



# JORNAL DAS TERRAS

Boletim interno do Condomínio Terras de São José - Coordenação: 4024-3297 - Anúncios: contato@jornaldasterras.com.br - Fone: 4024-5580 (de 2ª a 6ª, das 8h às 18h)  
Edição nº 1058 - Quinta-feira, 21 de fevereiro de 2013 Condomínio/Administração: 4024-1503 - Portaria/Segurança: 4024-1909



## GALERIA DAS TERRAS

Com diversos eventos programados em pleno "feriadão" de Carnaval e no último final de semana, o condomínio viveu dias de muita animação e alegria. Destaque para a Noite Japonesa, Festa do Taiti, Matinê de Carnaval, Roda de Samba, Brincando nas Terras com passeio na Hípica e desfile de cães à fantasia, além dos aniversários comemorados no Boulevard. Mais fotos nas páginas 05, 06 e 08.



**fj** FLÁVIO JANCOWSKI  
negócios imobiliários  
CRECI 31903  
**(11) 4024-2311**  
[www.fjterrasdesaojose.com.br](http://www.fjterrasdesaojose.com.br)



[www.kia.com.br](http://www.kia.com.br)



**KIA OPTIMA.**  
POR UM LADO, É ESPORTIVO.  
POR OUTRO LADO, É ELEGANTE.  
POR TODOS OS LADOS,  
É O CARRO DOS SEUS SONHOS.

## OPTIMA



The Power to Surprise



Vá hoje mesmo a uma concessionária Kia, faça um test-drive e aproveite. Ligue 0800 77 11011 ou acesse [www.kia.com.br](http://www.kia.com.br).

Respeite os limites de velocidade.

## K Kaizen - Gestão Administrativa



### SMI - Controle de acesso

Representantes das empresas **Netwin, Soterion e InforRel** se reuniram com a Administração para discutir os últimos detalhes do controle de acesso.

### Visita de jornalistas

Estiveram na Administração jornalistas da revista **Arquitetura&Construção**, juntamente com o condômino **Henrique Martins dos Santos** para conhecer e registrar o condomínio.

## ALERTA CONTRA A DENGUE

O número de casos confirmados no país tem crescido consideravelmente. **Colabore evitando focos em sua residência.**

**O combate não pode parar.**

Solicitamos a todos os Srs. condôminos que orientem seus colaboradores para que não deixem recipientes com água parada e que façam uma busca de possíveis focos da larva do mosquito. **A SUCEN recomenda o uso de repelentes elétricos nas residências.**



## K Melhorias contínuas com menores custos

**E.S. Eficácia com Sustentabilidade**

### Obras e procedimentos



#### CPFL:

A CPFL realizou nesta semana diversas ações de manutenção preventiva (troca de cruzetas, podas de árvores, troca de postes e outras) nas alamedas: **Jardineira** (e transversais), **São Paulo Golf**, **Iaiá Garcia** até

**Laço de Fita** (e transversais), **Pastorinhas** (e transversais), **Helena** (e transversais) e **Bela Adormecida** (e transversais), sendo que na maioria dos casos foi necessário o desligamento da rede.

#### ASFALTO:

- A Senpar continua fazendo a recuperação da base do asfalto utilizando tecnologia de 1º mundo: uma máquina robô controlada remotamente, ideal para recuperação de pequenos trechos, com compactação de 1.600 kg.



#### CONSERVAÇÃO:

- Está sendo feita a **pintura da sede do Campo Novo**.



Foi iniciada a desobstrução do "ladrão" do **lago da Alameda Roberta**, próximo ao lote 471.



#### TÊNIS:

- As obras de retirada da mureta, colocação do novo dreno e da nova tela ficaram prontas nas **seis quadras reformadas**.



Com o grande movimento do torneio



em andamento, o estacionamento está sendo muito útil, **evitando a obstrução da Alameda Laço de Fita**.

#### ESPAÇO XADREZ:

- Foi colocada **nova cobertura**.



#### ÁGUAS DE ITU:

- Tivemos três vazamentos na rede de água e empresa **Águas de Itu** já realizou a manutenção.

# O futuro já chegou!

"Casas inteligentes" oferecem muitas facilidades, economia e maior segurança.

INSTALAÇÃO FÁCIL E LIMPA

▶ Internet banda larga sem custos com provedores

▶ Segurança preventiva

▶ Botão de emergência sem fio

▶ Telefonia IP



Torre já em operação no Terras de São José



Planos personalizados para cada necessidade

Conheça nossos serviços no site

[www.netwins.com.br](http://www.netwins.com.br)

(11) 3698-6095 - vendas@netwins.com.br

Orçamento sem compromisso

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS DE ALTO PADRÃO

**habitacional** CERTIFICADA ISO 9001

Nós cuidamos melhor do seu imóvel

[www.habitacional.com.br](http://www.habitacional.com.br)

Sede: Tel. 11 3824-5000 | Berrini: Tel. 11 5505-0733 | Angélica: Tel. 11 3234-5555

# nato

## Núcleo Avançado de Terapêutica Odontológica

Cirurgia • Clareamento • Endodontia • Implantodontia • Prótese • Reabilitação Oral e Estética

**Dr. Adolfo Embacher Filho**  
Especialista em Implantodontia e Prótese Dental  
Doutor em Cirurgia e Traumatologia BMF - CROSP 15.625

**Dr. Erick Colhado Embacher**  
Especialista em Implantodontia - CROSP-57.161

**Dr. Fábio Colhado Embacher**  
Especialista em Implantodontia - CROSP 79.180

**IMPLANTODONTIA**  
Unitária • Múltipla • Total • Exerctos  
PRP • Prótese Imediata • Sedação

Rua Madre Maria Basília nº 620  
Vila Nova - Itu - Fone (11) 4024-3127  
[www.nato.com.br](http://www.nato.com.br)



# HISPANO - AMERICANA

Inglês para todas as idades - Espanhol para jovens e adultos - Português para estrangeiros

Alto Nível de Ensino - Rua Convenção nº 112 - Fone: 4023-1436 - Itu



T.S.J. Fundado em 1975 - ★★★★★ 37 anos

## Notícias das Terras

### Viva Terras - 2013 Temporada de Verão

**22/02** - Jantar com apresentação musical de Tatângelo, no Boulevard.

**23 e 24/02** - Brincando nas Terras.

**23 e 24/02** - Caminhada com personal e massagem no Espaço Zen, das 8h às 13h.

**23/02** - Futebol infanto-juvenil e masculino (sênior e jovens).

**23 e 24/02** - Torneio de tênis (c/ encerramento no dia **02/03**).

**23/02** - Noite do fado (Festival de comida portuguesa), com apresentação de Marly Gonçalves, no Boulevard.

**24/02** - Agility, às 10h.

**24/02** - Nhoque da sorte e apresentação dos músicos italianos do Grupo Amarcord, às 12h30, no Boulevard.

**02/03** - Finais do torneio de tênis e encerramento com churrasco de confraternização.

**02/03** - Torneio de tranca, no Boulevard.

**08/03** - Jantar em comemoração ao Dia Internacional da Mulher, no Boulevard.

### Jantar

**22/02** • O jantar desta sexta-feira será ao som do violonista Tatângelo.

### Novo cardápio

A partir desta semana, o Boulevard estará com **novos pratos no cardápio**. Foram adicionados 17 novos itens.

### Brincando nas Terras

Neste sábado, 23, às 10h, durante o Brincando nas Terras, haverá a visita do **Corpo de Bombeiros**.

### Tênis

Tem prosseguimento neste final de semana o torneio de tênis que está sendo disputado em 9 categorias (infantil a sênior), com mais de 150 inscritos. **Com perfeita harmonia e integração - não só dos tenistas, como de todos os condôminos -, o torneio terá seu encerramento no sábado, 02/03, com churrasco para os participantes e convidados.**

### Noite do fado

**23/02 - Festival de comida portuguesa, a partir das 20h • Cardápio - entrada:** saladas típicas - bacalhau desfiado e temperado; salada com frutas e folhas verdes; **prato principal:** bacalhau à portuguesa; pernil de cordeiro ao forno; frango à portuguesa; arroz branco; brócolis ao alho e óleo e batata ao murro; **sobremesa:** peras ao vinho com sorvete de creme. Haverá apresentação de fado com Marly Gonçalves.

### 38ª A.G.O.

A 38ª Assembleia Geral Ordinária será realizada no **sábado, 30/03**, para discussão dos assuntos, análise das contas e eleição do síndico.

### Coreto



**Pedimos aos jovens condôminos que frequentam o coreto para que coloquem o lixo gerado na lixeira.**

### Rápidas

- **Comentário** - o condômino **Celso Matuck** elogiou as palmeiras remanejadas para a frente da Capela.
- **Agradecimentos** - 1) aos condôminos **Sandra e Ney Ferreira** pela doação do trocador para o berçário do Boulevard; 2) aos condôminos **Roberta e Marcílio Rossi** pela doação de dois coqueiros que foram plantados na Capela; 3) aos condôminos **Alzira e Fernando Garcia** pela doação de um flamboyant que será plantado na Alameda das Camélias.
- **Sorvetes** - foram aprovados pelos condôminos os **sorvetes finos artesanais Eskimo House** que estão sendo comercializados no Boulevard. Experimente você também!

### Espaço Japonês

A partir de 1º de março, teremos no Boulevard, em **todas as sextas e sábados, jantar japonês** com cardápio de comidas típicas, a partir das 20h (limite de 50 a 60 pessoas, mediante reservas).



### SMI - ação preventiva - 8

No último final de semana (Carnaval) nossa segurança identificou e mandou notificação para os pais de jovens condôminos que estavam andando de quadriciclos em alta velocidade e dando "cavalo de pau".



### SMI - ação preventiva - 9

Nossa segurança identificou os jovens condôminos que pixaram uma residência em fase final de acabamento. Os pais foram notificados e se prontificaram a ressarcir o prejuízo.

### Nhoque da sorte

- **24/02, a partir das 12h30 - Cardápio - nhoques:** de mandioca com carne de sol desfiada e molho de tomate; de batata com escalope ao molho Marsala; de abóbora ao gratã com filé de frango grelhado; **cortesia:** batidas de frutas. Haverá apresentação do Grupo Italiano Amarcord.

### Frase da semana

**"A maior descoberta da minha geração é que os seres humanos podem mudar suas vidas alterando sua forma de pensar."**  
(William James)

**Cond. Jardim Theodora** - Casa nova c/ 4 suítes c/ closet sendo 1 suíte master c/ ofurô, sala 3 amb., lavabo, escrit., coz. c/ armários, despensa, lavanderia c/ armários, espaço gourmet c/ banheiro e garagem para 4 autos. (ref. 2999) R\$ 1.490.000,00 - Tr 4813-8200

**Plantão aos sábados, domingos e feriados:**  
11 99954-4285  
Av. Barata Ribeiro, 415 (próx. a entrada norte/Terras)  
Tel: 11 4813-8200  
www.medinaimoveis.com.br

**TERRAS DE SÃO JOSÉ GOLFE CLUBE**  
Aulas de 3ª a domingo das 8h às 18h e jogos de 3ª a domingo das 7h às 18h.  
Aulas com os professores: Luis Menezes e Carlos Borges.  
O aluno não precisa trazer equipamentos.  
Informações fone: 4024-1109 e 4025-3277  
www.tsjgolfclub.com.br



### Boulevard Terras

**Sugestões do Chef (pratos individuais):**

**Bacalhau do Jucemir** - com azeitonas, verduras, ovos e batata. Acompanha arroz e brócolis ao alho e óleo.

**Supreme de frango indiano** - grelhado ao creme curry, castanha, maçã e uva passa, servido com arroz e batata cozida.

**Risoto à moda, aos três queijos** - servido com escalopinho de filé ao molho ferrugem.

**Boulevard eventos:**  
kit churrasco e kit frutos do mar.  
Consulte pelo fone 4024-7787

## Venda Americana

**Família vende TUDO (TUDO MESMO!)**

**Dias: 28/fevereiro, 01 e 02/março**

**OPORTUNIDADE ÚNICA - NÃO PERCAM!**

**Alameda Iaiá Garcia nº 178 - TSJ - das 10h às 17h**

**Celio Cotting**  
**Allan Ourives**

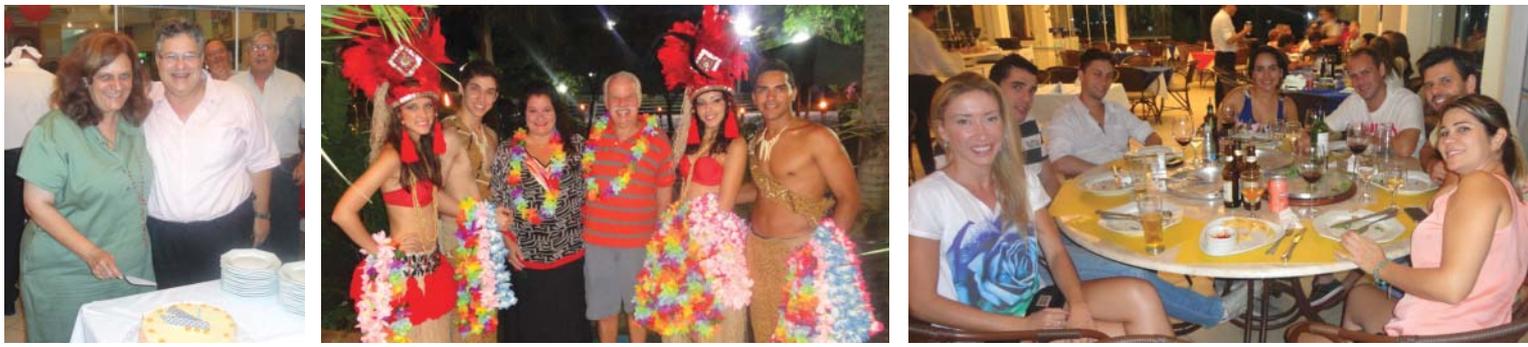
*Agronomia e Paisagismo*

(11) 4013.3830

www.celiocotting.com.br

- PROJETO
- EXECUÇÃO
- CONSULTORIA AGRÔNOMICA
- MANUTENÇÃO DE JARDIM

**TERRAS DE SÃO JOSÉ**  
**GALERIA DAS TERRAS**



**Gráfica Stillo**

Fone/Fax: (11) 4024-6996

www.graficastillo.com.br

E-mail: comercial@graficastillo.com.br

Rua Gabriel de Bourbon y Bourbon nº 45 - Bairro São Luiz - Itu/SP - CEP: 13304-060

**IMPRESSÃO OFFSET E DIGITAL**  
**IMPRESSÃO DE FOTOS**

**Patas de Itu**  
 Clínica Veterinária e Pet Shop

Atendimento Veterinário - Cirurgias - Venda de produtos - Banho e Tosa - Creche

DESCONTOS DE 20% PARA MORADORES DAS TERRAS DE SÃO JOSÉ\*

AV. CAETANO RUGGIERI Nº 2547 - PQ. N. SRA. CANDELÁRIA - (11) 2715-9010 / 96076-2749

\* PARA BANHO E TOSA, DE SEG. A QUA. MEDIANTE AGENDAMENTO E APRESENTAÇÃO DE COMPROVANTE.



**Água Potável**

Empresa licenciada pelo DAEE do Estado de São Paulo para transportar água potável por caminhão pipa, em toda região

**água vita**

Fornecemos água potável para piscinas, obras, residências, indústrias e para jardinagem

**Fone/Fax: (11) 4022-8632**

Rua Domingos Fernandes nº 369 - Sala 03 - Centro - Itu/SP



**Silber**

Novidade: agora com Martelinho de Ouro

**Fone/Fax (11) 4023-0710**

Av. Dr. Octaviano Pereira Mendes nº 650 - Itu/SP

[www.funilariasilber.com.br](http://www.funilariasilber.com.br) - E-mail: [funilariasilber@uol.com.br](mailto:funilariasilber@uol.com.br)





# Invista em qualidade de vida!

Acesse o site e confira nossas oportunidades em imóveis | [www.utuguacu.com.br](http://www.utuguacu.com.br)

**CREDIBILIDADE DE 30 ANOS DE MERCADO**  
 Imóveis a venda no Terras de São José  
 Clientes satisfeitos - Consultores preparados



Rua Paula Souza, 483 - Centro - Itu/SP - 11 4013.9090

**MASSAGEM PARA MULHERES**  
 Drenagem Linfática, Massagem Modeladora, Massagem Relaxante  
**Atendimento em domicílio**  
**Ana Paula - Fisioterapeuta**  
 Crefito 3-37705  
 Tels: (11) 4023-5750/99508-1576

**AKEMY YANAGUIZAWA**  
 Fisioterapeuta, Massoterapeuta e Auriculoterapeuta. Atendimento em domicílio, maca, lençol térmico, manta térmica, cremes manipulados e óleos.  
**Mais de 20 cursos de massagens.**  
 Cel: (11) 99466-0335.

**MORENA ROMANATTI - CAKE DESIGNER**  
 Bolos artísticos e personalizados, doces finos e decorados, mini bolos, sobremesas, bem-casados, pães de mel entre outros. Encomendas com 1 dia de antecedência.  
 Contato aqui nas Terras: 4024-6245 ou 99642-7980 - morena.romanatti@uol.com.br  
[www.morenaromanatti.blogspot.com](http://www.morenaromanatti.blogspot.com)

**LIMPADORA PINHEIRO**  
 Limpezas de pedras e telhados em geral. **20 anos de experiência e referências no Terras de São José.**  
 Também serviços de pintura.  
**Fone: 11 97442-4135 c/ Neves**



**TERAPIA HOLÍSTICA COM ÓTIMOS RESULTADOS** - Resolva distúrbios físicos, emocionais, comportamentais e psicossomáticos por meio de Intervenção Psíquica e viva de bem com a vida. Conheça no site [www.intervencaoapsiquica.com.br](http://www.intervencaoapsiquica.com.br) e agende uma consulta ou palestra em sua empresa.

**VENDE-SE TERRENO - ÓTIMA OPORTUNIDADE** - Na Vila Portal do Sabiá, 5 x 25m. Tratar: 95324-3606.

**MASSAGISTA** - Massagem terapêutica para homens e mulheres: anti-stress, shiat-su, do-in e linfática. Atend. c/ hora marcada (também em domicílio). **Novos telefones: 99958-6433 (Vivo); 95751-9627 (Oi); 94958-7619 (Tim)** c/ Maria José.

**VENDO KIT DE GOLFE** - Em bom estado. Bolsa e jogo completo de tacos por apenas R\$ 990,00. Tratar cel: 95961-1351 (Tim) ou e-mail: contato@personalsales.com.br.

**CITROEN CS PALLAS 09/10** - Vendo, com 30.000 km., mod. GLX-BV, automatico, flex, prata, equipadíssimo. R\$ 36.000,00. Tratar c/ Sergio (16) 9992-0115 ou (16) 3442-4354.

**PERMUTA COSTA DO SAUÍPE-BA** - Casa NOVA em condomínio de luxo, frente para o mar, 4 suítes, construção Odebrecht e projeto Patricia Anastassiadis. Troco por imóvel nas Terras de São José (casa ou terreno), ou imóvel em SP. Base R\$ 1.500.000 - veja fotos

e detalhes [www.casacostadesauipe.com.br/](http://www.casacostadesauipe.com.br/). Tratar 11-99944-1421.

**TERRAS DE SÃO JOSÉ** - 4 dormitórios sendo 1 suíte, sala, cozinha, lavanderia, 2 banheiros, piscina, churrasqueira. R\$ 5.500,00 (ref. 2038) - tr. 4813-8200 - [www.medinaimoveis.com.br](http://www.medinaimoveis.com.br) - e-mail: corretor@medinaimoveis.com.br

**TERRAS DE SÃO JOSÉ** - 4 suítes com closet, ar-condicionado, piscina, churrasqueira. R\$ 10.000,00 - Tr. 4813-8200 (ref. 1960) tr. 4813-8200 - [www.medinaimoveis.com.br](http://www.medinaimoveis.com.br) - corretor@medinaimoveis.com.br

**CAMPOS STO. ANTÔNIO - EXCLUSIVO** - Terreno c/ 800m², terraplanado pronto para construir. Ac. Permuta. (ref.2997) R\$ 280.000,00 - tr. 4813-8200 - [www.medinaimoveis.com.br](http://www.medinaimoveis.com.br) - e-mail: corretor@medinaimoveis.com.br

**TERRAS DE SÃO JOSÉ - CA3469** - Linda casa térrea com apenas home no piso superior, 04 suítes, sala 04 ambientes, piscina com cascata, espaço gourmet com churrasqueira, academia, horta, sauna úmida, poço artesiano, casa toda em mármore e taco marfim. R\$ Consultenon - [www.utuguacu.com.br](http://www.utuguacu.com.br) - (11)4013-9090 / 98208-4429 Milton / (11) 98208-4431 Plínio.

**JARDIM THEODORA - CA3473** - Ótima casa com fino acabamento, 330m² de construção, 04 suítes c/ armários, sala 02 ambientes, sala de tv, espaço gourmet integrado, vista para o bosque e piscina, garagem coberta para 02 carros. R\$ 1.300.000,00 - [www.utuguacu.com.br](http://www.utuguacu.com.br) - (11)4013-9090 / 98208-4429 Milton / 98208-4431 Plínio.

**IMÓVEIS NAS TERRAS - AS**

**Espaço do condômino**

**TEMPO DE MUDAR**

**POR QUE MUDAR, RENOVAR, EVOLUIR:**

1. Para que nossas decisões em Assembleia voltem a ser respeitadas.
2. Para contratarmos um Administrador e promover uma gestão profissional, fato **já aprovado em assembleia por nós condôminos.**  
*O candidato Nelson que renunciou na última eleição, afirma que é contra isso, dizendo que é um retrocesso, sendo portanto contrario ao cumprimento das nossas decisões em assembleia.*
3. Para resgatarmos a confiabilidade na Administração, atualmente desgastada e desacreditada após 3 mandatos em que persistem importantes pendências e necessidades não atendidas.
4. Para recuperar a harmonia dos condôminos e a integração de todas as áreas esportivas, com equilíbrio de opiniões e criando um movimento de sinergia em que todos se beneficiam.
5. Para que os condôminos voltem a ser ouvidos pela Administração antes da tomada de decisões impactantes
6. Para não mais sermos submetidos às decisões unilaterais de quem, uma vez eleito, deixa de lado a função de representante para assumir a de senhor da verdade.  
 Para termos Assembleias mais rápidas, objetivas e racionais, com assuntos que sejam previamente encaminhados para nós, com riqueza de detalhes para nossa análise.

**O nosso voto merece respeito.**  
 Tempo de Mudar... [tempodemudatsj@gmail.com](mailto:tempodemudatsj@gmail.com)  
 Francisco Mollo Neto (lote 1076) Lauro Gurgel Ramalho (lote 45)  
 Marcos Muritiba de Souza (lote 29) Maria do Carmo Aranha Di Risio (lote 214)  
 Plínio Figueiredo (lote 1053) Sylvia Levy Cardoso (lote 294)  
 Yeda Geribello Coutinho (lote 1065)

**MELHORES OPORTUNIDADES - CASAS**

- R\$ 1.100.000 2.500m2, leve declive, vista linda;
- R\$ 1.200.000 3.000m2, leve active, vista;
- R\$ 1.800.000 2.000m2, leve active, lago;
- LOCAÇÕES:** - CONSULTEM-NOS.
- TERRAS DE SÃO JOSÉ II - AS MELHORES OPÇÕES - CONSULTEM-NOS! PRÉ-LANÇAMENTOS! VILLAS DO GOLFE - LOTES DE 500M2, CAMPOS DE SANTO ANTONIO II - LOTES DE 800M2 - INFRA-ESTRUTURA COMPLETA - LIGUE JÁ !** Visite nosso site [www.homeroenestor.com.br](http://www.homeroenestor.com.br) Homero & Nestor, 4024-0808 e 4024-3443.

**CASAS E TERRENOS - TERRAS DE SÃO JOSÉ II - Excelentes opções** - CONSULTEM-NOS - tel: (11) 99944-1421-99944-1433.

**Terras de São José** - Casa c/ 4 dorms, sala, coz, lavabo, lavand, pisc. e chur. (OBS: ALUGA-SE/OU S/ MOBÍLIA) R\$ 6.000,00 (ref. 2941) - Tr. 4813-8200  
**Terras de São José** - 4 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, escritório, dep. empregada, churrasqueira, piscina e sauna. (ref. 2720) R\$ 2.200.000,00 - Tr. 4813-8200

**Plantão aos sábados, domingos e feriados:**  
 11 99954-4285  
 Av. Barata Ribeiro, 415 (próx. a entrada norte/Terras)  
  
 Tel: 11 4813-8200  
[www.medinaimoveis.com.br](http://www.medinaimoveis.com.br)

**JORNAL DAS TERRAS**  
**EXPEDIENTE**  
 O Jornal das Terras é um informativo semanal de circulação interna do Condomínio Terras de São José - Itu / SP, editado eletronicamente pela Forma Criação e Design Ltda. (R. Dr. João Evangelista Bueno nº 100 - Presid. Médici - Itu - Cep 13.310-072).  
**Coordenação:** Maria Helena Albanese  
 Tel: 4024-3297  
**Depto. Comercial:** Ronaldo Moreira  
 contato@jornaldasterras.com.br / Tel: 4024-5580  
 Os artigos assinados são de responsabilidade de seus autores.

**Canil das Terras**  
**Adote um cãozinho e traga muita alegria para o seu lar. Vacinados, vermifugados e fêmeas esterilizadas.**  
**Tratar com Julyana (4024-1503) ou Vânia (4024-6599).**




**HN**  
**Homero & Nestor**  
 corretores associados

**CASAS • TERRENOS**  
**LOCAÇÕES**  
 Fale com quem se dedica exclusivamente às Terras de São José  
**4024-0808 • 4024-3443**  
 Av. Barata Ribeiro, 411 - Entrada Norte das Terras de São José  
[www.homeroenestor.com.br](http://www.homeroenestor.com.br)

**SENPARTERRAS**  
 IMOBILIARIA

**Idamar Dalla Vecchia**  
 Corretora Oficial - Creci 104204  
 Cel: (11) 97128-4200  
[idamar@idamar.com.br](mailto:idamar@idamar.com.br)

**CADASTRE SEU IMÓVEL CONOSCO E VEJA A NOSSA VITRINE:**  
[www.idamar.com.br](http://www.idamar.com.br)

DADOS SOBRE O IMÓVEL TAMBÉM PODERÃO SER DEPOSITADOS DIRETAMENTE NA CAIXA DO CORREIO À AL. BRANCA DE NEVE, 382 (BALÃO DA CAPELA)

## Eleição para Síndico - 2013

**Luiz Bonilha**

V

Caros Condôminos,  
Cordiais Saudações!

**GESTÃO ADMINISTRATIVA** - com menor taxa condominial em 2012 -  
**R\$ 935,00/mês**

Nossa administração está **sempre ouvindo e trabalhando em conjunto com as Comissões (35 reuniões), Conselho (15 reuniões) e com os condôminos trocando ideias, analisando sugestões e procurando atender a maioria. Quando não é possível, procuramos dar o retorno explicando os motivos.**

ADMINISTRO O CONDOMÍNIO DE FORMA PROFISSIONAL E CRIATIVA, selecionando as melhores empresas, com o menor custo e TRANSPARÊNCIA TOTAL. Nosso objetivo permanente é a harmonia e integração de todos os condôminos.

**NOS PRIMEIROS SEIS MESES DE ADMINISTRAÇÃO MEU OBJETIVO FOI REORGANIZAR a Segurança, Conservação, Administração e o Restaurante Boulevard. NOSSOS COLABORADORES ESTÃO MOTIVADOS EM CONSTANTE TREINAMENTO, COM AUMENTO DA PRODUTIVIDADE E ELIMINAÇÃO DOS DESPÉRDÍCIOS (KAIZEN). Nossa maior prioridade é a SEGURANÇA PREVENTIVA QUE ESTÁ EM AVALIAÇÃO PERMANENTE. Neste período recebi cobranças de terceirização do condomínio. Minha posição foi, primeiramente, reorganizar o condomínio. Na área de segurança fizemos cotações com sete empresas e a MELHOR PROPOSTA REPRESENTAVA UM CUSTO MAIOR DE R\$ 1.800.000,00/ANO EM RELAÇÃO AO EXISTENTE. Estes orçamentos foram submetidos à COMISSÃO DE SEGURANÇA E ESTA DECIDIU PELA SEGURANÇA ORÇÂNICA (PRÓPRIA). A melhor proposta para a terceirização da Administração foi no valor de R\$ 40.000,00/mês de uma administradora de condomínio mantendo a atual estrutura administrativa, sem economia, proposta esta não aprovada.**

O IMPORTANTE É O CONJUNTO DA OBRA, COM MAIS SEGURANÇA PREVENTIVA, MANTENDO O CONDOMÍNIO CONSERVADO, FAZENDO ATUALIZAÇÕES TECNOLÓGICAS, REPAGINAÇÃO ARQUITETÔNICA E COM O RESTAURANTE BOULEVARD SENDO O PONTO DE ENCONTRO DE TODOS OS CONDOMINIOS. VAMOS CONTINUAR AVANÇANDO.

**PEÇO SEU APOIO, VOTO OU PROCURAÇÃO. A PROCURAÇÃO É UM VOTO ABERTO.**

Atenciosamente, agradeço sua atenção.

**Luiz Oscar Bonilha Junior**

Email: visosol@uol.com.br - Cel: 9 9946-6802



## Eleição para Síndico - 2013

**Mauro Mazzamati**

### Nossos direitos

No Jornal das Terras de 07/02/13 nos manifestamos sobre a recorrência das promessas e melhorias no condomínio que vem se repetindo nas ultimas campanhas pela atual administração.

Coincidentemente, na mesma publicação na pagina 02, Gestão Administrativa foi relatado no espaço destinado a Comissão de Segurança que: três membros da Comissão estiveram na Administração, quando foi discutida e aprovada a Repaginação das Portarias, não só o projeto arquitetônico, como também a parte funcional de segurança. Projeto desengavetado pela administração as vésperas das eleições!!!

### Você se sente confortável!!!

Quando alguém escolhe em seu lugar, retirando de você a liberdade de escolha entre as opções apresentadas.

### Não seria mais correto:

#### Apresentar todos os projetos arquitetônicos para:

**1- Comissão de segurança** – onde os membros da comissão analisariam os projetos e a parte funcional de segurança, sendo a sua avaliação técnica registrada em relatório e assinada por todos, para servir de base técnica para as avaliações posteriores.

**2- Conselho Consultivo** – onde os conselheiros eleitos fariam sua análise dos projetos e do relatório da avaliação da comissão de segurança.

**3- Assembleia** – onde todas as opções devem ser apresentadas com os projetos arquitetônicos, elétricos e hidráulicos acompanhados de memorial descritivo e orçamentos detalhados de custos, para que nós condôminos pudéssemos exercer a nossa prerrogativa de analisar os projetos, o relatório da Comissão de Segurança, o parecer do Conselho Consultivo e escolher, por maioria representativa, o projeto a ser aprovado e implementado.

#### Chega de sermos submetidos às decisões unilaterais.

Precisamos mudar já!

**Mauro V. Mazzamati**

mazzamati.sindico@gmail.com - Celular 9 8155-9870



## Eleição para Síndico - 2013

**João E. Penteado**

Prezadas Vizinhas e Prezados Vizinhos

### **NÃO PRETENDO TERCEIRIZAR A SEGURANÇA.**

*Temos problemas, sim. Mas também temos muitas virtudes.* Não creio que a simples troca de pessoas de confiança e tantos anos de casa, por empresa “especializada”, resolva situações pontuais. Nosso condomínio é enorme. Hoje elas conhecem os milhares de moradores, leva anos para ter essa aptidão! *Acredito nas pessoas (homens/mulheres) que hoje fazem nossa proteção.* Elas são conhecedoras das responsabilidades e sempre poderão ser mais treinadas, motivadas e principalmente ouvidas, para que sua experiência seja aproveitada antes da implantação de um novo procedimento. Claro que é necessário (até evidente!) contar com apoio especializado de terceiros para a manutenção/chegagem de todo esse “sistema”. **ACREDITO EM SEGURANÇA OSTENSIVA.** O investimento feito será preservado para o maior monitoramento possível (mantendo a privacidade) e envio de imagens para controle em nossa cabine blindada. Quanto mais difícil (e dificultoso!) for entrar, quanto mais rondas encontrar (focadas em detalhes) e mais câmeras de monitoramento puderem registrar a ação, menor será o interesse do(s) larapio(s) em nos desafiar. Porém, “a ocasião faz o ladrão” e *atenção total é o que será sempre cobrado dos supervisores e profissionais.*

Também acredito na **PROFISSIONALIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO** mas não já! Em médio prazo temos que trabalhar na correta definição do perfil que desejamos para um futuro administrador enquanto criamos bases para isso, entre elas se destaca a modernização de nossa Convenção de Condomínio e Regulamento Interno (exemplo simples: vocês sabiam que de acordo com o item 2.5 do aditivo do Regulamento Interno “é terminantemente vedado o acesso ao condomínio de motocicletas de qualquer tipo, exceção feita daquelas de propriedade de condôminos”? Pode isso? Vamos fazer cumprir? Como ficam as entregas em domicílio?). *Nossas regras terão que ser claras e seguidas sem contestação pelo administrador, valendo para TODOS!!!*

Vamos **pensar juntos** o futuro!

Esta é uma campanha DE TODOS e PARA TODOS!

Por último, afirmei anteriormente “o que é bom, fica” e assim também coloco minha foto. Peço permissão ao Mauro para copiar sua ideia!

**João E. Penteado - Lote 43**

98382-9999 e 4024-7994 - sindicoterras2013@gmail.com

## Eleição para Síndico - 2013

**Nelson De Luccia**

Caros Condôminos:

**-As últimas edições do Jornal das Terras trazem informações que me causaram certa perplexidade.**

- Refiro-me aos textos de responsabilidade do atual síndico e ao noticiário do próprio jornal.

**- É evidente que a seleção de notícias deve obedecer à orientação do Síndico, e assim tudo faz crer que os problemas do condomínio estão superados ou quase.**

- Trata-se de otimismo bem comum a quem exerce o poder e quase sempre em desacordo com a realidade. **Mas, o que mais me chamou a atenção, foi a certeza exibida pelo atual Síndico, de que será reeleito.**

**-Sim, porque ele apregoa estar tomando iniciativas que caberiam muito bem em princípio de mandato, mas não agora ao apagar das luzes.**

**-Dentre elas: votação via Internet com certificação. Ótimo. Um progresso, inclusive eliminando a necessidade das procurações.**

**Mas agora? Certamente não haverá possibilidade de ser adotado nas próximas eleições? Porque não deixar para o início da próxima gestão?**

- Outra: a biometria.

**- Desde o início da atual gestão, o novo sistema de identificação, que era inclusive promessa de campanha eleitoral, deveria ter sido implantado. Entretanto só agora é que há indicação de que se está cogitando seriamente de fazê-lo.**

- Curiosamente, o síndico estabelece prazos que, como não poderia deixar de ser, adentram o mandato seguinte. Se o mandatário vier a ser outro, certamente enfrentarã dificuldades, pois terá que assimilar um processo de cadastramento já em fase de execução, sendo que apenas o atual síndico participou das preliminares para a implantação.

**“VOTE NA URNA NÃO DÊ PROCURAÇÃO”.**

**Nelson De Luccia – nd.luccia@uol.com.br**

(11) 4024-2674 ou (11) 99605-7900

**TERRAS DE SÃO JOSÉ**  
**GALERIA DAS TERRAS**



**ABERTO P/ ALMOÇO DE 3ª A DOMINGO**  
 4023-0340  
 4023-0344



**GOLFE - TERRAS DE SÃO JOSÉ**



**Bola Branca**

No último domingo foi realizado o tradicional torneio Bola Branca. Essa foi a edição 198, com os ganhadores: Seiji Kameyama, na categoria A, e Emanuel Queiroz, na categoria B. Em junho/13 acontecerá o 200º Bola Branca e o pessoal já está se preparando para uma grande festa!!! A equipe do TSJGC parabeniza os ganhadores e a união dos jogadores que mantém o Bola Branca no decorrer de tantos anos!



**O TSJGC oferece clínicas infantis e femininas nos finais de semana. Participe!**

Colaboração: Terras de São José Golfe Clube



*Recordar é viver*

*Como eu vejo as Terras*

"Melina e filhotes" - Foto de Julyana Tocachelo

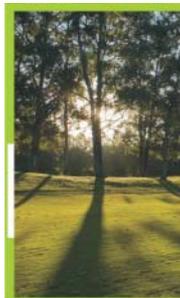


**VELOCIDADE**

Solicitamos a todos os condôminos que respeitem o limite de velocidade de 40 km/h.

**Cuidado com nossas crianças.**

Lembramos que nossas ruas são públicas e que estão sujeitas às regras brasileiras de trânsito, sendo obrigatório o uso de capacetes e cinto de segurança.



**Qualidade de vida que você escolhe...**

**TODOS OS LOTEAMENTOS SENPAR - TERRAS DE SÃO JOSÉ POSSUEM UMA ÓTIMA QUALIDADE DE VIDA E UM EXCELENTE RETORNO FINANCEIRO.**



TERRAS DE SÃO JOSÉ II



SERRAZUL



CAMPOS DE SANTO ANTONIO II

HENRIQUE - Cel: 11 99989.6395  
 henriqueterrassj@terra.com.br

MARIA ISABEL - Cel: 11 99958.0315  
 marisabelmsanto@terra.com.br