

# JORNAL Entre Lagos

CONDOMÍNIO  
MANSÕES ENTRE LAGOS

ANO 21 - JULHO - Distribuição gratuita.

COMUNICAÇÃO OFICIAL  
DO COMEL

-  oficialcondentrelagos
-  comelcondominiomansoesentrelagos
-  condentrelagos
-  www.condominioentrelagos.com.br
-  sac@condominioentrelagos.com.br



## Obras feitas no COMEL




Calçada do Correio  
Operação tapa buracos  
Lombadas  
1.000 meios-fios  
Início das calçadas da 4ª etapa  
Implantação do viveiro florestal  
Cercamento do espaço da horta/biblioteca/viveiro  
Pintura da biblioteca  
Diagnóstico da contaminação do ponto de apoio da etapa 3 (demanda Ibram)



### Errata:

Essa edição contém duas correções: na capa original saiu cercamento, quando o correto é cercamento. Na página 11 o texto (Que medidas têm sido tomadas para economizar com pessoal e em outras áreas?) foi retificado.

Licença ambiental

 Estamos sem licença - e agora?

Desmentindo as Fake News

 Projeto Bombeiro Voluntário

Dúvidas mais Frequentes

 Perguntas e Respostas sobre o COMEL

## Colocando os pingos nos “is”

### SÍNTESE DA SITUAÇÃO: VERTENTE AMBIENTAL

O Condomínio Mansões Entre Lagos iniciou o processo de regularização no ano de 1998, quando foi elaborado o Estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

O referido estudo foi aprovado ainda naquele ano e ao longo deste tempo muitas licenças e autorizações ambientais foram emitidas, mas o processo não foi finalizado e o COMEL se encontra hoje **sem qualquer licença ambiental**, fato que deixa o condomínio numa situação de extrema vulnerabilidade diante da legislação, dos demais órgãos que compõem o licenciamento e do Ministério Público.

### POR QUE ESTAMOS SEM LICENÇA?

Porque todas as licenças ambientais emitidas pelo Governo ao COMEL **não foram cumpridas** e, de acordo com a legislação, **não mais podem ser re-**

**novadas**. Tal informação consta nos processos do COMEL, que tramitam dentro do Sistema Eletrônico de Informações – SEI do GDF.

### ESTAMOS SEM LICENÇA - E AGORA?

Na linguagem técnica, estar sem Licença significa que estamos fora do rito do licenciamento ambiental, algo muito grave e que em tempos passados culminou em embargo do COMEL e na abertura de uma Ação Civil Pública (tramitam na Vara de Meio Ambiente do DF).

Para sair desta condição, legalmente há duas possibilidades:

1) Assinatura de um Termo de Ajuste de Conduta – TAC ou Termo de Compromisso Ambiental, documento onde muitos pactos são firmados entre o IBRAM, o COMEL e o Ministério Público, todos com prazos e previsão de multas elevadas caso não sejam cumpridos.

2) Concessão, por parte do IBRAM, de uma Licença Ambiental de caráter Corretivo (LIC), onde costumeiramente todas as pendências não cumpridas (contidas nas licenças emitidas ao longo dos anos) são agrupadas num documento único.

Quem decide qual o caminho deve ser trilhado e as exigências contidas nestes documentos é exclusivamente o Instituto Brasília Ambiental - IBRAM, cabendo ao condomínio cumprir tudo da melhor forma possível para que o processo de regularização seja concluído e, com isso, possamos ter a tão sonhada escritura dos nossos lotes.

De acordo com todo os trâmites que se seguiram até o momento, o IBRAM deverá emitir uma Licença Corretiva, mas não sabemos quais exigências serão inseridas neste documento. As pendências com o Ministério Público, entretanto, podem demandar a assinatura de um TAC.

## Quais os esforços estão sendo feitos para conseguirmos a Licença Ambiental?

Depois de ter ficado paralisada por muitos anos, a interlocução com o IBRAM foi retomada no ano de 2019 e, desde então, uma sequência de documentos, taxas bancárias e relatórios foram demandados como requisitos para voltarmos ao rito ordinário do licenciamento.

O rol de exigências do órgão para **emissão da Licença Corretiva**, entretanto, **é extenso e difícil de ser cumprido a curto prazo** (foi solicitada, por exemplo, a conclusão da drenagem pluvial e de infraestrutura).

As demandas menos complexas estão sendo atendidas e diversos documentos e relatórios já foram submetidos ao órgão que, no entanto, ainda não concluiu qualquer análise, exceto as que se referem ao Viveiro Educador, estrutura que foi autorizada ainda no exercício da gestão Mauro e Adenir, mas que somente foi criada na gestão de Elizeu e Paula.

### ADENTRANDO AO UNIVERSO PREOCUPANTE DOS “IS”

No esforço de atender com maior celeridade as demandas indicadas no licenciamento, a gestão que administrou o COMEL no exercício de 2019 e 2020 tomou algumas decisões que se traduzem hoje em grandes desafios para a gestão Elizeu e Paula. O projeto Bombeiro Voluntário é um bom exemplo disso.

Antes de adentrar a este Universo e explicar por que o referido projeto constou do orçamento apresentado na Assem-

bleia Ordinária de 25 de abril de 2021, deve-se esclarecer que **nenhum gasto desta ordem seria ou será feito sem consulta à comunidade**. A decisão administrativa tomada foi de apenas provisionar tais despesas. Portanto, nenhum gasto alusivo a este tema foi desembolsado. Mas, afinal, este projeto deve ou deveria acontecer?

### BOMBEIRO VOLUNTÁRIO: O PRIMEIRO DOS “IS”

O Licenciamento ambiental é feito por um conjunto de órgãos públicos, que indicam demandas específicas e afetas às suas missões institucionais, face à possibilidade de impactos aos recursos socioambientais. São os chamados partícipes.

A ADASA, Agência Reguladora de Águas, um destes partícipes, solicitou a obturação (fechamento total) de todos os 5 poços tubulares existentes no Condomínio.

A decisão tomada por Mauro e Adenir à época (expressa em documento datado de 16 de julho de 2020) foi obter 4 poços e tentar ficar com um deles, apresentando um requerimento de outorga para o poço tubular situado na etapa 2, próximo à quadra de futebol sintético. Por oportuno, esclarecemos que a outorga é uma concessão administrativa temporária para o uso das águas, sendo a mesma regida por um conjunto de dispositivos legais que definem, inclusive, o volume hídrico que pode ser retirado num determinado período da concessão.

A estratégia de convencimento utilizada junto à ADASA pela gestão Mauro e Adenir foi pautada, de acordo com o processo que tramita no SEI, nos muitos canteiros e praças que precisariam ser irrigados e, como será transcrito a seguir, na necessidade de:

“contenção de eventuais queimadas aos arredores do condomínio nas épocas da seca como já é feito inúmeras vezes, o clima e a vegetação local também são favoráveis a esse tipo de acidente. **Por isso foi criado uma equipe composta por moradores do condomínio para brigada comunitária contra incêndios**”. (sic)(grifo nosso).

Notem que para a ADASA foi informado que o COMEL **já dispõe de uma brigada de incêndios constituída por moradores**.



## CONDOMÍNIO MANSÕES ENTRE LAGOS

### Descrição de Consumo Hídrico

No Condomínio Mansões Entre Lagos, o requerimento de uso do poço o qual estamos dando entrada na outorga definitiva, será para as seguintes finalidades: irrigação com caminhão pipa de aproximadamente 10.000m<sup>3</sup> compostos por áreas verdes, plantas ornamentais e árvores frutíferas e também para contenção de eventuais queimadas aos arredores do condomínio nas épocas da seca como já é feito inúmeras vezes, o clima e a vegetação local também são favoráveis a esse tipo de acidente. Por isso foi criada uma equipe composta por moradores do condomínio para brigada comunitária contra incêndios.

Estas finalidades demandam em média 20m<sup>3</sup> l/dia.

*Tratativa apresentada pela Gestão Mauro e Adenir para obtenção da outorga do poço tubular situado na etapa 2 (processo ADASA 00197-00001937/2020-95)*

problemas maiores decorrentes da falácia contada. Estrategicamente, porém, o projeto Bombeiro Voluntário foi protocolado pelo COMEL **sem detalhamento de insumos, sem orçamento e sem cronograma** e tal decisão teve por objetivo não formalizar mais nada sem que a comunidade fosse antes consultada em assembleia.

Vale destacar que para atender à demanda de 12 de outubro de 2020 da Agência de Águas foi necessário fazer uma **nova contratação**, uma vez que a empresa que deveria realizar esse trabalho complementar **sem qualquer custo** não

O então síndico Mauro, inclusive, afirmou na assembleia de 07 de novembro de 2020 que “4 poços foram fechados e **1 foi outorgado pela ADASA para uso de controle de incêndios**”.

O fato, entretanto, é que o poço tubular **não havia** sido outorgado e, em 12 de outubro de 2020, a ADASA **emitiu um ofício solicitando novos documentos para se posicionar conclusivamente sobre o pleito**.

Tal demanda foi herdada pela gestão Elizeu e Paula que, diante dos argumentos constantes no processo, teve que ponderar acerca do disposto:

1. Deveríamos manter a falácia contada à ADASA e disponibilizar os documentos complementares, de modo a continuar tentando a outorga, já que a água do poço é, de fato,

de grande valia para o dia a dia no COMEL?

2. Deveríamos desistir da outorga sem nem tentar apresentar os documentos complementares?
3. Deveríamos apresentar os documentos complementares e informar que o COMEL nunca teve uma brigada voluntária constituída?

Considerando a gravidade de se apresentar informações falsas a um órgão público;

Considerando todo o histórico do processo do COMEL, desde 1998, com suas licenças não cumpridas, multas, embargos, diligências de campo apontando inúmeras inconsistências;

Considerando a Ação Civil Pública que tramita contra o COMEL desde 2012 por não termos cumprido as licenças ambientais;

Considerando que o Projeto Bombeiro Voluntário tem em seu bojo a prevenção e o combate a incêndios florestais dirigido aos remanescentes de Cerrado presentes no perímetro do Condomínio e que existe a possibilidade deste produto ser solicitado pelo IBRAM para compor o Plano de Controle Ambiental - PCA, como consta em diversos pareceres enviados ao COMEL;

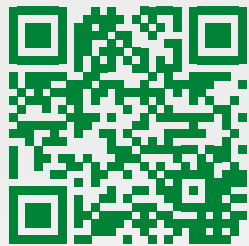
Considerando que o Projeto Bombeiro Voluntário foi indicado na plataforma de gestão da Chapa “Somos Entre Lagos” como passível de ser materializado na Gestão Elizeu e Paula desde que houvesse manifestação positiva da comunidade;

É que a Administração optou por formatar, nos moldes técnicos de um plano, o que era apenas uma proposta de campanha, submetendo-o à ADASA, junto com os demais documentos solicitados, na perspectiva de obtenção da outorga e de se evitar

estava mais disponível, já que seu contrato havia sido **pago integralmente pela Gestão Mauro e Adenir antes da resposta final do órgão governamental**.

Mas isso é outro “i” da sequência de “is”, que merece um texto específico: a cultura que havia no COMEL de se quitar contratos antes da manifestação final do órgão governamental – e os impactos disso para os recursos financeiros do COMEL!

Para consultar a Ata da Assembleia de 07 de novembro de 2020 consulte o site: [www.condominioentrelagos.com.br](http://www.condominioentrelagos.com.br)



## O PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL – PCA E O PROJETO BOMBEIRO VOLUNTÁRIO

Considerando a decisão tomada pela gestão Elizeu e Paula, de submeter à ADASA um plano de prevenção de incêndios (mais conhecido como Bombeiro Voluntário) e equacionar a falácia que consta oficialmente no processo, optou-se por enviar o referido plano também ao IBRAM, na perspectiva de qualificar o Plano de Controle Ambiental – PCA protocolado.

O Plano de Controle Ambiental - PCA em questão foi elaborado no ano de 2010, mas só recentemente (meados de 2020) foi submetido ao órgão ambiental, porém, sem as devidas anotações de responsabilidade técnica, popularmente conhecidas como ARTs. Essas anotações são concedidas pelos Conselhos de Classe (no caso em questão, o CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e são consideradas como parte fundamental de planos, projetos, estudos etc., uma vez que asseguram a qualidade técnica do produto.

Ocorre que os profissionais contratados para elaborar o PCA não emitiram as respectivas ARTs e, considerando o tempo transcorrido, de acordo com consulta feita ao CREA-DF, nada mais pode ser feito.

Considerando que as ARTs não são documentos opcionais;

Considerando que o Plano de Controle Ambiental é antigo e muita coisa na legislação foi modificada desde o ano de 2010;

Considerando que temos mais de 18 hectares de Reserva Legal e mais de 8 de Área de Preservação Permanente sob nossa responsabilidade legal de zelo

Considerando que o Projeto Bombeiro Voluntário tem em seu bojo a prevenção e o combate a incêndios florestais dirigido aos remanescentes de Cerrado presentes no perímetro do Condomínio e que em diversos pareceres enviados ao COMEL o IBRAM cita a possibilidade de a prevenção e combate ser solicitada para compor o Plano de Controle Ambiental – PCA.

Considerando o rol de documentos que aguardam análise do IBRAM e, por consequência, o conjunto de decisões por serem proferidas pelo órgão para que a regularização avance;

É que se avaliou que a proatividade neste caso poderia ser bem recepcionada. O produto protocolado também seguiu sem orçamento, sem insumos e sem cronograma.

A partir deste esforço técnico tem-se as seguintes conjecturas:

1. O órgão ambiental pode aceitar o Plano de Controle Ambiental - PCA antigo, protocolado sem as Anotações de Responsabilidade Técnica, e seria uma pendência a menos para a emissão da Licença Ambiental Corretiva;
2. Poderá, entretanto, pedir um novo PCA, valendo-se do disposto na legislação vigente (que inclui a prevenção e o combate a incêndios florestais);
3. Poderá pedir um novo PCA simples, considerando que a maioria das obras do COMEL já foram executadas.

## POR QUE SÓ AGORA A GESTÃO ELIZEU E PAULA VEM A PÚBLICO EXPLICAR SOBRE O PROJETO BOMBEIRO VOLUNTÁRIO?

Porque só agora recebemos a **negativa da ADASA** acerca do pedido de outorga, ou seja, apesar de todo o esforço técnico empreendido não mais poderemos retirar água do poço tubular da etapa 2 ou de qualquer outro, já que estamos à montante da Bacia do São Bartolomeu, uma área de importância para o abastecimento da cidade, e isso pesou na decisão final da Agência de Águas.

Para a tratativa ser concluída, entretanto, deveremos ainda **pagar** para que o poço ainda aberto seja obturado, já que, como já citado anteriormente, o contrato com a empresa que lacrou os outros 4 foi encerrado precipitadamente na gestão Mauro e Adenir (foi quitado antes da manifestação da ADASA).

## EXISTEM MAIS PINGOS NOS “IS” NESTE LICENCIAMENTO QUE DEVEM SER EVIDENCIADOS À COMUNIDADE?

Sim! Temos outras histórias para contar, mas vamos compartilhar em outra edição, já que são prosas técnicas, extensas e muitas vezes difíceis de serem compreendidas.

O importante é que todos saibam que existe uma equipe atenta e qualificada cuidando dos assuntos afetos à Regularização. Ela é composta por uma especialista ambiental com sólida experiência em licenciamento ambiental e pelo corpo jurídico do COMEL que, diferentemente de como era feito na gestão Mauro e Adenir, agora participam das decisões afetas ao tema.

Apesar dos desafios serem muitos, estamos empenhados em fazer o que for possível e legalmente permitido para concluir o processo de Regularização com celeridade.

## Recolhimento dos Resíduos pelo SLU: estamos trabalhando nesta agenda!

Dia 07/04/2021, o síndico do COMEL esteve reunido virtualmente com o presidente do SLU, Silvio de Moraes Vieira, com o deputado João Cardoso (autor da Lei que dispõe sobre a coleta de lixo pelo SLU nos condomínios ho-

rizontais do DF) e com outros síndicos da região Norte da cidade.

O encontro teve por objetivo esclarecer alguns pontos referentes à implantação da Lei nº 1147/2020, tais como os

dias de coleta, a tipologia dos resíduos coletados, horários, entre outros.

Um dos pré-requisitos para a coleta pública ser iniciada nos moldes da lei é a vistoria da equipe do SLU para avaliar diversos fatores (tipo de asfal-

to, local de giro para manobra de caminhão, entre outras questões).

O COMEL já foi vistoriado pelo SLU em dezembro/2020 e os técnicos apontaram problemas que, se não forem equacionados, inviabilizarão que o SLU preste este serviço ao nosso condomínio. O maior desafio está na ausência de asfalto de algumas ruas da 4ª etapa, locais estes onde já se sabe que o caminhão não circulará.

Para equacionar esta questão a Administração posicionará alguns contêineres em áreas acessíveis ao SLU e os mesmos

passarão a estocar os resíduos destas residências sem asfalto. Os colaboradores do COMEL assumirão o transporte dos mesmos, ou seja, retirarão cotidianamente os sacos de lixo destas casas, levando-os até estes contêineres.

O COMEL está pronto para iniciar a coleta nos moldes da Lei Distrital que, no entanto, está sendo revista pelos parlamentares por meio de um Projeto de Lei. O principal ajuste proposto pelo próprio autor, João Cardoso, diz respeito à coleta seletiva dos resíduos.

## Visita da NOVACAP e Administração do Itapoã no Comel

No dia 08/04/2021, estiveram reunidos com o síndico Elizeu de Souza o Administrador do Itapoã, senhor Marcus Contrim, representantes da NOVACAP e os chacareiros vizinhos da 4ª etapa. O encontro teve por objetivo debater a questão da rede de águas pluviais e da drenagem do COMEL e dar uma solução para um problema que vinha se arrastando há muito tempo.

Em 2008 foi iniciada a construção de uma bacia para águas pluviais entre o Itapoã e o condomínio, mas essa obra nunca foi concluída, uma vez que não houve acordo entre a NOVACAP, responsável pelo projeto, e os chacareiros.

Esse descompasso entre poder público e comunidade afetada culminou no abandono da obra e, por obstatante, na formação de uma imensa vala (voçoroca) que estava ameaçando os moradores locais.

O diálogo positivo entre os interessados, mediado pela Administração do COMEL e a RA do Itapoã, culminou no estabelecimento de acordos que permitirão a retomada da obra. Com isso, as águas pluviais advindas da 2ª, 3ª, e 4ª etapa do COMEL poderão ser recepcionadas e conduzidas adequadamente até o ribeirão Sobradinho. Sem este acordo, a bacia não poderia

ser construída e teríamos que procurar outra solução para nossas águas.

Em síntese, os chacareiros decidiram autorizar a passagem da tubulação por suas propriedades e, com isso, a NOVACAP poderá finalizar seu planejamento de obras e ainda reverter um enorme e significativo passivo ambiental (fenômeno erosivo de grande poder de destruição).

Para o COMEL a retomada deste diálogo significa menos custos e menos tempo com as obras de drenagem do condomínio.



## Mudanças na Horta Comunitária

Quem costuma retirar vegetais na horta comunitária aos sábados percebeu que algumas coisas estão mudando por lá.

O espaço (horta + biblioteca) foi inserido no ano de 2019 nas tratativas relativas ao processo da regularização, considerando que temos um conjunto de condicionantes do licenciamento ambiental para cumprir e algumas multas históricas ainda não equacionadas. A proposta feita aos órgãos públicos à época foi de pagar parte essa dívida com ações socioambientais capazes de gerar mudanças de comportamento.

Trilhando por este caminho, o local precisou ser repensado e a primeira mudança foi na sua função social, que antes era restrita à entrega de produtos agrícolas e empréstimos de livros. A proposta, que apesar de ter sido gestada em 2019 só foi acolhida pela gestão Elizeu e Paula, é de que além destas funções o espaço passe a fornecer também conhecimento.

Nesta perspectiva, defendemos que o local seja palco de diversos cursos e trocas, que as pessoas possam aprender sobre culturas, pragas, tempos e práticas e que as crianças possam interagir com as plantas, ajudando nas colheitas, por exemplo, e desfrutando das estruturas pedagógicas que ali estão sendo implantadas por voluntários (caminho sensorial, jardim de cheiros, hotéis de insetos polinizadores caixinhas de abelhas sem ferrão etc.).

Para tanto, a primeira mudança feita no local foi a retirada de todos os agroquímicos, tendo sido iniciada a aplicação de técnicas pautadas na agroecologia, transformando-se, então, a base da produção – de tradicional para orgânica.

### Sim, nossa horta agora é orgânica!

E a mudança se fez necessária, já que o uso de defensivos agrícolas requer o acompanhamento técnico de um agrônomo, profissional este que, smj, nunca constou do quadro de colaboradores do COMEL. Então, ao iniciar a gestão Elizeu e Paula, todos os produtos químicos que eram comumente usados foram recolhidos e descartados como determina a lei, ou seja, devolvidos ao fabricante.

E a gente já aproveita para explicar que uma horta, para ser orgânica, não precisa ter certificado. A **certificação** só é necessária quando o produtor quer **comercializar** sua produção, o que não é o nosso caso, já que os produtos são ofertados gratuitamente à comunidade. Ela demanda a emissão de um selo, que advém do cumprimento de diversos processos que precisam necessariamente ser auditados. Ou seja, uma coisa cara e totalmente desnecessária para nossa proposta.

Abaixo listamos algumas práticas regenerativas que estão sendo adotadas por lá:

- Cobertura do solo com palhada advinda da roçada e poda das áreas comuns do COMEL;

- Rotação e consórcio de culturas (por exemplo: couve plantada com acelga, cebolinha e outros vegetais);
- Inserção de plantas atrativas para pragas e insetos polinizadores;
- Pousio (descanso de algumas faixas de solo); entre outras.

O ônibus amarelo conhecido por “jardineira” foi resgatado do ponto de apoio e posicionado estrategicamente para que possa ser utilizado como palco de práticas educativas (contação de histórias, teatro e outras oficinas lúdicas).

A biblioteca está sendo revitalizada com pintura externa e acervo reacomodado e espera-se que a sua varanda seja palco de muita produção artística.

Por fim, o Viveiro Educador, que também foi inserido nas negociações da regularização e vem sendo acompanhado mais de perto pelo IBRAM, foi finalmente construído e já vem produzindo mudas para a horta e espécies do Cerrado (o projeto pedagógico do viveiro e um primeiro relatório de atividades foram aprovados pelo referido órgão).

Se você quiser conhecer de perto tudo isso e, melhor, se quiser ser voluntário, mande mensagem para um dos nossos canais de comunicação. Enquanto durar a pandemia a circulação de pessoas por lá demanda, infelizmente, controle quantitativo.



PANIFICADORA  
**GRANO SANTO**  
Espaço Gourmet

(61) 9.8304-1291  
@GRANOSANTOENTRELAGOS

COMEL ETAPA 1 LOJAS 29 E 31

**ODONTOLAGOS**  
ODONTOLOGIA DO ENTRELAGOS E REGIÃO

PROTESE, IMPLANTES, FACIAS, LIMPEZA, CIRURGIA, APARELHO, PERIODONTIA, CANAL

AGENCIAMENTO DE SEGURO DE VIDA DO BRASIL

AGENDE SUA AVALIAÇÃO!  
(61) 3369-6267  
(61) 99965-5541  
@odonto.lagos

CL 3 LOTE 28 (PRÉDIO DA MANF. DELICATESSEN)

**AR**  
UM NOVO CONCEITO PARA A PRÁTICA DE ATIVIDADE FÍSICA

MUSCULAÇÃO FUNCIONAL ERGOMETRIA

CONDOMÍNIO ENTRE LAGOS ETAPA 01 COMERCIAL LOCAL 3008 B7 (CORREDOR DE 01 01 01 01 01 01 01 01)

A PIZZARIA DO ENTRE LAGOS  
**ROTA 250**

TER A DOM 18H ÀS 23H

ROTA 250 PIZZARIA

ROTA250PIZZARIA  
DELIVERY: (61) 3543.6458

**— R A R O —  
cosméticos**

Condomínio Mansões Entre Lagos  
Etapa 2 (ao lado do Super Gomes)

(61) 3548-9555  
(61) 99621-3358  
rarcosmeticos

**VICENZO**  
DETAILING

Wagner Photo  
27 8011-2888

**SERVIÇOS**

- Polimento Técnico
- Higienização Interna
- Proteção Cerâmica
- Polimento de Rodas
- Aplicação PPP
- Remoção de Chuva Ácida
- Limpeza e Proteção do Motor
- Proteção em Couro e Tecido
- E muito mais....

**ATENDIMENTO VETERINÁRIO DOMICILIAR**

CONSULTAS  
VACINAS  
EXAMES

(61) 99993-2304  
annagodinhovet@gmail.com

• ANNA CAROLINA CODINHO •  
MÉDICA VETERINÁRIA  
CRMV-DF 4178

**RIDERE**  
ODONTOLOGIA  
BUSQUE SEU MELHOR SORRISO

Aparelho ortodôntico  
Harmonização facial  
Limpeza e clareamento  
Prótese e implante

CONDOMÍNIO ENTRE LAGOS  
CL 07 • EDIFÍCIO IPÊ AMARELO • SALA 301

(61) 99859.5923  
CLINICARIDERE

**ÂNIMA**  
Clínica Veterinária e Pet Shop

CONSULTAS  
CIRURGIAS  
INTERNAÇÃO  
VACINAS  
BANHO E TOSA

(61) 4101.7864  
(61) 99347.4672  
ANIMAVETERINARIA

CL 01 EDIFÍCIO IPÊ AMARELO LOJA 02

ESCOLA PRINCIPAL ENTRE LAGOS

EXPLORE. CONQUISTE. TRANSFORME.

**MATRÍCULAS 2021**

Berçário  
Educação Infantil  
Ensino Fundamental I e II

TBS  
COC by Pearson  
ZOOM

COMEL, Etapa 01, Conjunto B, Torre 1  
(61) 3004-6039  
(61) 99241-7442  
www.escolaprinipal.com.br  
www.instagram.com/escola\_principa

**FARMANOSSA**

Aproveite a **ENTREGA GRÁTIS**

Peça pelo delivery  
**99818-3623**  
**3369-0336**

Novo horário  
**08H ÀS 23H**

Cond. Entre Lagos  
CL 03 LT 26 L 01

Aqui tem **Banco24Horas**

**LAVE BEM LAVAGEM A SECO**

ORÇAMENTO PELO WHATSAPP  
994653827

**HORA DE DEIXAR SEU ESTOFADO NOVO DE NOVO**

Lave Bem Lavagem a Seco  
(61) 99465-3827

## Contaminação do Ponto de Apoio da Etapa 3

A equipe contratada para avaliar o grau de contaminação do solo no ponto de apoio da etapa 3, local utilizado anos a fio para dar manutenção às máquinas e veículos do COMEL, concluiu o trabalho e o resultado já foi submetido ao IBRAM.

De acordo com o diagnóstico, a contaminação por derivados de petróleo chegou a uma profundidade de 15

cm a partir da superfície e, além da descontaminação, o local precisará de transformações para que isso não volte a acontecer.

Devemos aguardar a manifestação do IBRAM acerca dos próximos passos, mas destacamos que, segundo o estudo, a contaminação não foi maior porque as características naturais do solo existente no local não permiti-

ram que o material pétreo chegasse a níveis mais profundos. Desta forma, o lençol subterrâneo foi preservado.



Vista aérea de algumas das manchas de óleo (material pétreo) que contaminaram o solo.

## Processos Judiciais CONTRA O COMEL

Processo(s) Classe e Número(s)	Autor	Vlr Inicial	Data	Vlr Pago Parcelado
CumpSen 0073911 - 27.2010.8.07.0001	Urbaniza	R\$ 1.300.504,77 (12/2005 até 02/2011) corrigido monetariamente, passou a ser de R\$ 4.233.728,68. Valor atualizado de R\$ 5.527.606,95		O valor de R\$ 1.127.606,95 em dação em pagamentos de 08 (oito) lotes: 2 C030, 4 A012, 4 G005, 4 G006, 4 CL040, 5CL023, 5CL028, 5CL002. Ainda, o valor de R\$ 4.400.000,00 parcelado da seguinte forma: a) 06 X 20mil - 08/2020 até 01/2021; b) 06 X 30mil - 02/2021 até 07/2021; e) 05 X 40mil - 08/2021 até 12/2021 ; d) 78 X 50mil - 1º em 02/2022. Correções pelo INPC.
000407 4-23.2013.8.07 .0018 0005800-30.2006.8.07 .0001 0714246-41.2017.8.07.0018	CEB	Valor atualizado em 30/09/2019 de R\$ 13.966.839,68. Com a negociação do RECUPERA a dívida ficou em R\$ 7.043.233,61.	Período de inadimplência do consumo de luz: (mês 06/2004 até mês 12/2018)	Entrada de R\$ 1.000.000,00 sendo R\$ 913.152,21 com os bloqueios nos processos em referência, mais R\$ 86.847,79. Com a correção de 0,99% a.m, ficando no valor de R\$ 9.164.110,50 + 90 de R\$ 101.823,45
ExTit.Extr 0701598- 8.2019.8.07.0008	SICOOB	R\$ 1.144.445,04	10/05/2019	R\$ 1.800.000,00 + 80 de R\$ 22.500,00
CumpSen 0027075-98.2007.8.07.0001	Apolo 1	R\$ 36.716,10	12/02/2006	R\$ 280.000,00 + 14 de R\$ 20.000,00
ATOrd 0000231-05.2019.5.10.0019	Luis [ ... ] da Silva	R\$ 98.959,69	03/2019	R\$ 73.102,53 da seguinte forma: Entrada de R\$ 23.390,42, mais 06 (seis) parcelas de R\$ 6.765,16, mais uma parcela de R\$ 9.121,15, referente a contribuição social.
ATOrd 0000567-06.2019.5.10.0019	Agost[ ... ] Bias Tav[ ... ] sant[ ... ]	R\$ 84.500,81	06/2019	Entrada de R\$ 27.560,98, mais 06 (seis) parcelas de R\$ 7.980,91, mais uma parcela de R\$9.054,37, referente a contribuição social. Pago em 04/2021 R\$ 37.577,71
ATOrd 0000267-41.2019.5.10.0021	Pau[ ... ] Ser[ ... ] J. Bez[ ... ]	R\$ 65.115,82	03/2019	Pago em 09/2020 R\$ 6.822,71
ATSum 0000691 -28.2019.5.10.0007	Adr[ ... ] Jes[ ... ] Sam[ ... ]	R\$ 12.200,00	07/2019	Designada Audiência de Instrução e Julgamento

## O SISTEMA DE CONTROLE E ASSINATURA DE DOCUMENTOS

Visando garantir a total segurança dos documentos emitidos pela Administração do Condomínio foram contratados os serviços da empresa Certisign, a maior e mais conhecida Autoridade Certificadora do Brasil.

O Certificado Digital é uma identidade eletrônica utilizada para assinar os documentos eletronicamente, de acordo com a regulamentação do ICP-BRA-

SIL. O sistema utilizado permite que os documentos sejam assinados por meio de um certificado digital com total validade jurídica, nos termos da MP nº 2.200-2/2001, além de garantir o armazenamento de toda a documentação pelo prazo de 5 anos.

É de conhecimento geral os prejuízos causados pela gestão de Adilson Azevedo Barreto, que até a presente data continua desobedecendo a deter-

minação judicial proferida nos autos do processo nº 0734892-89.2018.8.07.0001 para entrega do acervo documental do Condomínio.

A fim de evitar que situações como esta voltem a acontecer, a gestão Elizeu e Paula entendeu por bem constituir meios para

garantir a guarda e a lisura de toda a documentação emitida pela Administração do COMEL.

### SOBRE OS CUSTOS

Verificando que alguns moradores externaram preocupação e dúvidas sobre este, esclarecemos que o valor pago para utilização do sistema "Portal de Assinaturas Certisign" **não se confunde com o custo para emissão do certificado digital.**

No pacote contratado, a Autoridade Certificadora oferece 9.600 documentos com 1 assinatura e 960 documentos com até 10 assinaturas pelo valor anual de R\$ 3.648,00, ou seja, em média tem-se um custo de R\$ 2,89 para cada documento certificado.

Comparando-se tal despesa com a tabela de emolumentos dos cartórios do Distrito Federal, um serviço semelhante à certificação da assinatura (Reconhecimento de Firma), teríamos um





**Você ainda não baixou o aplicativo BRCONDÔMINIO? Pois vamos te ensinar e te mostrar a praticidade desse app!**

- Baixe o aplicativo BRCONDÔMINIO, cadastre-se informando o CPF/CNPJ do Proprietário e E-mail constantes no cadastro da administração do COMEL.
- Caso não tenha um e-mail cadastrado basta enviar a solicitação para [sac@condominiomansoesentrelagos.com.br](mailto:sac@condominiomansoesentrelagos.com.br)

**Accesos disponíveis no Aplicativo:**

- Murai de Recados
- Boletos/Códigos de Barra (a partir do dia 7º de cada mês)
- Pagamentos e Acompanhamento da baixa no sistema de Administração
- Menu Ocorrências - para fazer Denúncias, Reclamações, Solicitações Sugestões

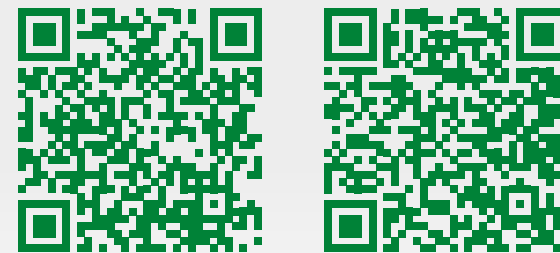
**Não perca tempo, acesse o Play Store pelo seu smartphone e baixe o BRCONDÔMINIO!**



custo de R\$ 4,40 para uma assinatura e mais R\$ 1,15 para mais assinaturas.

Considerando a garantia oferecida, a segurança (junto com assinatura digital ficam registradas todas as informações referentes ao documento, em especial, a data e hora exatas da sua emissão) e ainda a guarda dos documentos, poderemos evitar qualquer tipo de fraude ou falsificações.

Para saber mais ou equacionar outras dúvidas, basta consultar:



<https://www.portaldeassinaturas.com.br/Home/Sobre> e <https://blog.certisign.com.br/o-que-e-certificado-digital/>

Esta é mais uma forma de garantir que as confusões criadas pelas gestões passadas nunca mais se repitam!

## DER instala Quebra-Molas e Faixa de Pedestre na DF-250

No dia 02/03/2021, a Administração do COMEL formalizou junto à Administração do Itapoã pedido de instalação de dispositivos de segurança viária e também a conclusão das obras da via marginal à DF 250, conectando o trecho construído ao condomínio. A necessidade de melhorar as condições de acessibilidade e, principalmente, a segurança na circulação e travessia dos pedestres era uma reivindicação antiga da comunidade, mas até então não havia sido atendida pelo poder público.

No dia 19/03/2021, entretanto, nosso pedido foi atendido já que o DER – Departamento de Estradas de Rodagem instalou um quebra-molas e uma faixa de pedestre na DF-250, bem próximo à portaria do COMEL.

As obras foram acompanhadas de perto pelo Administrador do Itapoã, Marcus Contrim, e também pelo nosso síndico Elizeu de Souza. Temos a certeza de que a iniciativa dará aos condutores maior visibilidade da travessia e, portanto, maior segurança aos pedestres.



## TRANSPORTE COMEL

**Comunicado sobre o acesso ao transporte interno do Condomínio**

**É INDISPENSÁVEL a apresentação da carteirinha para acesso ao transporte interno do Condomínio Mansões Entre Lagos**

Caso ainda não tenha a carteirinha é fácil adquirir a sua!

**Preencha a ficha cadastral e entregue na Administração junto com uma foto 3x4. Os inquilinos deverão trazer uma cópia do contrato de aluguel.**

A carteirinha é confeccionada na sede da Administração. Quando estiver pronta, avisamos você!

Qualquer dúvida (61) 3369 0907



**Horários do transporte interno do Condomínio**

**De segunda a sexta excetos feriados!**

**Manhã:** 6h - 6h35min - 7h10min - 7h40min - 8h10min

**Tarde:** 12h5min - 12h40min - 13h15min - 13h45min - 14h15min - 15h20min - 16h20min - 17h5min - 17h40min

**Noite:** 18h15min - 18h50min - 19h20min - 19h45min - 20h25min - 22h20min.

Qualquer dúvida (61) 3369 0907




# Tudo o que você precisa saber sobre os correios do Condomínio Mansões Entre Lagos

Talvez seja uma curiosidade para muitos saber como funciona o serviço de correio do condomínio. Por isso, vamos esclarecer todo o processo que sua correspondência demanda até que chegue até você.

A equipe é composta por três pessoas: o André Luís, que é o encarregado e, portanto, o responsável pelos correios, e seus auxiliares Bryan Sodré e João Ubirajara, que atuam na triagem e entregas. De segunda a sexta o setor funciona das 8h às 18h; aos sábados das 8h às 12h.

O volume de cartas, objetos e afins varia de 130 a 200 encomendas por dia. Quando chega ao COMEL essa correspondência é registrada e triada por etapas, conjuntos e casas. Na sequência, os condôminos são avisados e o material é organizado nas prateleiras, que são separadas por etapas (cada etapa tem um espaço próprio e em cada uma delas o material é organizado por ordem alfabética).

Estes avisos aos condôminos são feitos de duas formas, a física e a virtual. A física é feita por meio de um aviso em papel inserido nas caixas de correspondência de cada casa. A virtual é feita por meio de WhatsApp, uma ferramenta com maior agilidade e eficiência ao setor, como acredita o encarregado André Luís. Hoje o banco de dados virtual (google contatos) do condomínio tem 1.733 pessoas cadas-

tradas e espera-se que este número cresça a cada dia.

Há um prazo de aviso de até 24h a partir do momento que a encomenda chega ao COMEL, pois é necessário

Cada correspondência tem um prazo específico de retirada. Para as cartas registradas o prazo é de 7 (sete) dias úteis; já as encomendas, objetos e afins são 30 (trinta) dias corridos. Esses prazos começam a ser contados a partir do dia que o condomínio recebe o aviso e, caso a correspondência não seja retirada, ela é devolvida à Empresa de Correios.

É importante que se compreenda a necessidade destas 24h para a retirada das encomendas, pois há todo um procedimento padrão que garante a segurança dos objetos e cartas.

“Precisamos desse prazo para resguardar a Administração do condomínio e o próprio morador, pois se não tivermos controle e registro certinho de tudo, podem ocorrer falhas e elas podem trazer risco aos próprios moradores de terem suas encomendas extravias”, reforça André Luís.

Uma observação muito importante: disponibilizar o código do rastreamento sempre que solicitar um posicionamento sobre uma encomenda facilita muito o trabalho dos colaboradores.

Por fim, esclarecemos que o cadastramento junto ao setor de correspondência do COMEL pode ser feito presencialmente ou pelo número (61) 3369 0309. Faça o cadastramento e receba o seu aviso por meio eletrônico.



**Sobre os Correios do COMEL**

De segunda a sexta o setor funciona das 8h às 18h; aos sábados das 8h às 12h.

Quando chega ao COMEL essa correspondência é registrada e triada por etapas, conjuntos e casas. Na sequência, os condôminos são avisados!

**Há um prazo de aviso de até 24h a partir do momento que a encomenda chega ao COMEL. Pois é necessário que se faça todo o processo “burocrático” para que ela seja entregue sem nenhum problema para vocês!**

Você já cadastrou seu celular para receber seus avisos via whatsapp? Não fique de fora! Faça seu cadastro pelo número **(61) 3369 0309**

CONDOMÍNIO MANSÕES ENTRE LAGOS

que se faça todo o processo “burocrático” para que ela seja entregue sem nenhum problema.

“É um prazo mínimo para a gente fazer os procedimentos corretamente, resguardando a todos e tornando o próprio procedimento mais eficiente. Caso o condômino tenha urgência ou se passaram mais de 24h sem o nosso contato, claro que pode vir até o setor para saber sobre o seu objeto”, destaca André Luís.

## Dúvidas mais frequentes

### TEREMOS DUPLICAÇÃO DE VIAS PARA AUTOMÓVEIS?

O projeto urbanístico não prevê nenhuma outra via de circulação de veículos. Aquelas áreas verdes expandidas existentes em alguns conjuntos, portanto, não darão lugar a uma nova faixa de rolamento. Elas, na verdade, têm a função de absorver as águas pluviais e diminuir a vazão que chega na 4ª etapa, por isso não podem ser alteradas.

### POR QUE NÃO USAR O ESPAÇO DA BIBLIOTECA COMO SEDE DA ADMINISTRAÇÃO?

Além do espaço construído não comportar a estrutura básica para funcionamento do escritório que gerencia o COMEL, o conjunto viveiro, horta e biblioteca foi alocado numa negociação com o Ministério Público, considerando a multa que recebemos face ao não cumprimento de uma licença ambiental, bem como o fracionamento da área verde quando da abertura da via que conecta a 4ª etapa ao condomínio. (Ao invés de pagarmos em espécie, foram propostas algumas ações socioambientais para compensar a multa).



## **POR QUE NÃO DESISTIR DA REGULARIZAÇÃO, EVITANDO ASSIM OS GASTOS COM ELA?**

Desistir da regularização não é uma opção.

O licenciamento indicado pelo IBRAM pressupõe o atendimento a uma série de condicionantes, considerando que aqui antes era Cerrado e hoje abriga um conjunto de residências e serviços. A proteção ambiental advém da Constituição Brasileira e o licenciamento é regido por um conjunto de normas federais e também do GDF, aos quais somos obrigados a atender.

Outrossim, no passado, o COMEL optou por não cumprir as licenças emitidas e tal decisão culminou numa multa que à época girava em torno de 14 milhões de reais.

Por questões processuais, o Tribunal cassou a sentença retornando o processo para novo julgamento pelo juiz competente.

## **O QUE VAI SER FEITO PELA 4ª ETAPA?**

Implantar na 4ª Etapa o asfaltamento das vias, a drenagem etc., além de justo com os moradores locais é requisito indispensável para a regularização, portanto não é opcional ao gestor não fazer. Em outras palavras, para concluirmos o licenciamento precisaremos pavimentar todas as vias do COMEL, bem como implementar um sistema que colete e direcione corretamente as águas pluviais que caem sobre o Condomínio.

Especificamente sobre a drenagem, uma obra cara e que demanda elaboração de projeto e manifestação governamental em diversas etapas, o esforço empreendido pela Administração Elizeu e Paula é para que o GDF aceite o que já foi construído no passado, devendo o novo projeto considerar apenas a parte não realizada. Desta forma, os esforços financeiros e técnicos seriam significativamente reduzidos.

Estas tratativas estão em curso, mas perpassam pelo atendimento aos dis-

positivos legais da NOVACAP e ADASA. Já conseguimos, no entanto, cadastrar toda a rede dos poços de visita (PVs), os populares bueiros, parte importante deste esforço em torno da drenagem do COMEL.

A gestão Elizeu e Paula vem investindo também na instalação de meios fios em diversas ruas da etapa 4, no calçamento das vias para facilitar a circulação de pedestres e na limpeza, já que uma equipe de colaboradores foi destacada para cuidar exclusivamente das ruas da referida etapa.

## **TODOS OS INADIMPLENTES JÁ FORAM COBRADOS NA JUSTIÇA?**

A maioria dos inadimplentes foi cobrada via judicial. Por ora, entretanto, o entendimento é de que devemos aguardar um pouco para continuar com esta estratégia, já que se sobrecarregarmos o Fórum poderemos começar a receber decisões desfavoráveis e pagar sucumbências.

Também não estamos mais ajuizando demandas, pois foi criado um setor de cobranças e os inadimplentes então sendo chamados para negociar. Se a cobrança administrativa não obtiver sucesso, a estratégia é partir para a ação judicial.

## **POR QUE NÃO CONSTRUIR UMA NOVA SEDE PARA A ADMINISTRAÇÃO E DEIXAR DE PAGAR ALUGUEL?**

O valor do aluguel da sede da Administração foi reajustado em março de 2021, passando de R\$ 2.500,00 para R\$ 3.000,00. A este último valor é acrescida a taxa de condomínio que sai como despesa e entra como receita.

O espaço alugado vem abrigando satisfatoriamente a equipe administrativa e é utilizado também como base da equipe de segurança do COMEL.

Esta gestão entende que a construção de uma nova sede, apesar de ser uma demanda necessária, está longe de ser uma obra prioritária. Temos pela frente a necessidade de investir em pavimentação, meio fio, calçamento,

sinalização viária, entre outras demandas urgentes.

## **QUE MEDIDAS TÊM SIDO TOMADAS PARA ECONOMIZAR COM PESSOAL E EM OUTRAS ÁREAS?**

Desde a entrada da gestão Elizeu/ Paula foram desligados 3 (três) colaboradores administrativos e as demandas estão sendo remanejadas entre os demais membros da equipe.

Foram realizadas contratações de um gerente geral e de um auxiliar para atender na biblioteca, que estava fechada, além de colaboradores para os serviços gerais.

As contratações ocuparam vagas em aberto (funcionários demitidos na gestão anterior).

## **HOVE AUMENTO SALARIAL PARA OS EMPREGADOS DO COMEL?**

Janeiro é o mês indicado pela Convenção Coletiva de Trabalho – CT 2021 como data base para reajustamento dos salários pagos aos colaboradores dos condomínios (horizontais e verticais). Desta forma, em fevereiro de 2021 os salários dos colaboradores da Administração foram reajustados. Para maiores informações sobre assunto pesquisar: <http://sindicdominio.com.br/convencao-coletiva/>

## **QUAL O VALOR PAGO A TÍTULO DE VALE REFEIÇÃO E QUANTOS SÃO OS FUNCIONÁRIOS BENEFICIADOS? COMO ESTE VALOR É DEFINIDO?**

A Administração do COMEL paga a todos os seus 71 colaboradores regidos pela CLT o valor de R\$ 37,50/dia referente a vale refeição.

O pagamento deste valor é determinado pela Convenção Coletiva da Categoria (SindiCndomínio DF) e o não pagamento pode culminar em processos trabalhistas.

# Voluntariado COMEL



## COMUNICAÇÃO OFICIAL DO COMEL

-  oficialcondentrelagos
-  comelcondominiomansoesentrelagos
-  condentrelagos
-  www.condominioentrelagos.com.br
-  sac@condominioentrelagos.com.br

