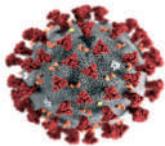


DR. QUADRATTI

pg. 04



Coronavírus nos condomínios

ESPECIAL

pg. 05



Justiça brasileira está trabalhando em regime especial durante crise

LAUDOS TÉCNICOS

pg. 07



Vai reformar? Lembre-se de providenciar o laudo técnico

CLASSIFICADOS

pg. 10 a 12

Guia de Produtos e Serviços para Condomínio

Home Office

A Equipe do Jornal do Síndico – Campinas, no aconchego do lar, atendendo normas da OMS e Decreto Municipal, mas com a missão de levar informações relevantes aos senhores e senhoras, síndicos e síndicas de Campinas e toda a Região, não mediu esforços para fazer chegar em cada condomínio essa edição, onde traz em seu bojo informações sobre Coronavírus e matérias pertinentes ao segmento condominial.

“Não seja impaciente!
Não tenha pressa em chegar ao fim.
Deixe que o tempo amadureça os frutos, de modo que possa colhê-los amadurecidos.
Caminhe com segurança e constância, porque tudo nos chegará na hora exata e mais oportuna.
Os frutos amadurecidos à força não são tão saborosos quanto os que amadurecem naturalmente.
Saiba esperar com paciência e não desanime”. (Minutos de Sabedoria)

29 Anos

ADS

ENGENHARIA

- Pintura de fachada • Pastilhas
- Concreto aparente • Impermeabilização

Empresa inscrita no CREA: 2114034
(19) 3236-0073 / 3384-3661
www.adspinturasprediais.com.br

ep **engeprest**

ENGENHARIA E SERVIÇOS

Pinturas Prediais
Restauração de Pastilhas
Restauração Estrutural
Tratamento de concreto
Impermeabilização
Reformas em geral e de Telhados

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
Engº Resp. com 42 anos de experiência

(19) 3203-2560 / 3203-2561
engeprest@engeprest.com.br
www.engeprest.com.br

NIHON

PINTURA PREDIAL

- Vedação de Trincas e Fissuras
- Tratamento de Concreto
- Lavagem, Reposição e Rejuntamento de Pastilhas

nihonpintura@yahoo.com.br
www.nihonpintura.com.br
(19) 3234-5279 📞 98965-8149

SERVICON

Profissionais Especialistas em Serviços de Condomínios

TERCEIRIZANDO DESDE 1991

- Portaria • Folguista
- Limpeza • Jardinagem

3236-1545
www.serviconservicos.com.br

AAM

ENGENHARIA

- Pinturas Prediais
- Lavagem de Fachadas
- Tratamento de Trincas e Fissuras

(19) 3255 1931
📞 (19) 97405 5321
www.aamengenharia.com.br

Pinturas Prediais

Desde 1998

- Recuperação de Fachadas
- Tratamento de Concreto Aparente
- Projetos Arquitetônicos e de Prefeitura

19 3295-3331 📞 98350-2882
rafael@marinelliconstrutora.com.br
www.marinelliconstrutora.com.br

CREA/SP 0558638

Pinturas Prediais Externas
Tratamento de Concreto Aparente
Recuperação e Lavagem de Fachadas

(19) 3012-8848
llpinturas@hotmail.com
www.llpinturas.com.br

Campinas e Região
CREA 2206147

MANUTENÇÃO PREDIAL

- Impermeabilizações
- Pintura predial

19 99963 5352
19 4106 5876

BR3 ENGENHARIA
br3.eng.br

- PINTURAS PREDIAIS
- Lavagem de Pastilhas
- Impermeabilização
- Textura Projetada
- Concreto Aparente, etc.

(19) 3225-0001 / 99791-8307 / ID: 14*1015413
www.silveirapinturas.com.br / silveirapinturas@bol.com.br

MORETZSOHN

MANUTENÇÃO PREDIAL

REFORMAS HIDRÁULICAS EM EDIFÍCIOS

CREA: 060.086.671-5
moretzsohn@terra.com.br

(19) 3234.0066
(19) 97411.4395

Pinturas e Lavagem de Fachadas
Tratamento de Trincas e Fissuras
Reposição de Pastilhas

(19) 99740-6388 / 98129-5885
primepinturas@bol.com.br

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A Informação é Legal!

jornaldosindico.com.br/campinas
facebook.com/jornaldosindicocampinas

Publicação mensal de:

FRJ

FERNANDO ROSSINI JORNAL
CNPJ 18.761.421/0001-09

Rua Presidente Wenceslau, 54 I
Jd. Flamboyant - Campinas SP
Cep 13090-145

Fone: 19 3237-3860

campinas@jornaldosindico.com.br

Autorizada pela PUBLIK Editora Ltda.,
para o uso da marca.

Fundador:

Aroldo de Lima Marcelo

Redação:

Cecília Lima

Assessoria Jurídica:

Dr. Átila Gadelha Marcelo
OAB/BA 24.542

Colaboradores:

Dr. Luiz Fernando de Queiroz
Dr. Rudinei Maciel
Dr. José George Moura Alves (Joe'A)

FRANQUEADOS

Aracaju/SE - 79 3262.3520
roberto@jornaldosindico.com.br

Araraquara/SP - 16 996.34371
7.000 Exemplares
edilasio@jornaldosindico.com.br

Baixada Santista/SP - 13 3251.7906
13.500 Exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG - 31 3337.6030
17.500 Exemplares
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP - 19 3237.3860
8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 3029.9802
8.000 Exemplares
curitiba@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3214-4972
6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ - 21 2622.5312
5.000 Exemplares
niteroi@jornaldosindico.com.br

Recife/PE - 81 3053.9894
10.000 Exemplares
recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902
20.000 Exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Salvador/BA - 71 0000.0000
8.000 Exemplares
salvador@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250
20.000 Exemplares
livia@jornaldosindico.com.br

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas.

Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Bandeira & Marcelo Ltda.

Abrangência: Campinas, Jundiá, Americana, Limeira, Piracicaba, Rio Claro, Indaiatuba, Salto, Itu, Mogi Mirim, Mogi Guaçu, Paulínia, Valinhos, Vinhedo, Sumaré, Araras, Atibaia, Itatiba, Bragança Paulista, Itapira, Jaguariúna, Pedreira, Amparo, Lindóia, Nova Odessa, Sta. B. D'Oeste, Serra Negra e Socorro.



Nossa Mensagem

E
D
I
T
O
R
I
A
L

Quando iniciamos o ano de 2020 não tínhamos ideia de que ele nos preparava, do tamanho dos desafios e da intensidade da força e destemor que precisaríamos empreender para enfrentá-los. Mas eis que de uma hora para outra tudo se configura de uma maneira muito rápida para nos trazer exatamente ao ponto onde estamos.

O cenário atual é sério. O Brasil e o mundo inteiro atravessam o que a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou, em março, ser uma pandemia – status que se dá quando uma epidemia se alastra por todos os continentes do globo – de um vírus altamente transmissível e de uma letalidade considerável entre pessoas vulneráveis.

Tal conjuntura, no porte que estamos vendo, é absolutamente inédita na história mundial. E como tudo que é inédito, estamos vivendo pela primeira vez e aprendendo com os próprios erros. Essa aprendizagem se dá desde o âmbito macro (da esfera das grandes autoridades econômicas, geopolíticas etc), até mesmo às nossas vidas privadas e ao gerenciamento das dinâmicas das nossas rotinas, afinal a vida precisa continuar, embora o mundo pareça estar parado.

E quem é que faz a máquina girar quando tudo parece estar estagnado, quando as pessoas parecem estar paralisadas? É a figura do líder que se sobressai e é capaz de guiar a reação e organizar o funcionamento das coisas para que a vida prossiga de

alguma forma minimamente normal.

No contexto dos condomínios não é diferente e é o síndico quem tem que assumir essa postura e fazer ouvir a sua voz. Em um momento crítico como o que ora passamos, mais do que nunca, precisamos de síndicos fortes, ativos, de pulso firme, que demonstrem ao condomínio que têm autoridade para capitanear o barco em águas turbulentas e exercerem seus papéis de liderança.

A todos, e especialmente aos síndicos e síndicas do Brasil, desejamos força e serenidade para lidar com os desafios da nova fase. Tenham todos uma excelente leitura e um mês de paz.

Os Editores



AGORA COM SERVIÇO DE PORTARIA VIRTUAL!

GARANTIMOS A PROTEÇÃO, DO SEU BEM MAIS VALIOSO!

ÁGUIA SISTEMAS DE SEGURANÇA!

PROTEGIDO 24H

ÁGUIA SISTEMAS DE SEGURANÇA

Desde 1999

Alarme Monitorado 24h

Monitoramento de imagens 24 horas

Portaria Virtual

Proteção Perimetral

Equipamentos em Comodato

Viatura de Pronto Resposta

www.aguiaseguranca.com.br • comercial@aguiaseguranca.com.br • (19) 3243-9586 • (19) 99735.0771

Previna o contágio do Coronavírus na sua empresa ou condomínio!

DICA



Mantenha sempre o ambiente limpo e higienizado.

Em virtude dessa propagação do CORONAVÍRUS, é muito importante que intensifique a limpeza de um modo geral, dando especial atenção para espaços onde sempre houve circulação de pessoas, como: halls, escritórios, almoxarifados, portões, escadas, corrimãos, portas, puxadores, trincos, botoeiras dos elevadores, sala de refeições e de espera, cozinha, geladeiras, utensílios domésticos, tapetes, carrinhos de compra e de lixo, além de outros.

Assim estarão zelando e tendo os devidos cuidados para com os seus colaboradores, moradores e familiares.

Opte por uma empresa de Terceirização que possua produtos adequados, colaboradores treinados para tal serviço, a fim de proporcionar planos de ação eficazes para higienização e desinfecção de locais de focos contamináveis.

ONLY ONE NA PREVENÇÃO AO COVID-19

O **GRUPO ONLY ONE**, está tomando todas as providências necessárias, para proteger nossos colaboradores, e prezar pelo bem estar dos nossos clientes.

JUNTOS NA PREVENÇÃO AO COVID-19

Only 1
GRUPO ONLY ONE

(19) 97162-6200

BEM ESTAR PARA NOSSOS FUNCIONÁRIOS E CLIENTES!

Only 1 **TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS**

- Portaria • Limpeza • Jardinagem
- Zeladoria • Manutenção Predial

Atendemos Campinas e Região

(19) 3837-3133 / 97162-6200 www.only1.com.br
comercial@only1.com.br

VERSA
ENGENHARIA DE SEGURANÇA

(19) 99605-5207
(11) 99109-7578

Toda Região

ANCORAGEM PREDIAL

- Instalação Certificada
- Instaladores Capacitados
- Segurança Jurídica para o Síndico

www.versaengenharia.com.br

JET PRODUTOS
Suprimentos para Condomínios

PRODUTOS DE LIMPEZA
PRODUTOS PARA PISCINA
DESCARTÁVEIS
UTILIDADES EM GERAL

Agende uma visita sem compromisso e receba um kit de produtos gratuitamente em seu condomínio

(19) 4141-0904
(19) 98385-5260
www.jetprodutos.com.br
jetcampinas@yahoo.com.br

ENTREGA GRATUITA

U ULTRASEG
SEGURANÇA ELETRÔNICA

- CONTROLE DE ACESSO
- AUTOMATIZADORES
- CERCA ELÉTRICA
- NOBREAK / CFTV
- ALARME

A LOJA MAIS COMPLETA EM
SEGURANÇA ELETRÔNICA
DE CAMPINAS E REGIÃO

(19) 3234-2437
(19) 99856-7620

R. General Osório, 322 - Centro - Campinas www.ultrasegbrasil.com.br

iimpermeabili

- condomínios
- industrias
- residências

www.impermeabili.com.br
contato@impermeabili.com.br

Serviços de impermeabilização e pinturas prediais

(19) 99122.7673 • (19) 3254.1121

ENGENHEIRO SAMI ZÁKIA

Perícias
Laudos Técnicos
Regularização do **AVCB**

(19) 3387-1697 / 99772-8783
samizakia@yahoo.com.br

TELCA

- Telefonia
- Interfonia
- CFTV
- Controle de Acesso

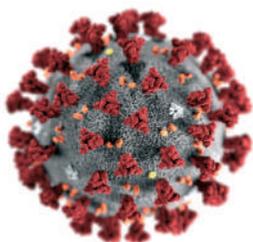
INTELBRAS - AMELCO - THEVEAR - AGL

VENDA - INSTALAÇÃO - ASSIST. TÉCNICA

(19) 3272-0666
(19) 98149-1777
telca@telca.com.br

Rua Rio Grande do Sul, 320 - Campinas

Coronavírus nos condomínios



Embora não exista dispositivo legal, algumas Convenções e Regimentos Internos trazem a obrigação do morador avisar o síndico em caso de portadores de moléstias infecto contagiosas em sua unidade.

Caso o síndico receba esta notícia, a primeira coisa a fazer é não se desesperar e manter calma, comunicar os demais condôminos de forma tranquila e serena a fim de evitar o pânico.

É importante ressaltar que a pessoa que se encontra em quarentena domiciliar está ali porque não necessita de cuidados hospitalares.

De forma alguma o síndico deve revelar a identidade ou a unidade que contém a pessoa

de forma a preservar a privacidade e integridade deste morador.

É importante que o síndico cuide de reforçar junto aos moradores quais os cuidados para se evitar a infecção:

- Realizar campanhas com cartazes e comunicados por meios eletrônicos e redes sociais.

- Reforçar aos colaboradores do condomínio a importância das medidas de higiene pessoal e do local de trabalho, bem como o uso de EPIs. (luvas, máscaras, óculos)

- Instalar dispensadores de álcool gel nos acessos ao condomínio tal como hall de entrada, acessos de garagem e elevadores.

- Reforçar e aumentar o

número de vezes de higienização destes locais, com atenção especial aos elevadores.

- Manter os banheiros coletivos sempre abastecidos com sabão e papel.

- Prestar uma atenção especial quanto ao uso e higiene dos ambientes de uso coletivo, tais como portaria, halls, academia, sala de jogos e salão de festas, escadas e corrimãos.

Não há razão para pânico, o maior inimigo do COVID-19 são as mãos bem lavadas e o ambiente higienizado, como ocorre com qualquer virose.

Carlos Eduardo Quadratti

Jornalista Articulista

MTB 0062156SP

Advogado Condominial

OAB/SP 222.711

SÍNDICO DESTAQUE DO MÊS - JUNDIAÍ



Dr. Alan Sant Galvez
Síndico do Condomínio
Fleur Du Champ Chácara
Urbana, Jundiaí.

O entrevistado desse mês de abril é o Dr. Alan Sant Galvez, cirurgião dentista, síndico há 5 anos (em sua terceira gestão) no Condomínio Fleur Du Champ Chácara Urbana, Jundiaí.

Trata-se de um elegante condomínio com duas torres, Resedá e Parnassie, com 68 apartamentos no centro de Jundiaí.

O condomínio dispõe de piscina aquecida, salão de fes-

tas, sala de jogos, sauna, academia e espaço gourmet.

Hoje o condomínio está equipado com mais de 60 câmeras de segurança, biometria na portaria e tag para acesso de veículos às garagens.

O Sr. Síndico nos relatou, que atualmente não tem problemas significativos com a inadimplência e que os moradores são colaborativos e compreensivos, com as dificuldades em gerir um condomínio com essa estrutura.

O síndico relatou também, que tenta ao máximo integrar os moradores, pois acredita que conflitos são mais facilmente resolvidos, quando os envolvidos se conhecem e tem algum grau de relacionamento.

Anualmente realiza a já conhecida na região, Festa do Havaí, com intuito de confraternizar e integrar os moradores.

KONDOMINE

VISTORIAS PERIÓDICAS
PLANO DE MANUTENÇÃO

PR &
SÍNDICO
PROFISSIONAL

Oferecemos serviços
de Vistorias Periódicas
e Manutenção Predial

Saudamos a chegada da
Administradora

EU
Condomínio
BY SIGECON

Juntos somos mais fortes!

Aguardamos seu contato

11. 2709-8395

11. 99960-4900

www.kondomine.srv.br

ep **engeprest** **Jundiaí**
ENGENHARIA E SERVIÇOS ORÇAMENTO SEM
Engº Resp. com 42 anos de experiência COMPROMISSO

Pinturas Prediais / Restauração de Pastilhas
Tratamento de Concreto / Impermeabilização
Telhados / Reforma em Geral

(19) 3203-2560 engprest@engeprest.com.br
3203-2561 www.engeprest.com.br

AAM
ENGENHARIA

PINTURAS PREDIAIS
Lavagem de Fachadas
Tratamento de Trincas
e Fissuras

Atendemos Jundiaí, Campinas e Toda a Região

(19) 3255 1931 (19) 97405 5321

www.aamengenharia.com.br

Quântico Brasil Serviços

- PORTARIA 24 HORAS
- LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
- ZELADORIA • JARDINAGEM
- AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS
- MANUTENÇÃO PREDIAL

Nosso objetivo é sermos o parceiro
de serviços do seu condomínio

Entre em contato!

Elaboramos uma proposta eficiente
e econômica para seu condomínio

JUNDIAÍ Campinas e Região

11. 4521-7523 / 4521-5672
comercial@quanticobrasilservicos.com.br
www.quanticobrasilservicos.com.br



Especial por Cecília Lima

Justiça brasileira está trabalhando em regime especial durante crise

Em virtude da situação excepcional que ora padece o Brasil e todo o mundo devido à pandemia do novo coronavírus, a qual obriga todos a mudar drasticamente suas rotinas, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) aprovou resolução assinada pelo ministro Dias Toffoli no dia 19 de março estabelecendo, no âmbito do Poder Judiciário, regime de Plantão Extraordinário, para uniformizar o funcionamento dos serviços judiciários.

Conforme a norma, os prazos processuais estão suspensos até 30 de abril (informação colhida durante a redação desta matéria). Tal resolução, entretanto, não se aplica ao STF (Supremo Tribunal Federal) e à Justiça Eleitoral. Síndicos e assessores jurídicos do condomínio devem estar atentos à esse momento de excepcionalidade.

Houve, então, a suspensão do trabalho presencial de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores nas unidades judiciárias, mas assegurada a manutenção dos serviços essenciais em cada Tribunal. Segundo o artigo 2º da resolução, o Plantão Extraordinário funcionará em idêntico horário ao do expediente forense regular, estabelecido pelo respectivo Tribunal.

Em que consiste essa medida? Foram definidas atividades essenciais a serem prestadas, garantindo-se, minimamente,

a distribuição de processos judiciais e administrativos, com prioridade aos procedimentos de urgência; serviços destinados à expedição e publicação de atos; atendimento aos advogados, procuradores, defensores públicos, membros do Ministério Público e da polícia judiciária, de forma prioritariamente remota e, excepcionalmente, de forma presencial.

O atendimento presencial de partes, advogados e interessados está suspenso, e deverá ser realizado remotamente pelos meios tecnológicos disponíveis. Para tanto, cada unidade judiciária deverá manter canal de atendimento remoto, a ser amplamente divulgado pelos tribunais.

É válido ressaltar que tais medidas, bastante rígidas, fizeram-se necessárias devido à gravidade da situação é pelo fato de a crise sanitária estar sendo ocasionada por um vírus de altíssima transmissibilidade. Dessa maneira, promover cuidados que garantam o distanciamento físico e isolamento social são atitudes extremamente necessárias para desacelerar o avanço da doença.

Justamente por isso, a resolução do CNJ também determinou a exclusão da escala presencial todos os magistrados, servidores e colaboradores identificados como de grupo de risco, que compreende pessoas com doenças crônicas, imunos-

suprimidas, com doenças respiratórias e outras com morbidades preexistentes que possam conduzir a um agravamento do estado geral de saúde a partir do contágio, com especial atenção para diabetes, tuberculose, doenças renais, HIV e coinfeções, e que tinham retornado de viagem em regiões com alto nível de contágio.

* A autora é jornalista e colaboradora do JS.



Em que consiste essa medida? Foram definidas atividades essenciais a serem prestadas, garantindo-se, minimamente, a distribuição de processos judiciais e administrativos, com prioridade aos procedimentos de urgência;



TERCEIRIZAÇÃO - PORTARIA – LIMPEZA FACILITIES CONDOMINIAL E INDUSTRIAL

No mercado desde 2012, trabalhamos com as mais diversas soluções das áreas da terceirização. Sabemos que estabelecer uma parceria de confiança é fruto de um trabalho responsável e de qualidade, por isso somos especialistas na manutenção de nossos contratos.



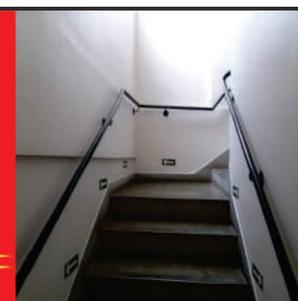
www.lasegservicos.com.br

Tel: (19) 4141.1138 / (19) 97402.7677 R. Alfredo da Costa Figo, 805 – Santa Cândida – Campinas



CORRIMÃO para AVCB Padrão ABNT/BR

Pagamento em 12 parcelas



Campinas, Jundiá e toda a Região



(19) 3384-0523



(19) 99196-6671

Extintores



Prevenir é sempre melhor que remediar e, por isso, equipamentos de segurança contra incêndio devem estar funcionando em perfeitas condições sempre, afinal, é impossível prever quando precisaremos recorrer a eles. Os extintores são obrigatórios em todo condomínio. Uma manutenção equivocada pode inutilizá-los e assim trazer graves riscos à segurança do prédio. O síndico poderá ser responsabilizado caso os mesmos não estejam em condições de uso, pois configura-se a negligência.

Nesse contexto, a primeira e mais importante precaução a ser tomada é ser vigilante quanto ao prazo de validade do mesmo. De igual maneira, o lacre de inviolabilidade deve estar intacto e o ponteiro do indicador de pressão deve permanecer na faixa verde, caso contrário indicará despressurização. O extintor não deve apresentar sinais de ferrugem, arranhões ou estar amassado. O equipamento sempre deve ser mantido na vertical e jamais na horizontal ou de cabeça para baixo.

CASA BELA PINTURAS
 conheça nosso portfólio
www.casabelapinturas.com
 Uma Empresa de Pintura Predial que tem como excelência.
 Qualidade, Segurança e Garantia
 ATENDEMOS
 Campinas, Piracicaba e Região
 (19) 3305-7253 / 99341-4395

CHICO MONTEIRO
 Administrador de Condomínios
 Experiência e Transparência
 (19) 97157-2843
francardosomonteiro@hotmail.com

A **CENTROTEC** realiza manutenção e inspeção em equipamento contra incêndio de acordo com o regulamento das portarias n.205, 412 e 300 do INMETRO. Todos serviços realizados são passados por um teste de qualidade e funcionalidade do equipamento e no término de cada serviço entregamos com Laudo e Garantia de 12 meses.

ATENDEMOS PIRACICABA E TODA A REGIÃO



CENTROTEC
 EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO

- Recargas e Vendas de Extintores Novos
- Venda e Instalação de Equipamentos
- Teste de Mangueira de Hidrante
- Sinalização de Segurança e Acessórios • Pintura de Solo



(19) 2534-0982 / 9.9955-3393
contato@centrotecequip.com.br



CLIENTE FORTE GÁS,

VOCÊ E A NOSSA EQUIPE SÃO OS NOSSOS MAIORES BENS, ESTAMOS PASSANDO POR UM MOMENTO MUITO DEICADO, DEVIDO A PANDEMIA CORONAVÍRUS. ESTAMOS TOMANDO ALGUNS CUIDADOS:

TODOS OS COLABORADORES EM CONTATO DIRETO COM OS CLIENTES ESTÃO SENDO INSTRUÍDOS E ATUALIZADOS FREQUENTEMENTE DAS AÇÕES DE PREVENÇÃO LISTADAS PELO MINISTÉRIO DA SAÚDE. ELES TAMBÉM RECEBERAM EPIS ADICIONAIS.

PARA PREVENIR A DISSEMINAÇÃO, ESTAMOS EM REGIME DE TRABALHO COM EQUIPE DE CONTINGÊNCIA, PARA QUE NOSSOS CLIENTES NÃO FIQUEM SEM AUXÍLIO NESTE PERÍODO DE INSEGURANÇA.

CUIDE BEM DE VOCÊ E, NO QUE DEPENDER DE FORTE GÁS, VAMOS TE AUXILIAR.

ESSE É O COMPROMETIMENTO COM A SUA SEGURANÇA E QUALIDADE DE VIDA!

INÉZIO CORREIA

FORTE
 ENGENHARIA DE GÁS

Faça seu teste de estanqueidade

GÁS!

Fique em dia com a legislação vigente do Estado de São Paulo!



(19) 99691-1156

E-mail: inezio@fortegas.eng.br

Laudos Técnicos por Cecília Lima

Vai reformar? Lembre-se de providenciar o Laudo Técnico

Até 2014, as obras dentro dos condomínios eram executadas sem muitas garantias. Reformas, construções ou demolições eram empreendidas de acordo com a vontade do proprietário de cada unidade privativa ou do síndico, no caso de áreas comuns, sem muita organização. A partir deste ano foi que passou a ser exigido um laudo técnico emitido por um profissional habilitado na área da construção que se responsabilizasse pelo projeto.

Assim surgiu a NBR 16.280 pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), estabelecendo diretrizes para a realização de obras em condomínios. Tal documento mencionado consiste na ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), no caso dos Engenheiros e o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) no caso dos Arquitetos e Urbanistas. Ambos profissionais estão capacitados a emitirem o laudo técnico da obra, desde que esteja devidamente credenciado ao seu respectivo conselho de classe.

“

A partir de 2014 foi que passou a ser exigido um laudo técnico emitido por um profissional habilitado na área da construção que se responsabilizasse pelo projeto.



Já sabemos quem o elabora e assina, mas o que é realmente esse laudo, o que precisa constar nele? Primeiramente, é importante frisar que o documento deve ser feito antes do início do serviço, portanto é uma das primeiras providências a serem tomadas quando se pretende iniciar uma obra, ele está na fase do planejamento.

A NBR 16.280 da ABNT exige a elaboração prévia de laudo técnico e plano de reforma antes do início das obras, orientando as etapas de obras de reformas e lista os requisi-

tos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade.

No laudo técnico da obra constarão detalhes como:

- 1) endereço da obra;
- 2) dados do contratante;
- 3) dados do profissional responsável técnico;
- 4) descrição do serviço a ser executado;
- 5) descrição de condições de insalubridade/periculosidade;
- 6) quem são os responsáveis pelas atividades de Arquitetura e Urbanismo ou engenharia a serem realizadas.

A manutenção predial envolve uma série de serviços complexos, por isso, deve ser executada por profissionais capacitados. Economizar nessa etapa pode ser perigoso, uma vez que projetos ou obras executadas por pessoas sem habilitação podem implicar no uso de materiais inadequados, no aumento do risco de acidentes, custos adicionais com reparos e até mesmo tragédias e prejuízos irreparáveis.

* A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico.



engeprest
ENGENHARIA E SERVIÇOS

- Pinturas Prediais
- Restauração de Pastilhas
- Tratamento de Concreto
- Restauração Estrutural
- Impermeabilização
- Reformas em geral e de Telhados

Orçamento sem compromisso em Campinas, Jundiaí e toda a Região

Engenheiro **Mário Luiz Feriani**, com 42 anos de experiência, acompanha as obras, emite Laudos Técnicos, ARTs e Projetos.

(19) 3203-2560 / 3203-2561

engeprest@engeprest.com.br / www.engeprest.com.br

Administração

por Cecília Lima

Mesmo em unidades privativas, síndico precisa fiscalizar obras



Um bom síndico sempre deve estar atento a tudo que se passa dentro dos limites do seu condomínio. Logo, se um morador resolve fazer uma obra, mesmo que dentro do seu apartamento, isso tem sim implicações na estrutura do prédio como um todo e o fato precisa ser de ciência do administrador.

Mais que uma característica do “bom síndico”, é válido lembrar que desde 2014 essa passou a ser também uma obrigação dos síndicos: fiscalizar as obras dentro dos condomínios, sejam elas nas áreas comuns ou mesmo dentro das unidades privativas. Isso se deve à NBR 16.280 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a qual estabeleceu as etapas de obras de reformas e lista os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade.

Enquanto gestor, cabe ao síndico o papel de avaliar a proposta da obra e julgar se o prédio tem a capacidade de suportar tal intervenção ou não e, em caso positivo, acompanhar a sua execução. Todo o passo a passo começa, então, com a análise do projeto de reforma o qual o morador interessado

deve submeter.

Esse documento deve ser assinado por um responsável técnico, seja engenheiro ou arquiteto, e conter a descrição de tudo que será feito. Profissionais credenciados ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) emitirão uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), já os especialistas vinculados ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) emitirão um RRT (Registro de Responsabilidade Técnica). Ambos documentos são laudos que visam a garantir a viabilidade da obra.

Essa já é a primeira etapa para um síndico barrar ou não a realização de uma reforma, pois obras sem projeto detalhado ou com projetos que não são assinados por profissionais habilitados que se responsabilizam pelos possíveis riscos já devem ser automaticamente rejeitadas/vetadas. Lembrando que, uma vez sendo de interesse do condômino proceder a reforma, é também um encargo dele providenciar tal documento e arcar com seus possíveis custos.

Após a aprovação da reforma, o trabalho do síndico não se encerra.

A fiscalização deve prosseguir com o acompanhamento da execução. Uma medida preliminar básica a ser tomada é a estipulação de horários pelo condomínio, visando a preservação do sossego da vizinhança e segurança no acesso ao interior do prédio. O usual é que se use o horário das 8 às 17 horas em dias úteis para a reforma, tendo previamente o cadastro dos trabalhadores que precisarão entrar no prédio na portaria, o que evita a entrada de pessoas estranhas.

O projeto da obra deve apresentar uma proposta de cronograma, ou seja, a previsão de entrega de cada etapa do serviço. É nessa programação em que o síndico deve se apoiar, buscando saber se está sendo cumprida e se a reforma será concluída dentro do prazo acordado. Como gestor, o síndico tem a autoridade para suspender a obra, caso o condômino não cumpra os prazos ou o plano de intervenções daquilo que foi posto no projeto e assinado pelo profissional habilitado.

* A autora é jornalista e colaboradora do *Jornal do Síndico*.

Dicas de Segurança

por Major Jaime

CRISE

Temos uma crise instalada a nível mundial. Como isso vai afetar as nossas vidas nos condomínios?



Primeiramente vemos um quadro de grandes incertezas e dúvidas. O cenário é parecido com o de uma guerra. O mês de março de 2020 vai ficar na história do mundo, pois de forma abrupta todo o planejamento de países, estados, cidades, empresas, famílias e pessoas foi simplesmente deixado de lado.

A ordem das autoridades para o cumprimento de isolamento social, mudou as rotinas de milhões de pessoas e também das relações interpessoais e nos condomínios igualmente.

Um entendimento importante é que os próximos meses serão de intensa recuperação, de rotinas diárias, da economia, dos relacionamentos, de postos de trabalho e possivelmente da saúde física e mental.

A segurança pode ser mais exigida, pelo fato de termos que lidar com alguns efeitos da crise. Poderemos passar por um período de muita instabilidade emocional.

O que podemos fazer é ter prudência nas decisões, mas, no entanto, elas devem ser tomadas de forma rápida, pois o momento exige.

O profissional deve ser instruído e orientado no sentido de entender o momento, os efeitos e possíveis caminhos para minimizar os problemas do convívio diário. O treinamento é fundamental.

Major Jaime - Colaborador do *Jornal do Síndico Campinas*



NILTON CESAR
CORRETOR DE SEGUROS

(19) 3268-6672 / 9 9771-8295

nccseguros@gmail.com

Seguros

Condomínios - Automóveis - Vida - Residencial
Previdência Privada - Seguro Viagem e outros

PLANEJAMENTO - ADMINISTRAÇÃO - CORRETAGEM EM GERAL

Segurança por Cecília Lima

Com mais tempo em casa, condôminos devem evitar acidentes domésticos

A exigência do isolamento social visando ao controle da crise sanitária pela qual passa o país devido à pandemia da doença Covid-19 modificou sensivelmente a rotina das pessoas, obrigando-as a manterem-se reclusas, de crianças a idosos.

Se por um lado tal medida é extremamente importante para conter o avanço do novo coronavírus no país, por outro é necessário considerar que a longa permanência de tanta gente dentro de casa pode também trazer alguns riscos. Nesse contexto, é interessante que o condomínio conscientize seus moradores acerca de possíveis acidentes domésticos que possam vir a ocorrer.

Com um sistema de saúde já superlotado e em sofrimento devido à crise sanitária que atravessamos atualmente, todo cuidado deve ser tomado para evitar ter de recorrer a um serviço de urgência e emergência. Dessa forma, listamos alguns pontos que merecem atenção especial, sobretudo para quem convive no ambiente familiar com crianças, idosos ou indivíduos com algum déficit cognitivo. Toda vigilância deve ser dedicada!



- **Quedas:** com a impossibilidade de sair ao ar livre, muitos decidem se exercitar em casa, o que é uma boa ideia. No entanto, isso deve ser feito com cuidado para evitar quedas e possíveis fraturas ósseas. O mesmo se aplica para quem decide fazer algum reparo, subir em escadas, andaimes, deve-se cuidar de pisos escorregadios, excesso de tapetes.



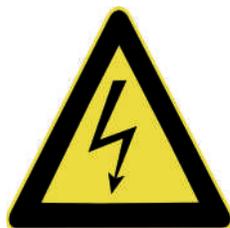
- **Queimaduras:** com a necessidade de cozinhar esse risco aumenta. Um cuidado maior deve ser dedicado às crianças. Elas devem ser orientadas a não ficarem na cozinha, preferencialmente. Muitas pessoas estão com estoque de álcool 70° com a finalidade antisséptica e é válido lembrar que se trata de um agente inflamável, portanto deve ser mantido em local seguro.



- **Vazamento de gás:** crianças podem, por curiosidade, mexer nos botões do fogão e liberar gás de cozinha sem querer. Isso pode gerar intoxicações ou mesmo explosões sérias. Portanto, eis mais um motivo para manter as crianças distantes da cozinha neste período.



- **Intoxicação química:** assim como o álcool, outros produtos de limpeza estão sendo estocados com a finalidade sanitizante, o que é um objetivo salutar. Contudo, esse material deve ser guardado em locais longe do acesso de crianças e pessoas com déficit cognitivo, para evitar queimaduras ou ingestão acidentais.



- **Choques:** não se deve mexer em equipamentos eletroeletrônicos quando estiver com as mãos molhadas; tomadas devem estar protegidas.

Classindico®

seu guia de bons negócios

ABRIL 2020

Em Jundiaí
Manutenção / Pinturas
Terceirização
Vistoria Periódica
Pág. 04

Em Piracicaba
Extintores / Gás
Pinturas
Sindico Profissional
Pág. 06

Encontre pelo Índice as Empresas e os Produtos desejados com mais facilidade

| | | | | | |
|------------------------|--------|------------------------|--------|----------------------------|-------------|
| ADMINISTRADORAS | pg. 10 | DESENTUPIMENTO | pg. 10 | PAISAGISMO | pg. 11 |
| ANTENAS | pg. 10 | EQUIP. CONTRA INCÊNDIO | pg. 10 | PARA-RAIOS PERÍCIAS | pg. 11 |
| ANCORAGEM | pg. 10 | EXTINTORES DE INCÊNDIO | pg. 10 | PINTURAS PREDIAIS | pg. 11 / 12 |
| AVCB | pg. 10 | GÁS / TESTES | pg. 11 | PORTARIA | pg. 12 |
| BARRILETES | pg. 10 | IMPERMEABILIZAÇÃO | pg. 11 | PORTARIA VIRTUAL | pg. 12 |
| BOMBAS / CONCERTOS | pg. 10 | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | pg. 11 | PORTÕES ELETRÔNICOS | pg. 12 |
| CALHAS | pg. 10 | INSPEÇÃO PREDIAL | pg. 11 | PRODUTOS LIMPEZA / PISCINA | pg. 12 |
| CÂMERAS DE SEGURANÇA | pg. 10 | INTERFONES | pg. 11 | QUADROS DE ENERGIA | pg. 12 |
| COBRANÇA | pg. 10 | JARDINAGEM | pg. 11 | SEGURANÇA ELETRÔNICA | pg. 12 |
| CONSTRUÇÕES / REFORMAS | pg. 10 | LAUDOS TÉCNICOS | pg. 11 | SÍNDICO PROFISSIONAL | pg. 12 |
| CONTABILIDADE | pg. 10 | LIMPEZA CAIXA D'ÁGUA | pg. 11 | TELHADOS | pg. 12 |
| CORRIMÃO | pg. 10 | MANUTENÇÃO PREDIAL | pg. 11 | TERCEIRIZAÇÃO | pg. 12 |

ADMINISTRADORAS

CONTCON **SITE PRÓPRIO**

- Administração de Condomínios
- Contabilidade • Assessoria Jurídica

(19) 3235-1955 / 2514-0777

Rua Dr. José Pinto de Moura, 240, Jardim Guanabara
www.contcon.com.br

ANCORAGEM

VERSA **ANCORAGEM PREDIAL** (19) 99605-5207
Veja pag. 03

ANTENAS

Evolusat

- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- CONTROLE DE ACESSO
- INTERFONE • CERCA ELÉTRICA
- PORTÃO ELETRÔNICO
- ALARME • LUZ DE EMERGÊNCIA
- ANTENA COLETIVA DIGITAL

19 4141-1135 98317-8800
www.evolusat.com.br contato@evolusat.com.br

AVCB

REGULARIZAÇÃO NO CORPO DE BOMBEIROS - AVCB

- ELABORAÇÃO DE PROJETOS NO CORPO DE BOMBEIROS
- TREINAMENTO DE BRIGADA DE INCÊNDIO / PRIMEIROS SOCORROS
- LAUDO CPCIP E ALVARÁ JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

engeseq Av. Francisco Glicério, 1314, 12º andar – sala 122 – Campinas/SP
Tel: 19 3231-7504 - E-mail: contato@engeseqprojetos.com.br

AVCB

ENGENHEIRO SAMI ZÁKIA (19) 3387-1697
Veja pag. 03

Galvão **REGULARIZE SEU CONDOMÍNIO**
AVCB - CLCB - SPDA - ARTs
Projetos - Manutenção - Laudos
Gás - Alarme - Sinalizações
Equipamentos

19. 2121.3232
www.galvaoambiental.com.br

BARRILETES

C.R. - 3269-2146 - Vj. Limpeza de Caixa D'Água

BOMBAS / CONCERTOS

C.R. - 3269-2146 - Vj. Limpeza de Caixa D'Água

CALHAS

Engecalhas 3386-8628
Veja Telhados

CÂMERAS DE SEGURANÇA

Evolusat 4141-1135
Veja Antenas

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

CONTABILIDADE

CONTCON 3235-1955
Veja Administradoras

CORRIMÃO

CORRIMÃO 3384-0523
Vj. pag. 05

DESENTUPIMENTO

CR 3269-2146 / 99700-0041
MANUTENÇÕES Vj. Limpeza de Cx. D'água

DEFENZZA (19) 3227-1229
Vj. Limpeza de Cx. D'água

REAL LÍDER 3243-4566
Vj. Limp. Cx. D'água

Somar MANUTENÇÃO PREDIAL (19) 99772-7795
Vj. Limpeza Cx. D'água

EQUIPAMENTO CONTRA INCÊNDIO

Condor - 3268-8029 - Vj. Extintores de Incêndio

EXTINTORES DE INCÊNDIO

CONDOR Comércio de Extintores

VENDAS - RECARGAS - MANUTENÇÃO

TESTES HIDROSTÁTICO **TESTES EM MANGUEIRAS** **SINALIZAÇÃO DE ROTA DE FUGA** **SUPORTES E PRODUTOS DIVERSOS**

Desde 1992

Empresa de Inspeção Técnica e Manutenção de Extintores de Incêndio registrada no INMETRO sob n. 3790/2013.

3268-8029 / 3278-0065
www.extintorescondor.com.br
contato@extintorescondor.com.br

GÁS / TESTES

FORTE ENGENHARIA DE GÁS (19) 99691-1156
Vj. pág. 06

IMPERMEABILIZAÇÃO

C.R. - 3269-2146 - Vj. Limpeza de Caixa D'água

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

impermeabili 3254-1121
Serviços de impermeabilização Vj. pg. 03

INTERFONES

TELCA TELECOMUNICAÇÕES 3272-0666
Veja pág. 03

JARDINAGEM

JARDINAGEM 3294-5986
Veja Portaria

Universo Verde - 3326-0866 - Vj. Pág. 16

LAUDOS TÉCNICOS / PROJETOS

Engeseg - 3231-7504 - Vj. AVCB

Galvão - 2121-3232 - Vj. AVCB

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

CR MANUTENÇÕES **DESENTUPIMENTO:**
Caixa de Gordura
Esgoto / Pias / Ralos
Rede de Água Pluviais

** Limpeza de Caixa D'água com Equipamentos Profissionais*

* Manutenção em Bombas * Encanamentos
* Barriletes * Desentupimento
* Impermeabilização em Caixa D'água e Lajes

F: (19) 3269-2146 / 99700-0041
crmanutencao@ig.com.br

FAÇA A: HIGIENIZAÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA

E GANHE: Análise bacteriológica de água
Controle de pragas das partes comuns
Instalação de um porta isca para roedor

Campinas, Jundiá e toda a Região
Contrate sempre uma empresa com Alvará Sanitário

DEFENZZA ambiental (19) 3227.1229
99814-1657

Licença Sanitária:
350950255 - 812-00001-1-6 **defenzza@terra.com.br**

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA - Cont.

REAL LÍDER 3243-4566 (11) 98358-4147 Jundiá

Limpeza de Cx. D'Água / Gordura
Impermeabilização - Hidráulica
Desentupimento - Dedetização
lopes_miranda@hotmail.com

Somar Manutenção predial

DESENTUPIMENTOS:
ESGOTO / RALOS / PIAS
CAIXAS DE GORDURA
REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO: CAIXAS D'ÁGUA LAJES PAREDES
REFORMAS: FACHADAS PISOS PISCINAS
ENCANAMENTOS: BARRILETES PRUMADAS TUBULAÇÃO EM GERAL

Design de Interiores e Projetos Reformas de Telhados e Manutenção em Geral

(19) 99772-7795 / (19) 99707-2417
somarconstrutora.manutencao@hotmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL

AM ENGENHARIA (19) 3255-1931
Veja Capa

BAZZANO PINTURAS PREDIAIS (19) 3307-3709
Vj. Pinturas Prediais

ep engeprest ENGENHARIA E SERVIÇOS (19) 3203-2560
Veja Capa

Marinelli CONSTRUTORA (19) 3295-3331
Veja Capa

NIHON PINTURA PREDIAL (19) 3234-5279
Veja Capa

PAISAGISMO

Universo Verde Paisagismo e Jardinagem Projeto Manutenção Execução

sac@universoverdepaisagismo.com.br (19) 3326-0866
www.universoverdepaisagismo.com.br

PARA-RAIOS

Intell PARA RAIOS - LAUDOS REFORMA DE QUADRO MEDIDORES

MATERIAIS ELÉTRICO E SERVIÇOS
intell.adm@gmail.com (19) 3388-3161

PERÍCIAS / LAUDOS TÉCNICOS

ENGENHEIRO SAMI ZÁKIA (19) 3387-1697
Veja pág. 03

Jornal do Síndico Para anunciar ligue: (19) 3237-3860

PINTURAS PREDIAIS

PINTURAS PREDIAIS

- Lavagem de fachadas
- Pinturas em geral
- Tratamento de trincas e fissuras

AAM ENGENHARIA

(19) 3255 1931
(19) 97405-5321

www.aamengenharia.com.br

BAZZANO PINTURAS PREDIAIS Preços Competitivos

- Lavagem de Fachadas
- Fissuras e Trincas
- Rejuntamento de Pastilhas
- Telhados

Campinas e Região

(19) 3307-3709 / 99350-8900
empreitadasbazzano@gmail.com

BR3 ENGENHARIA (19) 4106-5876
Veja Capa

CASA BELA PINTURAS (19) 3305-7253
Veja pág. 06

ep engeprest ENGENHARIA E SERVIÇOS
Pinturas interna e externa

(19) 3203-2560 / 3203-2561
engeprest@engeprest.com.br

L L Pinturas Prediais (19) 3012-8848
Veja Capa

Marinelli CONSTRUTORA CREA/SP 0558638 Desde 1998

Pinturas Prediais
19 3295-3331
19 98350-2882

- Recuperação de Fachadas
- Tratamento de Concreto Aparente
- Impermeabilização

www.marinelliconstrutora.com.br
rafael@marinelliconstrutora.com.br

Jornal do Síndico A informação digital

QUEM ANUNCIA, VENDE
ASSOCIE-SE AO NOSSO SUCESSO

Jornal do Síndico Campinas @jornaldosindicocampinas facebook

PINTURAS PREDIAIS - Cont.

NIHON PINTURA PREDIAL

- Vedação de Trincas e Fissuras
- Tratamento de Concreto
- Lavagem, Reposição e Rejuntamento de Pastilhas

(19) 3234-5279 nihonpintura@yahoo.com.br
98965-8149 www.nihonpintura.com.br

PRIME Pinturas (19) 99740-6388
Veja Capa

Silveira pinturas (19) 3225-0001
Veja Capa

PORTARIA

ALON SEGURANÇA E SERVIÇOS 3207-1444
Veja Terceirização

NEW PORT SEGURANÇA E FACILITIES
• Portaria • Zeladoria • Limpeza
(19) 3294-5986
www.newportserv.com.br / comercial@newportserv.com.br

SERVICON TERCEIRIZAÇÃO 3236-1545
Veja Capa

PORTARIA VIRTUAL

ÁGUA SISTEMAS DE SEGURANÇA 3243-9586
Veja pág. 02

PORTÕES ELETRÔNICOS

Evolusat 4141-1135
Veja Antenas

PRODUTOS P/ LIMPEZA / PISCINA

JET PRODUTOS 4141-0904
Veja pág. 03

QUADROS DE ENERGIA

Intell PARA RAIOS - LAUDOS REFORMA DE QUADRO MEDIDORES
MATERIAIS ELÉTRICO E SERVIÇOS
intell.adm@gmail.com (19) 3388-3161

SEGURANÇA ELETRÔNICA

Evolusat 4141-1135
Veja Antenas

ULTRASEG SEGURANÇA ELETRÔNICA 3234-2437
Veja pág. 03

SÍNDICO PROFISSIONAL

ANA PAULA GUIMARÃES
Síndica Profissional
Gestão com base na organização, transparência e Leis Condominiais
(19) 99279-2882
gestaocondominial@guimaraesrps.com.br

SÍNDICO PROFISSIONAL
BRUNO F. CORDEIRO
(19) 98111-9301 bf.cordeiro@hotmail.com

CIA DO SÍNDICO
Seu condomínio em boas mãos.
(19) 99114.9081 | 99611.6611 www.ciadodindico.com.br

DENNYSON GOMES - DG
Síndico Profissional
(19) 99784-3709
dgsindicoprofissional@hotmail.com

JOSÉ AUGUSTO SOARES
(19) 99772-1963
SÍNDICO PROFISSIONAL
Foco em Segurança - Manutenção Redução de Custo
joseaugustosoaresindico@gmail.com

síndica profissional
JOSIANE LUCHEZZI
josianeluchezzi19@gmail.com 19. 97406-2620

PR SÍNDICO PROFISSIONAL (11) 99960-4900

TELHADOS

Engecalhas
Telhados para Condomínios
Somentes
3386-8628 / 99118-0815
engecalhas@gmail.com

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

TERCEIRIZAÇÃO

ALON SEGURANÇA E SERVIÇOS
SEGURANÇA PATRIMONIAL
TERCEIRIZAÇÃO SERVIÇOS
SEGURANÇA ELETRÔNICA
CONSERVAÇÃO PATRIMONIAL
(19) 3207.1444 (19) 99795.0190
www.alonseguranca.com.br

EXERCÍCIO mão de obra (19) 3232-3030

LASEG TERCEIRIZAÇÃO SERVIÇOS (19) 4141-1138
Veja pág. 05

1 Only TERCEIRIZAÇÃO 3837-3133
Veja pág. 03

Quântico Serviços (11) 4521-7523
Veja pág. 04

SERVICON TERCEIRIZAÇÃO 3236-1545
Veja Capa

SIGA NOSSO INSTAGRAM
INSTAGRAM
@Jornal do Síndico CAMPINAS

Sr. Síndico,

o nosso caderno de classificados oferece uma gama de profissionais e empresas que prestam serviços para seu condomínio,

Na hora de contratar, consulte nossos anunciantes e cite o

Jornal do Síndico

Agora, se você conhece bons profissionais que já atendem seu condomínio, indique o Jornal do Síndico para eles. Assim, outros síndicos poderão usufruir de seus serviços.

Para anunciar ligue: (19) 3237-3860 **Jornal do Síndico**

Para anunciar ligue: (19) 3237-3860 **Jornal do Síndico**



O CONDOMÍNIO QUE ADMINISTRO

O CONDOMÍNIO QUE ADMINISTRO

é um espaço destinado aos síndicos que, desejando, poderão dar informações sobre sua administração. Nele, o síndico entrevistado poderá passar aos demais, suas experiências, as melhorias realizadas no prédio, alternativas buscadas que deram resultados positivos para determinada situação e outras informações pertinentes que no geral podem contribuir para que todos os síndicos tenham uma administração profícua.

INFORMAÇÕES:

(19) 99103-9999

campinas.jornaldosindico@gmail.com

O entrevistado desse mês é o Síndico Profissional Carlos Alberto, atuando desde 2014, e atualmente em sua terceira gestão no Cond. Ed. Ana de Castro, localizado no centro de Campinas. Constituído por torre única com 16 andares, onde agrega 60 apartamentos.

“Quando tomei posse em 2014, realizei um mapeamento completo do condomínio, com fotos, verificação das documentações, os contratos, manutenções e outros. Foi muito desafiador em razão das necessidades encontradas, porém gratificante pois pude contar com o apoio dos condôminos na busca de melhores resultados.

Nosso primeiro desafio foi fazer o AVCB e iniciamos do “zero”. Conseguimos em 2017 ter a certificação. O segundo desafio foi priorizar a reforma de toda a fachada do condomínio, e com isso realizei um estudo de viabilidade econômica para não onerar a taxa que já estava alta. Reestruturei o quadro de funcionários que representava uma média 62%

das despesas, e com isso reduzimos de 5 para 2 funcionários (portaria e limpeza em horário comercial e descanso finais de semana e feriados). Foi implantado sistema eletrônico e eletromagnético com “tag”, codificando todos os moradores em conformidade com a ficha de cadastro atualizada. Com a reestruturação e colaboração dos condôminos, reduzimos a taxa ordinária e o valor da economia próximo a 100k /ano, transformamos em taxa extra, e assim foi possível no primeiro trimestre de 2019 dar início às obras da fachada. Das 6 fases, a primeira foi entregue e estamos na segunda fase. Entre outros, redimensionamos o sistema de monitoramento CFTV, a troca do recalque (prumada central) e adequações dos cavaletes da casa de máquinas, manutenção do transformador interno, e outros.

Com curso especialização para o exercício da função de síndico, fui convidado a integrar a Cia. Do Síndico (www.ciadadosindico.com.br), desde julho.2019 atuando em parceria com Eliete Ginefra, Síndica profissional há mais de 20 anos,



Carlos Alberto
Síndico Profissional

incluindo condomínio comercial.

A definição de sindicância em condomínios, mudou e vem mudando com a demanda de atividades dos condomínios com atribuições e necessidades semelhantes às de um clube, sendo, portanto, cada vez mais comum a contratação de um síndico profissional com formação na área e conhecimento em gerenciamento para exercer a função de importância como um todo.

Recebo regularmente o Jornal do Síndico. Busco nele informações importantes para resolver nossos problemas e também produtos e serviços nele ofertados”. Conclui Carlos Alberto.

CARTÓRIOS DE PROTESTO DE CAMPINAS

SUSPENSÃO DO ATENDIMENTO PRESENCIAL

O s Tabeliães de Protesto de Campinas, considerando o disposto na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020; no Decreto nº 10.282, de 20 de março de 2020; no Provimento nº 91, de 22 de março de 2020, da Corregedoria Nacional de Justiça; no Provimento CG nº 08/2020, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado; no Decreto nº 64.881/2020 do Governador do Estado; e no Decreto nº 20.782, de 21 de março de 2020, que declarou situação de calamidade pública, estabelecendo regime de quarentena no

Município de Campinas, com vistas ao enfrentamento da pandemia decorrente do Coronavírus (COVID-19), COMUNICAM A SUSPENSÃO DO ATENDIMENTO PRESENCIAL ao público no período de quarentena de 23 de março de 2020 a 12 de abril de 2020. Durante o período de suspensão haverá um sistema de plantão, para atendimento à distância, por telefone fixo, das 10h às 12h. Haverá, ainda, atendimento remoto por WhatsApp e formulário de contato do site, onde estão disponíveis diversos serviços eletrônicos.



1º Tabelião (19) 99437-1722



2º Tabelião (19) 99981-8405



3º Tabelião (19) 3722-8913

Lincoln de Carvalho - Tabelião Substituto do 1.º Tabelião de Protesto de Campinas

Cotidiano por Cecília Lima

Mediando conflitos pelo bem da convivência condominial

Viver em comunidade pode gerar atritos por um motivo simples: as pessoas, pela própria natureza humana, têm uma tendência maior em pensar mais em si próprias. Essa característica pode se apresentar de diferentes maneiras e em diferentes graus, é claro. Entretanto, no contexto do condomínio, quando o egoísmo se exagera e falta empatia, existe então a certeza de que haverá conflitos a serem enfrentados.

Os embates entre moradores se dão por diversos motivos. Campeões de reclamações costumam ser: vaga de garagem, barulho, animais domésticos, lixo em locais inadequados. A lista poderia se estender e ganhar outros itens, a depender da realidade de cada prédio.

Ocupando um cargo para o qual foi eleito legitimado pelo voto e, portanto, exercendo o papel de líder entre os condôminos, resta ao síndico quase sempre o espaço de mediador. Para desempenhar bem o papel conciliatório, em primeiro lugar, é fundamental que o síndico ou síndica não se coloque no lugar de beligerância, evitando estar ele ou ela mesmos em um dos lados do conflito.

A primeira lição para ser um bom mediador é tentar

“**Outro ponto importante é ouvir os dois lados de uma queixa, pois sempre existe mais de uma versão de uma história. É preciso ser acessível aos moradores, para que eles recorram ao síndico sabendo que não receberão pré-julgamentos e terão sua voz, de fato, ouvida, antes de que qualquer medida seja tomada.**”



ser o mais neutro possível. O síndico não deve, por exemplo, buscar intermediar uma briga na qual tenha familiares envolvidos, pois se pressupõe que não terá a isenção necessária para avaliar a situação.

Outro ponto importante é ouvir os dois lados de uma queixa, pois sempre existe mais de uma versão de uma história. É preciso ser acessível aos moradores, para que eles recorram ao síndico sabendo que não receberão pré-julgamentos e terão sua voz, de fato, ouvida, antes de que qualquer medida seja tomada.

Antes do síndico tomar qualquer atitude, seja ela pedagógica no sentido de orientar

melhores condutas, seja pacificadora no intuito de promover a reconciliação de pessoas que estão brigando ou mesmo antes de ações punitivas como aplicar advertências ou multas, é imprescindível que ele busque saber os dois lados da “briga” e, sempre que possível reúna ainda o depoimento de alguma testemunha.

E como pode o síndico ser capaz de fazer as vezes de “juiz” dentro do condomínio, julgando o que é certo e o que é errado? Para tal missão, além do bom senso, ele deve se munir de sua principal base, que é a própria Convenção do condomínio, bem como o seu Regimento Interno, documentos

esses nos quais se encontram todas as regras que regem a convivência dentro do coletivo.

Hierarquicamente, acima dos textos citados, está a legislação brasileira, que determina também normas de conduta. As situações que superam aquilo que pode ser considerado um simples “conflito de condomínio” devem sim ser avaliadas pelo síndico como casos excepcionais em que talvez seja necessário recorrer a uma outra autoridade para mediá-las.

* A autora é jornalista e colaboradora do JS.

Bem Estar por Cecília Lima

Condomínios devem estabelecer regras que evitem aglomerações



Desde o mês de março, com a decisão da Organização Mundial da Saúde (OMS) em decretar o status de pandemia devido à disseminação do coronavírus, todo o mundo tem se mobilizado na tentativa de deter esse microrganismo e diminuir a velocidade do contágio da doença por ele causada, a Covid-19.

Tal situação mudou drasticamente a rotina dos brasileiros, de um modo nunca antes visto. Tudo isso visando a obediência principal que é a de diminuir tanto quanto for possível contatos interpessoais próximos e, portanto, evitar

aglomerações, uma vez que se sabe que o vírus da Covid-19 é transmitido por gotículas de saliva expelidas durante a fala e outras secreções corporais que podem ficar fixadas no corpo e superfícies inertes.

O que as autoridades sanitárias pedem é que todo cidadão faça sua parte e busque restringir o contato com outras pessoas. Os condomínios podem ajudar a evitar aglomerações e também a conscientizar os seus moradores. A primeira das medidas deve ser suspender as reuniões presenciais.

Foi o que fez a síndica Patrícia Leite, administradora de

um residencial em Porto Alegre (RS). “Quando os noticiários começaram a falar sobre medidas de contenção e isolamento eu imediatamente tomei a iniciativa de suspender a assembleia que tínhamos agendada para o mês de março, a qual ainda não foi remarcada”.

Além da suspensão de reuniões condominiais, é importante que seja igualmente vetada toda e qualquer reunião dentro do prédio. Para tanto, recomenda-se que sejam fechados os espaços de uso coletivo, tais como piscina, churrasqueira, espaço gourmet, quadras poliesportivas, academias de

ginástica, salões de jogos.

Os salões de festas que trabalham com agendamento prévio devem desmarcar suas reservas e comunicar os condôminos por escrito, justificando que por motivo de força maior e pela segurança sanitária da coletividade, aquela ação está sendo tomada. Novas reservas não devem ser feitas até que a situação se normalize.

Além dessas medidas, é fundamental que o síndico ou síndica acompanhe as atualizações de notícias sobre a pandemia de coronavírus diariamente em canais de notícias com credibilidade, que repassem infor-

mações de fontes oficiais, para assim poder transmiti-las aos demais moradores.

É válido espalhar pelo condomínio avisos básicos de cuidados com a própria higiene, princípios do isolamento, as regras temporárias do condomínio e também desaconselhando os moradores a receberem visitantes. Para vencer uma situação de crise como esta é necessário que cada um faça sua parte com responsabilidade e empatia.

** A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico.*

ESPORTE TOTAL

ASSESSORIA ESPORTIVA PARA CONDOMÍNIOS

- Gestão e monitoramento de academias
- Aulas de diversas modalidades
- Organização de competições

19 98397-6507

www.espototal.com

adriano@espototal.com

INDICADORES



| | AGO | SET | OUT | NOV | DEZ | JAN | FEV | MAR |
|--------------------------|----------|----------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|
| IGP-M (FGV) | (-) 0,67 | (-) 0,01 | 0,68 | 0,30 | 2,09 | 0,48 | (-)0,04 | ---- |
| INPC (IBGE) | 0,12 | (-) 0,05 | 0,04 | 0,54 | 1,22 | 0,19 | 0,17 | ---- |
| IPC (FIPE) | 0,33 | 0,00 | 0,16 | 0,68 | 0,94 | 0,29 | 0,11 | ---- |
| TR | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| SAL. MÍNIMO (R\$) | 998,00 | 998,00 | 998,00 | 998,00 | 998,00 | 1.039,00 | 1.039,00 | 1.039,00 |

Livraria Vozes

(19) 3305-6562 / 3237-1762

varejo.40@vozes.com.br
www.vozes.com.br

Rua Barão de Jaguará, 1.111
Campinas/SP

regis de morais os desafios deste tempo

desencanto e esperança

EDITORA FICZS

Segurança em Condomínios

Prevenir
é melhor que
Remediar

Recomendações de Segurança para Condomínios



Conforme aumentam os índices de violência no Brasil, aumenta a preocupação das pessoas com a segurança. Hoje em dia, nem mesmo quem mora em condomínios fechados tem a garantia de ficar de fora das estatísticas sobre furtos, roubos e seqüestros.

Há várias ações que o síndico pode propor e adotar para que os condomínios se tornem lugares mais seguros para as pessoas morarem com tranquilidade.

Perfil dos Criminosos e Modus Operandi:



- Quadrilhas treinadas e fortemente armados, hoje integrantes de facções criminosas;
- Aproveitando-se da falta de atenção do Agente de portaria para invadir o condomínio;
- Passando-se por morador do próprio condomínio, ou como funcionário, ou bem vestidos. Aproveita-se da entrada de uma pessoa no prédio para “pegar uma carona” no portão aberto dos pedestres. Para não despertar suspeitas, diz alguma coisa para a pessoa que está entrando, parecendo ao Agente de Portaria que ambos se conhecem;
- Pelo portão de serviços, trajados de prestadores de serviços, funcionário de concessionárias, dos correios, telefonia e de serviços públicos;
- Iludindo o Agente de Portaria, trajados de entregador de encomendas (pizza, flores, cestas de café da manhã e outros);
- Falso Oficial de justiça ou advogado, procuram forçar a entrada no condomínio sem se identificar, ou apresentando documentos e identidades falsos;
- Falso policial, homens trajados com roupas da polícia e exigem entrar no condomínio, às vezes com carros adesivados que imitam os da polícia;

- Agente de fiscalização da dengue, com coletes e crachás e uma maleta de plástico dizem que são funcionários da prefeitura ou terceirizados;
- Falsa grávida, mulher se passando por grávida finge estar passando mal e o companheiro pede água ou para usar o telefone da portaria para ligar para a ambulância;
- Criança assaltada, pede para usar o telefone para ligar para os pais;
- Mulher bonita e vestida de maneira provocante, geralmente para visitar um morador solteiro. Pede para não anunciada, pois “ela é a surpresa”;
- Pelo uso de artimanha junto ao Agente de Portaria, dizendo a este que veio retirar um veículo, sofá, material do morador e etc.;
- Passando-se por comprador de imóvel, sob a alegação de ter que olhá-lo, com a intenção de fazer uma avaliação;
- Aproveitam de vulnerabilidades, como: (troca de turno, horário de refeição, limpeza na área externa, horário de retirada de lixo) etc.;
- Entram pelo portão da garagem quando este permanece aberto durante a entrada ou a saída de veículos;

- Tocando a buzina ou piscando os faróis do veículo em frente do portão da garagem para inibir o Agente de Portaria, fazendo com que ele abra inocentemente;
- Entram como passageiros de veículos de entrega através da garagem;
- Entram com carro clonado, com as mesmas características de um carro de um morador;
- Utilizam veículos de luxo para intimidar o Agente de Portaria;
- Entram com o veículo do próprio morador, porém vítimas de sequestro relâmpago;
- Conhecem os sistemas de segurança e a arquitetura do local (informação privilegiada);
- Escalam muros e cercas em locais vulneráveis com pouca iluminação e fora da visibilidade do Agente de Portaria.

Paulo Ferracini Jr.

Consultor de Segurança.