CADERNO DOCUMENTAL

CONDOMÍNIO VILLA GERMÂNICA

REPORTAGENS, INVESTIGAÇÃO E COBRANÇA TARIFÁRIA

Material de contextualização para a proposta de REFIS especial do Serviço Municipal de Água e Esgotos de São Leopoldo (SEMAE).

05 REPORTAGENS INDICADAS

01 COMUNICADO OFICIAL DA POLÍCIA CIVIL

Nota: o arquivo apresenta sínteses autorais e links para as publicações e fotografias originais. Não contém reprodução integral dos textos jornalísticos nem imagens artificiais.

Preparado em 12/11/2026 | Uso em instrução administrativa

1. Objeto e índice das publicações

O presente caderno organiza cinco reportagens indicadas no expediente do REFIS especial e uma nota da Polícia Civil. O propósito é facilitar a conferência das fontes públicas, sem conferir caráter probatório conclusivo a alegações ainda sujeitas a apuração.

12/11/2025	**Polícia Civil (fonte oficial)** Operação e mandados judiciais
12/11/2025	**Correio do Povo** Cumprimento de mandados
12/11/2025	**G1** Áudios e intimidação
12/11/2025	**Terra** Dimensão da operação policial
12/11/2025	**GaúchaZH** Investigação e gestão condominial
01/03/2026	**ABC+** Manifestação e cobrança de água

CRITÉRIO DE LEITURA

Notícias sobre prisões e suspeitas refletem a informação disponível na data da publicação. A apuração de autoria criminal, a validade da cobrança tarifária e a composição da dívida dependem de procedimentos e documentos próprios.

O material é contextual e não substitui certidões, autos da investigação, demonstrativos contábeis, termos de parcelamento ou manifestações da entidade reguladora.

REPORTAGEM 01 / 05

ABC+

Moradores de condomínio que era tomado pelo tráfico realizam manifestação contra cobrança de água

VEÍCULO: ABC+ | PUBLICAÇÃO: 01/03/2026

COBRANÇA E MOBILIZAÇÃO DOS MORADORES

SÍNTESE DA PUBLICAÇÃO

A reportagem registra manifestação de moradores contra a cobrança de débitos de água associados à gestão anterior do residencial. Os participantes alegam que haviam pago suas obrigações condominiais, sem o correspondente repasse ao prestador. A matéria menciona dívida estimada em aproximadamente R$ 5 milhões e noticia negociação de parcelamento com a nova administração.

PERTINÊNCIA PARA A INSTRUÇÃO DO REFIS

Contextualiza a controvérsia tarifária, a situação dos moradores e a necessidade de examinar o saldo devedor e os acordos já formalizados pelo SEMAE.

LIMITAÇÃO E CAUTELA

As afirmações sobre repasses e a estimativa da dívida dependem de conferência nos registros financeiros do SEMAE.

Os códigos QR e as áreas acima são links clicáveis.

ABRIR REPORTAGEM

VER FOTO ORIGINAL

ABC+ / Grupo Sinos (fotografia vinculada à matéria)

REPORTAGEM 02 / 05

CORREIO DO POVO

Operação Villa Germânica cumpre mandados contra associação criminosa em condomínio de São Leopoldo

VEÍCULO: CORREIO DO POVO | PUBLICAÇÃO: 12/11/2025, 8h45

OPERAÇÃO POLICIAL

SÍNTESE DA PUBLICAÇÃO

Segundo o veículo, a Polícia Civil deflagrou operação voltada à apuração de extorsão, ameaça, apropriação indébita e associação criminosa no condomínio. A notícia informa o cumprimento de mandados judiciais, a participação de cerca de 190 policiais e oito prisões registradas naquele momento.

PERTINÊNCIA PARA A INSTRUÇÃO DO REFIS

Documenta a repercussão jornalística de operação policial sobre a interferência ilícita investigada no ambiente condominial.

LIMITAÇÃO E CAUTELA

Os números referem-se ao estágio da investigação e da operação na data da publicação; não constituem conclusão judicial.

Os códigos QR e as áreas acima são links clicáveis.

ABRIR REPORTAGEM

VER FOTO ORIGINAL

Polícia Civil / Correio do Povo

REPORTAGEM 03 / 05

G1 / RBS

Áudios: síndico de prédio dominado pelo tráfico no RS é ameaçado por criminosos

VEÍCULO: G1 / RBS | PUBLICAÇÃO: 12/11/2025

AMEAÇAS E TENSÃO NA GESTÃO

SÍNTESE DA PUBLICAÇÃO

A reportagem indicada aborda gravações de ameaças dirigidas a representante da administração condominial e o contexto de intimidação narrado durante as investigações. O endereço fornecido remete à publicação de 12 de novembro de 2025, cujo conteúdo completo não pôde ser recuperado diretamente nesta consulta.

PERTINÊNCIA PARA A INSTRUÇÃO DO REFIS

Indica a necessidade de investigar documentalmente as dificuldades enfrentadas para a reorganização e representação regular do condomínio.

LIMITAÇÃO E CAUTELA

O portal G1 não permitiu a leitura integral nesta consulta. O registro aqui é limitado à manchete, ao endereço e às informações corroboradas por outras fontes.

Os códigos QR e as áreas acima são links clicáveis.

ABRIR REPORTAGEM

FOTOGRAFIA DO G1

Sem arquivo fotográfico recuperado nesta consulta. Consulte o portal.

REPORTAGEM 04 / 05

TERRA

Operação Villa Germânica: PC prende 8 suspeitos de grupo que teria dominado condomínio na Região Metropolitana de Porto Alegre

VEÍCULO: TERRA | PUBLICAÇÃO: 12/11/2025, 16h15

ABRANGÊNCIA DA OPERAÇÃO

SÍNTESE DA PUBLICAÇÃO

A matéria noticia operação da Polícia Civil destinada a apurar suspeitas de extorsão, ameaça, apropriação indébita e associação criminosa. Informa 13 mandados de prisão preventiva, 31 de busca e apreensão, aproximadamente 190 agentes mobilizados e oito prisões realizadas naquele momento.

PERTINÊNCIA PARA A INSTRUÇÃO DO REFIS

Reforça a dimensão da atuação policial e a relevância institucional do caso, sem substituir o acesso aos respectivos autos.

LIMITAÇÃO E CAUTELA

O próprio portal identifica a fotografia publicada como meramente ilustrativa; ela não deve ser tomada como prova visual do local investigado.

Os códigos QR e as áreas acima são links clicáveis.

ABRIR REPORTAGEM

VER FOTO ORIGINAL

Terra / Porto Alegre 24 Horas (imagem meramente ilustrativa)

REPORTAGEM 05 / 05

GAÚCHAZH

Advogado é preso em operação contra grupo que ameaçava moradores de condomínio em São Leopoldo

VEÍCULO: GAÚCHAZH | PUBLICAÇÃO: 12/11/2025, 10h43

ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL

SÍNTESE DA PUBLICAÇÃO

A publicação relata a prisão de investigado que teria exercido a função de síndico, a existência de disputas pela gestão do condomínio e ameaças contra representantes escolhidos pelos moradores. Registra, como informação atribuída à investigação, passivo expressivo relacionado a contas de água.

PERTINÊNCIA PARA A INSTRUÇÃO DO REFIS

Contribui para contextualizar a alegada fragilidade institucional da administração anterior e a origem do passivo tarifário.

LIMITAÇÃO E CAUTELA

As imputações são investigativas ou jornalísticas. Os valores divulgados devem ser confrontados com a contabilidade e os assentamentos do SEMAE.

Os códigos QR e as áreas acima são links clicáveis.

ABRIR REPORTAGEM

VER FOTO ORIGINAL

Eduardo Paganella / Agência RBS

FONTE OFICIAL COMPLEMENTAR

Operação Villa Germânica é deflagrada pela Polícia Civil

POLÍCIA CIVIL DO RIO GRANDE DO SUL | 12/11/2025

REGISTRO INSTITUCIONAL DA OPERAÇÃO

Nota institucional da Polícia Civil registra que a 2ª Delegacia de Polícia de São Leopoldo deflagrou a operação para cumprimento de 13 mandados de prisão preventiva e 31 mandados de busca e apreensão, no âmbito de apuração de extorsão, ameaça, apropriação indébita e associação criminosa. Menciona mobilização de aproximadamente 190 policiais e oito prisões até a divulgação inicial.

VALOR PARA A INSTRUÇÃO ADMINISTRATIVA

É a referência institucional mais direta entre as fontes reunidas para demonstrar a existência da investigação e das medidas policiais, sem permitir, por si, conclusões sobre a responsabilidade por valores cobrados pelo SEMAE.

Para apuração formal dos fatos, a Autarquia poderá solicitar documentos oficiais, observados os limites de acesso e o eventual sigilo da investigação. Para o passivo tarifário, é indispensável instrução financeira própria.

Origem: portal institucional da Polícia Civil RS. URL integral vinculada ao código QR.

ACESSAR NOTA OFICIAL

2. Síntese de utilização administrativa

CIRCUNSTÂNCIAS NOTICIADAS

As fontes jornalísticas e a nota policial permitem contextualizar a gravidade da situação investigada, a controvérsia sobre a gestão condominial e a repercussão sobre moradores.

FATOS QUE DEMANDAM COMPROVAÇÃO PRÓPRIA

Existência e extensão de eventuais desvios, responsabilidade jurídica pelo débito, composição da dívida tarifária, prescrição, saldo atual, titularidade e pagamentos já realizados.

PONTO DE ATENÇÃO PARA O REFIS ESPECIAL

Antes de substituir ou alterar condições de parcelamento, verificar instrumentos anteriormente assinados com a nova administração do condomínio e eventuais pagamentos de entrada ou parcelas.

FINALIDADE DO CADERNO

Servir como anexo de contextualização ao processo administrativo e facilitar o acesso à íntegra das publicações originais. Não equivale a certidão dos veículos nem a prova judicial dos fatos narrados.

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES SUGERIDOS

Demonstrativo da dívida por competência; cópia de acordos e confissões anteriores; registros de pagamentos; documentação da representação do condomínio; avaliação econômico-financeira do parcelamento; documentação pública da investigação, quando disponível.

Créditos de imagens: os direitos permanecem com os autores, veículos e órgãos de origem. Este PDF apresenta links para acesso às fotografias, sem incorporá-las ou redistribuir seus arquivos.