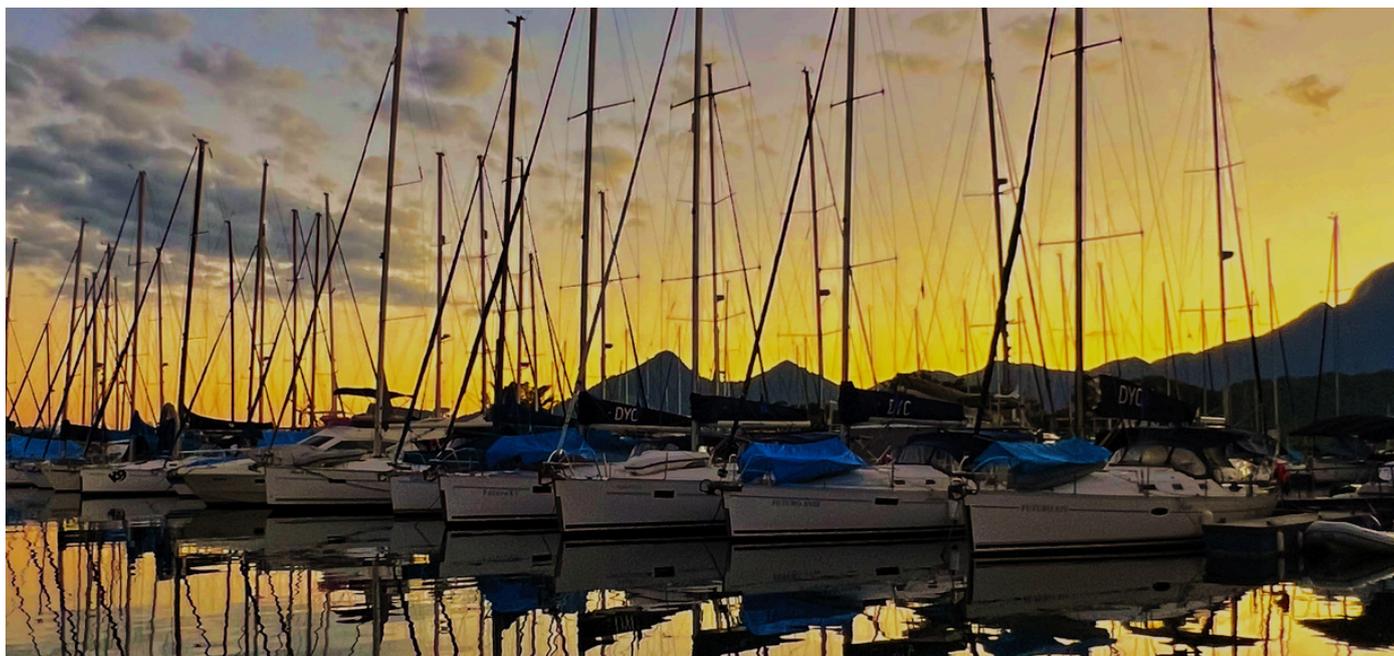




# INFORMATIVO

## CONDOMÍNIO GERAL BRACUHY

### COMUNICADO FINAL DE ANO



Prezados condôminos,

A alta temporada está chegando, bem como o período de festas de fim de ano. Em razão disso, o Condomínio alcançará sua ocupação máxima, com um aumento significativo no fluxo de condôminos, familiares, convidados e locatários.

Estamos com nossa infraestrutura preparada para atender esse grande movimento, proporcionando a segurança, o conforto e a tranquilidade que todos buscam. Para que tudo funcione na melhor forma, precisamos do apoio dos condôminos em algumas ações que necessitam da colaboração direta dos senhores e usuários em geral. Para isso, listamos abaixo alguns itens do nosso regulamento interno que deverão ser observados e seguidos.

#### CANAIS DE NAVEGAÇÃO

Neste ano implantaremos uma guarita Marítima na entrada do canal principal do Bracuhy, com o apoio da Marinha do Brasil, da BR Marinas, JL Bracuhy e do condomínio Aroeiras, junto ao Farol Encarnado. No Farol Verde estarão funcionando câmeras especiais com radar de última geração, e estamos estabelecendo parceria com a Marinha do Brasil, para que ela monitore remotamente o nosso canal a partir dessas câmeras, da sua sala de monitoramento da Delegacia da Capitania dos Portos de Angra dos Reis, em tempo real, e execute suas ações fiscalizadoras e punitivas das infrações às regras de navegação em canal, em especial, a velocidade acima de três nós. Realiza-se assim um sonho antigo de vários condôminos históricos. Essas câmeras especiais exercerão, entre outras atividades, esse controle de velocidade de embarcações no Canal do Bracuhy. As próprias câmeras funcionam como radar, aferindo a velocidade de até 34 embarcações simultaneamente.

- Cumprir o disposto nas Normas da Autoridade Marítima (NORMAM 03, NORMAM 11 e NORTEC 11). A Capitania dos Portos poderá utilizar as imagens para lavrar possíveis infrações.
- **A velocidade máxima permitida nos canais é de três (3) nós. Observar as placas de sinalização ao longo do canal.**
- A atracação nos decks deverá ser feita na projeção das respectivas unidades, sobre o canal, respeitando as fronteiras com os vizinhos e a navegação.
- As embarcações atracadas deverão estar com seus equipamentos sanitários lacrados. É proibido o lançamento de dejetos nos canais. Essa prática desrespeitosa tem poluído os nossos canais e será fortemente combatida pela administração do condomínio, que denunciará às autoridades responsáveis.
- Sempre que verificado prejuízo à navegação em nossos canais, será solicitada a presença da Capitania dos Portos
- **Além do inovador monitoramento à distância em tempo real, a Delegacia da Capitania dos Portos, realizará operações de fiscalização nesta temporada.**
- É proibido o lançamento de quaisquer tipos de resíduos ou águas servidas, provenientes de casas e ou embarcações, nos canais do nosso Condomínio Porto Bracuhy. Permitido apenas, o lançamento de águas pluviais; estaremos em constante monitoramento e as infrações observadas serão denunciadas aos órgãos competentes – Secretaria Municipal do Meio Ambiente e INEA.



## SOM

- Nas residências, embarcações e automóveis, é proibido o uso de som em níveis elevados, que perturbem a vizinhança, fora da legislação vigente (Código de posturas da Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, cap. XIV, art. 242, Lei Estadual nº 3827/2002) e (Lei municipal nº 3.291/2013), essas práticas serão punidas e em reincidência será chamada a autoridade policial.
- Em veículos, preliminarmente, ressalta-se que o uso de aparelho de som fora dos limites permitidos vem descrito como infração administrativa no art. 228 do Código de Trânsito – Lei 9.503/97. Atentamos para a resolução 204 do CONTRAN, editada no dia 20/10/2006, da qual trata a prática como grave e implica multa.

## RUAS E CICLOVIAS

- A velocidade máxima permitida dentro do condomínio é de 30 km/h.
- É proibido estacionar ou trafegar nas ciclovias. Ela é para uso exclusivo de pedestres e ciclistas.
- É expressamente proibida a mistura de massa de cimento em via pública. Essa prática desrespeitosa danifica nosso asfalto.
- É obrigatório obedecer rigorosamente à legislação de trânsito pertinente às vias públicas, em especial no tocante a excesso de velocidade, manobras perigosas e condução por menores ou pessoas inabilitadas. Essas práticas serão combatidas.
- A ciclo faixa é de uso exclusivo dos pedestres e ciclistas, qualquer veículo automotor deverá utilizar as vias próprias.



## ANIMAIS

- Deverão ser mantidos nos limites de suas unidades.
- Para circular pelo condomínio, deverão ser conduzidos com coleira e guia.
- As fezes dos animais deverão ser recolhidas pelo acompanhante, em recipiente próprio, e descartado em seu próprio lixo.



## PORTARIA

- Para sua segurança a equipe das portarias Principal e de acesso à Itinga registrarão os veículos que entrarem no Condomínio, registrando o número da placa e identificando o condutor e o seu destino, câmeras especiais apoiam essas ações.
- Para sua segurança e de sua família, ao aproximar-se da portaria à noite, solicitamos abaixar os vidros, ligar a luz interna e abaixar a luz dos faróis.

## LIXO

- O lixo doméstico deverá ser acondicionado em sacos plásticos e colocado nas lixeiras em frente às unidades, sendo recolhido às segundas, quartas e sextas-feiras.
- O lixo proveniente de poda de jardim, deverá ser acondicionado em sacos plásticos, sendo recolhidos de terça a sexta-feira, os galhos maiores não necessitam de acondicionamento, mas devem também ser colocados em frente à residência. A retirada de podas grandes deve ser feita por contratação direta do condômino.
- É expressamente proibida a queima de lixo, produtos químicos ou restos vegetais, dentro das unidades, nas calçadas ou nas vias públicas e praças.

## SEGURANÇA

- Os vigias do condomínio foram treinados e estão aptos a prestar orientações. Suas instruções devem ser respeitadas para o bem de todos os condôminos.
- Informamos que a Polícia Militar fará incursões aleatórias ou a nosso pedido no interior do condomínio, para coibir excessos de velocidade e outras infrações, direção de menores em veículos automotores e outras atitudes que possam tirar a tranquilidade e trazer riscos às pessoas.
- Nosso Centro Operacional de Monitoramento por Imagens (CFTV) está em pleno funcionamento dentro das dependências do CGB e está à disposição para visitas de todos os condôminos, guardadas as devidas observações de segurança. As visitas devem ser agendadas previamente na administração do CGB.



Reforçamos que tais providências visam proporcionar maior tranquilidade e segurança para todos. A compreensão e a colaboração com as solicitações sugeridas farão com que sua estada seja mais agradável e prazerosa.

Lembramos que a Convenção do Condomínio Geral do Bracuhy e o seu Regulamento Interno encontram-se à disposição de todos na administração do Condomínio, bem como um livro de registro de sugestões e ocorrências.



## ACONTECE NO CGB

### MUTIRÃO ECOLÓGICO

Foi realizado no dia 8 de junho de 2024, em nosso condomínio, um mutirão ecológico com a presença de diversas crianças e adultos, com a participação dos Escoteiros do Mar de Angra dos Reis (Grupos Almirante Brazil e Cornélis Verolme), OAB/Angra, ONG Zungú Verde, ONG Ariró Verde e Associação Angrense de VA'A.

O mutirão teve a intenção de fomentar a consciência ambiental em nossa região, que possui uma rica diversidade de fauna e de flora. Foram plantadas mais de 40 mudas endêmicas de nossa região às margens do Rio Bracuí, entre elas: Jatobá, Uvaia, Ipê Branco, Grumixama, Jenipapo, Pitanga, Romã, Caju, Cambuci e Ingá.

Para ver fotografias e assistir o vídeo mostrando um pouco mais sobre esse evento, entre em nosso perfil no Instagram (@condominiogeraldobracuhy) ou acesse o nosso site: [www.cgbracuhy.com.br](http://www.cgbracuhy.com.br).



Falando em site, estamos constantemente alimentando nosso domínio virtual com novos conteúdos. Por exemplo, disponibilizamos material fotográfico e textual contando um pouco sobre algumas de nossas ações plantando espécies de árvores nativas em nossos jardins e às margens do rio Bracuí.



Essas árvores, além de trazer beleza ao CGB, alimenta os pássaros fazendo com que estejam cada vez mais presentes e em maior número. Pelo site você também encontra os comunicados da Administração do condomínio na página inicial, os informativos de anos anteriores, as atas de assembleia e muito mais. Você é nosso convidado para navegar em nosso site e na nossa página do Instagram. Não deixe de seguir a gente por lá e conferir as novidades!



## ÁRVORE DE NATAL - PROJETO "NATAL, LUZ E ARTE"

O Condomínio Geral do Bracuhy, mais uma vez, participou do concurso do "Projeto Natal Luz e Arte" da Prefeitura de Angra dos Reis.

O projeto visa a confecção de árvores de Natal utilizando garrafas pet de quaisquer tamanhos e cores, pelos moradores dos bairros do município. Essa iniciativa, além de promover a integração em nosso condomínio, também ajuda na preservação do nosso meio ambiente, fazendo com que alguns produtos sejam reutilizados e, posteriormente, reciclados de maneira correta.

Neste ano, para a confecção da árvore, o CGB conseguiu reutilizar 9.000 garrafas pet de diferentes cores. A árvore ficou maravilhosa e muito colorida.



Obrigado a todos que participaram de alguma forma nesse projeto tão vistoso e alegre. A união realmente faz a força!

## NOSSAS MANUTENÇÕES

O Condomínio Geral do Bracuhy fundamenta-se em uma gestão que o faça funcionar dentro das melhores expectativas dos condôminos. Ações regulares previnem problemas, desperdícios e despesas desnecessárias. Nossos funcionários se dedicam todos os dias para atender e satisfazer os nossos condôminos.

No primeiro semestre desse ano focamos nossas energias na reconstrução da nossa infraestrutura, afetada pelas severas chuvas que ocorreram em dezembro de 2023.

Trabalhamos rapidamente e com grande eficiência para superar aquela crise que nos afetou muito fortemente e a toda nossa região. Empresas parceiras estiveram ao nosso lado, e também, muitos de nossos condôminos, que ajudaram com doações que foram organizadas pela nossa administração e entregues, tanto aos funcionários do condomínio que tiveram perdas importantes, quanto a população do nosso entorno, que também foi muito afetada. O nosso muito obrigado, mais uma vez, a todos que participaram desse mutirão em prol do "bem", doando produtos de limpeza, roupas, água potável, dentre outros itens importantes.

No segundo semestre, nosso foco voltou-se mais para a área interna de nosso condomínio. Realizamos a recuperação e reparo da drenagem de águas pluviais e da retrolavagem da nossa Estação de Tratamento de Água (ETA), uma grande necessidade do CGB e primordial na vida dos condôminos.



Em nossas ruas, realizamos reparos nas vias, meio fios e sarjetas, para um melhor trânsito de pedestres e veículos. Em parceria com a prefeitura, trocamos todas as lâmpadas do nosso condomínio por lâmpadas de LED, modernizando a iluminação.

Nossas portarias foram pintadas e seus jardins revitalizados, deixando nossa entrada ainda mais bonita.

A organização interna no Condomínio Geral do Bracuhy tem a atenção e compromisso de todos os que aqui trabalham, cada qual com sua função, formando uma grande equipe. Cada detalhe é considerado importante ou muito importante, e o trabalho de toda a equipe é coordenado para garantir o máximo de "bem viver" de nossos condôminos, familiares, amigos e visitantes.



Vale sempre lembrar aos nossos condôminos que nosso complexo oferece a opção de descarte e coleta seletiva de materiais recicláveis, o que não apenas reduz significativamente a quantidade de resíduos que geramos, mas também colabora de forma importante com a belíssima natureza ao nosso redor. Pensando nesse quesito, fizemos a revitalização da nossa central de coleta de lixo reciclável, na buscando manter o nosso ambiente limpo, destinando o lixo daqui aos locais corretos.



## NOSSA VIGILÂNCIA

A proteção pessoal e a preservação do patrimônio dos condôminos, bem como o respeito às regras de bom convívio social no CGB, são aspectos fundamentais da razão de ser do Condomínio Geral do Bracuhy. Graças ao empenho de nossos vigilantes e porteiros da equipe PTR, e a colaboração das autoridades públicas de segurança, temos promovido melhorias na ordem interna do CGB, ano após ano, e temos consciência de que há sempre o que melhorar. Consideramos essa questão a base central dos aspectos condominiais, e a destacamos em relação a outras questões também essenciais da vida em condomínio. Essa prioridade reflete nosso compromisso na busca incansável de um ambiente seguro, respeitoso e harmonioso no CGB.

A equipe PTR é responsável por manter a ordem interna do CGB, assegurando a aplicação das regras estabelecidas no regulamento interno e nas Leis do país. Para fazer a segurança, contamos com o apoio das autoridades para controlar a velocidade e o estacionamento de veículos, tanto em áreas terrestres quanto náuticas. Além disso, fiscalizamos nossos canais com câmeras para buscar possíveis infrações e, com isso, garantir o respeito ao sossego dos moradores.



O trabalho dos vigilantes, porteiros e da equipe de monitoramento inclui observações, registros, inspeções e, quando necessário, ações e advertências. Pensando nisso, implantamos o uso de câmeras nos uniformes de nossos vigilantes. Tal medida reduziu consideravelmente o número de infrações, um ponto bastante positivo para nossa segurança. Tais atividades são essenciais para assegurar a segurança e a ordem dentro do condomínio.

O Condomínio Geral do Bracuhy é conhecido por sua organização interna e o compromisso com a sustentabilidade, e somos verdadeiramente engajados com esses princípios. Temos o privilégio de estar rodeados por uma comunidade ordeira e uma natureza deslumbrante, e é nosso dever garantir que esses valores sejam preservados. Nesse sentido, a equipe administrativa do CGB conta com a colaboração de todos para que possamos promover um espaço cada vez mais bonito e muito bom de se viver, trazendo união e felicidade aos condôminos, familiares, amigos, visitantes, colaboradores e prestadores de serviços em geral.

## NOSSOS JARDINS

Seguindo o compromisso de fazer tudo para oferecer aos condôminos, familiares, amigos, colaboradores e visitantes um ambiente acolhedor, bonito e harmônico, utilizando muitas espécies brasileiras, a Administração e os profissionais da matéria tem promovido um contínuo trabalho de revitalização dos jardins, canteiros e áreas de convivência. Nossas “áreas verdes”.

Pensando na promoção do bem estar geral e no cuidado com o rico patrimônio que possuímos, promovemos um mutirão ecológico com plantio de mais de 40 mudas nativas às margens do Rio Bracuí. Mais detalhes sobre esse evento você encontra na editoria “Acontece no CGB”.



Estamos implantando placas informativas bem próximas de nossas árvores, espalhadas por todo o CGB. Nossa ideia é que os condôminos saibam um pouco mais sobre as espécies que nos rodeiam por aqui. Nessas placas teremos informações como o nome científico de determinada espécie, sua ocorrência, dentre outros detalhes. Também disponibilizaremos mais informações no formato digital, podendo ser acessadas por QR Codes que estarão inseridas nas placas, mostrando mais especificidades de cada uma de nossas árvores.

Para as podas desse ano, buscamos remover galhos e folhas secas, tomando o cuidado de preservar os ramos com folhas novas e brotos, já que diversas espécies ornamentais florescem durante o verão.

Outro ponto importante de nosso cuidado quase que diário é a eliminação de ervas daninhas, que deve ser feita manualmente nos canteiros, evitando que essas plantas concorram com as espécies ornamentais por água e nutrientes do solo. Por vezes percebemos que algumas espécies estão recebendo poucos nutrientes em determinados locais de nosso condomínio. Ao observamos tais situações, optamos por remanejar as espécies para outros jardins para um melhor desenvolvimento das plantas.

Uma mensagem importante sobre o plantio de árvores por conta própria em nosso condomínio: nossa orientação é que, antes de plantar novas espécies ou fazer qualquer outra intervenção paisagística nas calçadas das residências, procurem a Administração e se informem sobre a viabilidade do projeto, para garantir a conservação da nossa rede de água, esgoto, transmissão de energia e harmonia entre as espécies que adornam o nosso condomínio.

## UM POUCO SOBRE OS INGÁS



Inga é um gênero de plantas com flor da subfamília Mimosoideae, pertencente a família Fabaceae. As espécies deste gênero são conhecidas pelos nomes comuns de ingá ou ingazeiro, sendo que ingá também designa o fruto da árvore: uma longa vagem que contém sementes envolvidas por uma polpa muitas vezes comestível.

Essa vagem pode atingir até mais de 1 metro de comprimento, dependendo da espécie. No geral, a maioria das espécies possuem frutos entre 10 a 30 centímetros.

A polpa que envolve as sementes, denominada em termos corretos de sarcotesta, é branca, levemente fibrosa e adocicada, bastante rica em sais minerais, e é consumida ao natural. Ela também é usada na medicina caseira, sendo útil no tratamento da bronquite (xarope) e como cicatrizante (chá).

A árvore pode chegar a uma altura de 15 metros. A planta tem como preferência os solos arenosos que ficam próximos aos rios. Com flores de coloração branco-esverdeada, a ingazeira frutifica praticamente em todo o ano.

## RECADO ADMINISTRAÇÃO

No dia 8 de dezembro de 2023, o Condomínio Geral do Bracuhy enfrentou um dos maiores desafios de sua história. Uma intensa chuva fez o Rio Bracuí transbordar, causando deslizamentos de terra, quedas de árvores e inundações que impactaram toda a comunidade.

Porém, após 12 meses de muito trabalho e dedicação, o que era um cenário de devastação tornou-se uma prova da resiliência e união dos condôminos e da administração do condomínio.

Hoje, podemos afirmar que os desafios foram superados.



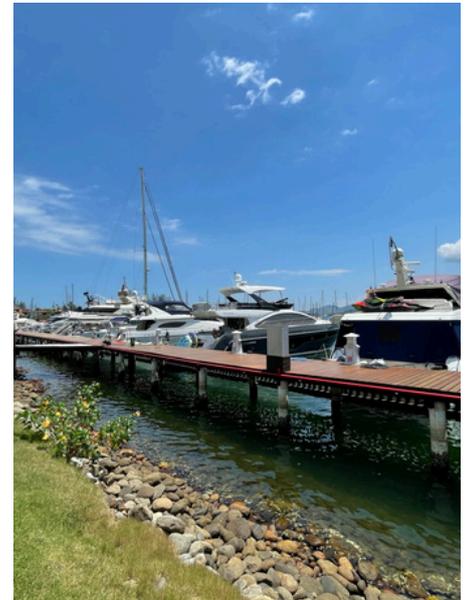
Este ano de reconstrução nos trouxe mais do que melhorias físicas: ele reforçou os laços que nos unem como comunidade. Mostramos que, juntos, podemos superar qualquer adversidade.

Que a chuva de dezembro de 2023 permaneça apenas como uma lembrança do quanto somos fortes e resilientes.

A administração do CGB agradece a todos que participaram desta jornada de reconstrução e nos ajudaram a transformar esse desafio em uma história de superação.



## GALERIA DE FOTOS CGB



**AÇÕES CADA VEZ MAIS SEGURAS PARA TRANQUILIDADE DE TODOS.**

Informamos que os balancetes do ano de 2024 encontram-se disponíveis no site do Condomínio ([www.cgbracuhy.com.br](http://www.cgbracuhy.com.br))

## GASTRONOMIA

### FAROFA DE FIGO COM AMÊNDOAS

#### INGREDIENTES:

- 100g de manteiga sem sal
- 100 ml de óleo
- 400g de farinha de mandioca biju
- 200g de farinha de rosca crocante, tipo panko
- 150g de figos secos cortados em cubinhos
- 1 maço de cebolinha verde em rodela, com a parte verde separada da branca
- 100g de amêndoas com pele picadas
- 1 colher (chá) de sal



#### PREPARO:

1. Aqueça em fogo médio uma frigideira, o óleo e a manteiga e doure rapidamente as amêndoas; retire com escumadeira, escorra em papel absorvente e reserve.
2. Junte a parte branca da cebolinha (cortada em rodinhas) e salteie até ficarem transparentes. Junte o figo e mexa bem, em seguida adicione as farinhas e tempere com sal a gosto.
3. Desligue o fogo quando a farinha estiver levemente tostada.
4. Misture a parte verde da cebolinha, as amêndoas, transfira para uma travessa e leve à mesa.

**Caros condôminos,**

**Encerramos mais um ano com muita gratidão pela confiança e parceria de todos vocês. Juntos, superamos desafios, aprendemos e fortalecemos nossa comunidade.**

**Desejamos que o próximo ano traga muitas realizações, saúde e alegria para cada família do Bracuhy. Continuaremos unidos, construindo um condomínio cada vez melhor.**

**BOAS FESTAS E UM FELIZ ANO NOVO!**

**Administração  
Condomínio Geral do Bracuhy**



#### Expediente

Sindico operacional - Dirceu Borin  
Sindico Adm / Jurídico - Mauro Almeida  
Sindico financeiro - Daniel Lana  
Conselho Fiscal - Dr. Cláudio Santiago - Sandro Constant - Fernando Fontoura

#### Produção Editorial

Editora Geral: Fernanda Moreira Castro  
Edição de texto: Eduardo Lutfala Simões  
Pesquisa: Luana Moreira Castro  
Diagramação: Luana Moreira Castro  
Apoio: Luisa Tavares  
Realização: Condomínio Geral Bracuhy