontamentos e conclusões da comissão o que resultou em um abaixo assinado que segue em anexo.

Aguardamos retorno da Administradora, do Síndico, assim como orientação do corpo de advogados dos condôminos num prazo de dez dias, para que a vontade dos moradores seja feita e a lei cumprida.

Comissão moradores constituída em Assembleia.

CARTA COMISSÃO MORADORES

27 DE NOVEMBRO DE 2023

Sobre a comissão dos
moradores.



Nosso condomínio não tem nenhuma comissão de moradores.

Os representantes legais do condomínio são o síndico, e o corpo direito.

Qualquer morador(a) pode participar da gestão, com ideias, sugestões, críticas.



Não foi feita nenhuma votação para criação da comissão!

Sequer foi pauta da assembleia a criação de comissão.

Veja a ATA da assembleia realizada em 14/09/2023.



Página 000039/000042 Registro Nº 5.450.545 03/10/2023	Protocolo nº 365.842 de 03/10/2023 às 11:41:46h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 5.450.545 em 03/10/2023 neste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesa	Total
	R\$ 325,16	R\$ 92,76	R\$ 63,34	R\$ 17,18	R\$ 22,14	R\$ 15,70	R\$ 6,81	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 543,09

CONDOMÍNIO VILLAGGIO DI VERONA
CNPJ 01.288.462/0001-19
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO: 28/08/2023
DATA DA ASSEMBLEIA: 14/09/2023
HORÁRIO: 20h, em segunda convocação
PRESENTES OU REPRESENTADOS: Conforme relação anexa
PRESIDENTE: Sra. Alessandra do Nascimento Tripari – Bloco 7 – ap. 23
SECRETÁRIA: Gislene Lúcia de Moraes

DELIBERAÇÕES

Para presidir a assembleia foi eleita a Sra. Alessandra do Nascimento Tripari – Bloco 7 – ap. 23, que convidou a mim, Gislene Lúcia de Moraes, para secretariá-la. A representante da Riema se apresentou aos presentes e solicitou, para que focassem nas pautas e tempo estabelecido em cada uma delas, visando objetividade. Na sequência passou-se as votações.

1º) Votar o local para colocação dos coletores de lixos recicláveis e orgânicos – 15 minutos.

A Sra. Juliana Lazzarote de Oliveira – ap. 62 – bloco 8, solicitou a palavra e fez uma breve apresentação, utilizando apresentação de powerpoint, destacou alguns pontos do e-mail elaborado por um grupo de condôminos enviado ao Síndico, reunido questionamentos sobre diversos pontos, principalmente coleta seletiva. Foi enfatizado que o grupo não foi ou é contra a implementação da coleta seletiva, mesmo porque trata-se de cumprimento de Lei, mas questiona a forma que a decisão foi tomada, sem o envolvimento dos moradores. Ato contínuo. o Síndico enfatizou sobre a Lei nº 12.528, de 02 de janeiro de 2007 que obriga os condomínios com mais de 50 unidades a fazer a coleta seletiva do lixo. O Síndico também havia preparado uma apresentação para passar, mas devido a pauta estar se estendendo os próprios condôminos pediram para que não fosse passado Ele reforçou sobre o Seguro obrigatório do condomínio, previsto na Convenção, e os riscos sobre descumprimento com a Lei. Reiterou que é proibido manter as lixeiras nos halls dos andares. Manter lixeiras no hall dos andares é proibido por uma questão de segurança. O condomínio pode ter dificuldades com obtenção de AVCB e renovação de seguro. Em caso de incêndio a seguradora pode se recusar a pagar o seguro, por negligência, e inobservância da legislação. O lixo é considerado combustível para propagação do fogo. Além de obstruir a passagem em caso de emergência. Segundo o síndico o local escolhido para as lixeiras atualmente foi feito com base em questionamento aos funcionários e terceiros do condomínio e reforçou: Esse acesso está mais próximo do elevador, desta forma o morador(a) não teria de atravessar o hall principal com lixo, pingando, exalando mau cheiro etc. A nossa preocupação foi de gerar o menor desgaste para os moradores, e evitar que o morador(a) ande com o lixo por uma distância longa. Esse local (acesso) não é rota de fuga, em caso de incêndio. O bloco tem a saída principal do hall (porta de vidro), e mais uma saída

lateral. O Síndico também esclareceu que antes de instalar as lixeiras, a matéria foi postada no dia 02/07/2023, em todos os canais de informação do condomínio (Elevadores / Grupo do Facebook / Grupo do WhatsApp e Blog do Villaggio). Após várias discussões em torno do assunto, foi sugerida a criação de comissão de moradores, para que junto com o Síndico e Conselho, para que em reunião, possam estudar o melhor local para deixar os coletores. Não foi feita nenhuma votação para aprovação desta comissão de moradores. Os moradores se apresentaram de forma voluntária. Importante esclarecer que a Convenção não prevê a criação de comissão. Apresentaram-se para a fazer parte da comissão: Juliana Lazzarote

de Oliveira – ap. 62 – bloco 8; Valeria de Melo Koikopoulos – ap. 93 – bloco 4; Alexandre Rivera Granja – ap. 72 – bloco 7; Andreia Benedecte Munhoz – ap. 82 – bloco 7; Paula Bellone Muga – ap. 83 – bloco 7; Catia da Rocha Pitta – ap. 84 – bloco 11; Regina Célia



14 DE SETEMBRO DE 2023

O que prevalece em um condomínio:

Convenção, Regimento Interno ou
Código Civil?

A Convenção e o Regimento Interno também têm força de lei, pois estipulam as diretrizes entre os condôminos, e devem ser cumpridas por todos os integrantes da vida condominial.

Porém, essas leis estabelecidas não podem ser contrárias as leis nacionais vigentes, que possuem hierarquia superior.



Por força da LEI, estamos adequando o nosso condomínio para questão da Acessibilidade.

Por força da LEI, implantamos no nosso condomínio a Coleta Seletiva do Lixo.

Por força da LEI, e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros, retiramos as lixeiras dos halls de todos os andares.

Podemos fazer uma assembleia para votar um novo local, ou locais, onde podemos colocar os coletores de lixo no térreo?

Sim, com certeza!

Essa pauta levamos na última assembleia, realizada no dia 14/09/2023. E não houve nenhuma sugestão de local diferente do atual. Por esse motivo, não fizemos a votação.