

INFORMATIVO MENSAL

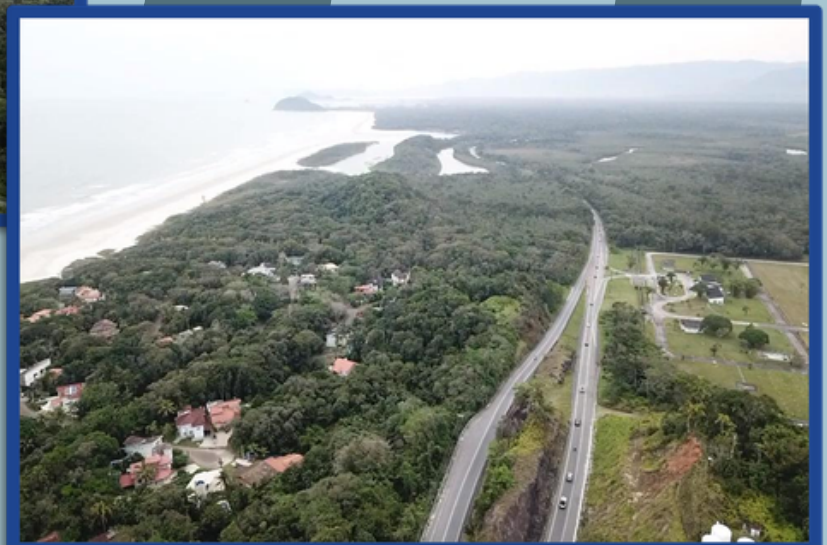
FEVEREIRO/2026

EDIÇÃO 29 | PÁGINA 1

Apresentamos o Informativo Mensal, com informações relevantes, avisos da administração e temas de interesse coletivo, reforçando nosso compromisso com a transparência e a boa convivência.

A administração está à disposição para receber sugestões, dúvidas e contribuições dos associados pelo e-mail aaguaratuba@uol.com.br.

Desejamos a todos uma excelente leitura.



Atualização do TAC

Temos a satisfação de informar que **o TAC – Termo de Ajustamento de Conduta – firmado com o GAEMA (Grupo de Atuação Especial de Defesa do Meio Ambiente)** aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de março/2025, **foi homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público.**

Essa homologação representa um importante avanço e consolida mais uma etapa cumprida com responsabilidade e compromisso por nossa Associação.

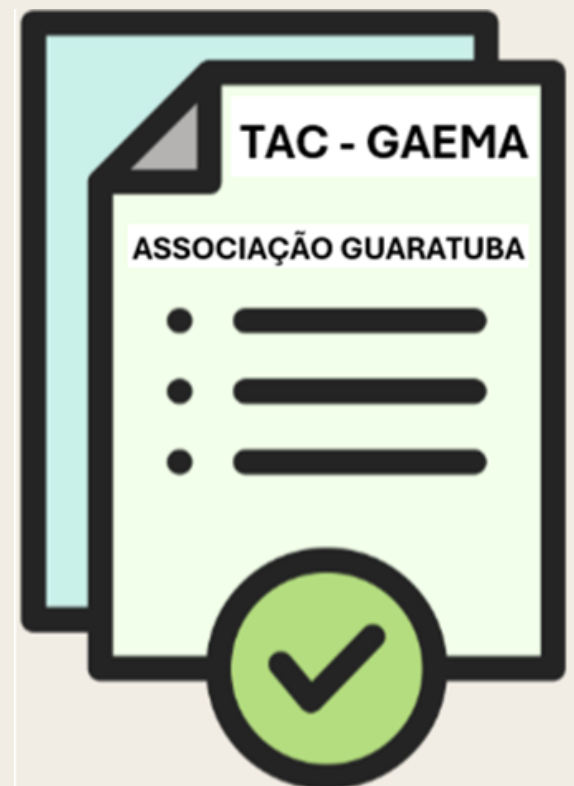
Em breve daremos início aos trabalhos do grupo de acompanhamento do TAC-GAEMA, assim como, iniciadas as providências necessárias para o cumprimento do TAC, garantindo que todas as etapas sejam conduzidas com critério técnico, transparência e segurança jurídica.

O projeto será acompanhado de auditora independente para todas as fases e contratações.

Paralelamente, os advogados e representantes da Associação seguem em tratativas para a formalização de novo TAC na Ação Civil Pública, junto à Promotoria de Justiça de Bertioga.

A Administração permanece conduzindo todas as etapas com responsabilidade, e clareza, assegurando a correta execução dos trabalhos.

Comunicaremos sempre que houver andamento na execução dos serviços e na Ação Civil Publica



Aquisição de Imóvel

Com o avanço positivo do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), temos observado que alguns proprietários estão adquirindo novos lotes ou residências. Esse movimento é um indicativo da valorização dos imóveis no Residencial Guaratuba.

Entretanto, alertamos para a importância de verificar atentamente toda a documentação do imóvel antes da concretização da compra. É fundamental confirmar:

- A regularidade do registro e da matrícula do imóvel;
- A inexistência de débitos ou pendências junto à Associação;
- A inexistência de débitos tributários ou outras pendências junto à Prefeitura;
- A adesão ou não do lote ao TAC, bem como a previsão dessa condição nos documentos de compra, a fim de prevenir futuras responsabilidades.

A adoção desses cuidados evita transtornos futuros e assegura maior tranquilidade ao novo proprietário.

Projetos e Obras

Com o desembargo previsto para breve, as obras terão início no Residencial. Diante disso, reforçamos que, antes de submeter qualquer projeto de construção ou reforma à aprovação dos órgãos públicos competentes, é obrigatória a prévia análise da Comissão de Aprovação de Plantas da Associação.

Os projetos deverão atender rigorosamente às disposições constantes no Memorial de Restrições, no Regulamento de Utilização e Aproveitamento de Lotes e no Regimento Interno.

Ressaltamos, ainda, que todas as construções, ampliações ou reformas deverão observar integralmente as limitações e diretrizes estabelecidas nesses documentos, assegurando o cumprimento das normas internas e a manutenção do padrão urbanístico do Residencial.

Descarte Correto de Lixo

Com o objetivo de manter o Residencial limpo, organizado e agradável para todos, reforçamos algumas orientações importantes quanto ao descarte de lixo.



Dias e Horários da Coleta

A coleta é realizada às **segundas, quartas e sextas-feiras, a partir das 12h.**

Pedimos que o lixo seja colocado para fora próximo a esse horário, evitando que permaneça exposto por longos períodos.



Descarte Fora do Horário de Coleta

Caso sua saída não coincida com os dias e horários da coleta, solicitamos que o lixo — orgânico e reciclável — seja descartado na lixeira central, localizada ao lado da portaria (lado serra).

Quando o lixo é deixado na rua fora do horário adequado, ele frequentemente é espalhado por animais, causando sujeira, mau cheiro e transtornos aos vizinhos.



Armazenamento Adequado

Orientamos também que adquiram lixeiras fechadas para armazenar os resíduos em suas residências, caso optem por não utilizar a lixeira central.

Contamos com a colaboração de todos para manter nosso Residencial limpo e organizado.



Carnaval: festa com som na medida certa, respeitando a vizinhança

Durante o período de Carnaval, é comum a realização de encontros e comemorações entre amigos e familiares. Reforçamos que toda atividade que gere ruído deve respeitar os limites legais e as normas internas da Associação.

Informamos que as residências que ultrapassaram os limites estabelecidos foram devidamente notificadas, com aplicação de advertência ou multa, conforme previsto em regulamento.

Contamos com a colaboração de todos para que possamos manter um ambiente harmonioso e respeitoso.

Informamos que as sanções continuam sendo conforme deliberação da Assembleia de 2018 e, de acordo com a Lei Municipal nº 1101/2014, que dispõe sobre os limites de emissão de ruídos e perturbação do sossego.

Limites de emissão de ruídos - conforme Lei Municipal 1104/2014

70 db (das 07h01 até 19h00) **50 db** (das 22h01 até 23h59)

60 db (das 19h01 até 22h00) **45 db** (a partir das 23h59)

Sexta, Sábado e vespera de feriado -> 60 db até as 23h00



Entenda os níveis de ruído (decibéis)

O som é medido em decibéis (dB), unidade que indica a intensidade sonora. Quanto maior o número, mais alto é o som percebido.

Para fins de conforto auditivo e boa convivência, níveis em torno de 40 dB são considerados tranquilos. Sons acima de 70 dB já podem ser percebidos como incômodos, especialmente quando contínuos.

Manter o som em níveis adequados é uma forma simples de garantir que todos possam aproveitar os dias de descanso com respeito e tranquilidade.

Relacionamos algumas comparações que ajudam a compreender como pequenos aumentos na escala de decibéis representam grande aumento na intensidade sonora.

Confira alguns exemplos práticos (valores aproximados, podendo variar conforme distância e ambiente):

Nível de Ruído	Exemplo de Som
20 dB	canto de passarinho
40 dB	ambiente calmo/som
55 dB	bebê chorando
65 dB	latido de cachorro
40 dB a 70 dB	aspirador de pó
81 dB	furadeira
93 dB	liquidificador
100 dB	britadeira
110 dB	sirene de ambulância
135 dB	estruído de rojão

Fonte: dados referenciais de saúde auditiva e acústica ambiental, com base em publicações técnicas da Organização Mundial da Saúde e do Centers for Disease Control and Prevention.



Guarda Vidas - Apoio na Praia

Mesmo não havendo estatísticas registradas sobre casos de afogamento na praia e diante da impossibilidade de atendimento por parte da Prefeitura, que não conseguiu contratar profissionais suficientes para atender a demanda do município, a administração contratou dois profissionais para atuarem como apoio na praia durante o período do Carnaval de 2026.

Os contratados possuem formação pelo Grupamento de Bombeiros Marítimos (GBMar), estando plenamente capacitados e habilitados para o desempenho da função.

A atividade foi realizada entre os **dias 14/02/2025 e 18/02/2025**, no horário das 8h às 17h, com a finalidade de prestar suporte e reforçar a segurança dos frequentadores da praia.



Manutenção e conservação

Em fevereiro, destacaram-se a instalação de manilhas na quadra Yb para melhorar o escoamento das águas pluviais e prevenir alagamentos.

Além disso, foi adquirido um novo trator para otimizar os serviços de coleta de lixo reciclável e orgânico, transporte de materiais e recolhimento de podas, reduzindo o tempo das atividades de manutenção.



Instalação de manilhas



Limpeza de praia



Limpeza do canal da praia





Assembleia Geral Ordinária 2026

Reserve a data: a Assembleia Geral Ordinária de 2026 será realizada no **dia 28 de março**.

Lembre-se:

Para exercer seu direito de voto na Assembleia, é necessário estar em dia com suas obrigações estatutárias. Caso haja pendências, solicitamos que entre em contato com a Administração para regularizar sua situação com antecedência.

Colabore enviando suas sugestões por e-mail antes da Assembleia, permitindo que sejam analisadas e consideradas durante a reunião.

Sua participação é fundamental para o futuro do Residencial Guaratuba!



FALE CONOSCO



aaguaratuba@uol.com.br



(13) 3312-6596

(13) 98852-3980



Praça X - Praia de Guaratuba
Seg-Sexta - 08h às 17h

