

Distribuição Gratuita

8.000 exemplares

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXIX - Edição 343 - Junho / 2020 - Campinas SP - 8.000 exemplares - [www.jornaldosindico.com.br/campinas](http://www.jornaldosindico.com.br/campinas)

## SEU CONDOMÍNIO

pg. 02



**9 de junho: Dia do Porteiro**  
Cuidados para a proteção dos seus funcionários

## REPETECO

pg. 05



Funcionários do condomínio devem evitar contribuir com a "fofoca" no prédio

## MEIO AMBIENTE

pg. 13



Lixo tóxico deve ser descartado com responsabilidade

## CLASSIFICADOS

pg. 10 a 12

Guia de Produtos e Serviços para Condomínio



Foto oferecida pela empresa

**Síndico PROH**

Síndicos Profissionais

Centro Empresarial Villa Jobim (Jundiaí)

MAIS DE 28 ANOS DE EXPERIÊNCIA

**AS ENGENHARIA**

- Pintura de fachada
- Reposição de pastilhas
- Concreto aparente • Impermeabilização

Empresa inscrita no CREA: 2114034

**Fone: (19) 3384 3661**  
contatoadsengenharia@gmail.com  
[www.adspinturasprediais.com.br](http://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](http://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](http://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](http://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](http://www.aamengenharia.com.br)

**LASEG SERVIÇOS** (19) 4141.1138 / 📞 (19) 97402.7677

**TERCEIRIZAÇÃO - PORTARIA – LIMPEZA**  
FACILITIES CONDOMINIAL E INDUSTRIAL

[www.lasegservicos.com.br](http://www.lasegservicos.com.br) R. Alfredo da Costa Figo, 805 – Campinas

**L L Pinturas Prediais**

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

(19) 3012-8848  
llpinturas@hotmail.com  
[www.llpinturas.com.br](http://www.llpinturas.com.br) CREA 2206147

**Only** TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

- Portaria • Limpeza • Jardinagem
- Zeladoria • Manutenção Predial

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

**Silveira pinturas**  
Atendemos Campinas e Região

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

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

**MORETZSOHN** (19) 97411.4395  
Desde 1993

MANUTENÇÃO PREDIAL

**REFORMAS HIDRÁULICAS EM EDIFÍCIOS**  
CREA: 060.086.671-5  
[moretzsohn@terra.com.br](mailto:moretzsohn@terra.com.br)

**PRIME Edificações & Pinturas**

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

**(19) 99740-6388 / 98129-5885**  
[primepinturas@bol.com.br](mailto:primepinturas@bol.com.br)

## EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

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

Publicação mensal de:

FRJ

FERNANDO ROSSINI JORNAL  
CNPJ 18.761.421/0001-09

Rua Presidente Wenceslau, 541  
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

Baixada Santista/SP

baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG

belohorizonte@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP

campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR

curitiba@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE

fortaleza@jornaldosindico.com.br

Olinda/PE

olinda@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ

riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

São Gonçalo/RJ

saogoncalo@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP

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

## EDITORIAL

Buscar manter-se informado sempre foi uma necessidade importante para aqueles que ocupam o cargo de síndico. Todavia, na vigência da crise que todos nós experimentamos atualmente, fazer isso torna-se absolutamente vital para o funcionamento do condomínio.

É em função desse objetivo que trabalha o nosso veículo de comunicação! O Jornal do Síndico reafirma, a cada mês, a missão a qual vem defendendo ao longo de décadas de história: a de levar a você sempre a informação útil, no momento certo, servindo de apoio para uma administração condominial mais eficaz e responsável.

Sabemos que os últimos dias não têm sido fáceis. Diante de circunstân-

cias trazidas pela pandemia de Covid-19, para as quais não há precedentes recentes na história mundial, os síndicos se defrontaram com novas responsabilidades que vieram a se somar às antigas, que já não eram poucas.

Assim, considerando que – em face da novidade que toda essa situação traz – o nosso jornal compreende que a forma que temos de contribuir e ajudar é reforçando nosso compromisso de informar, sempre buscando fontes atualizadas que possam agregar mais conteúdo e facilitar a rotina administrativa do síndico.

Nesta edição de junho, dentre outras matérias que exploram temáticas relacionadas à pandemia, trazemos

uma entrevista especial com Rodrigo Karpat, advogado que é uma das maiores referências em Direito Condominial no Brasil atualmente para comentar alguns aspectos importantes sobre o cenário que tanto aflige os gestores nos dias de hoje.

Além disso, nossas matérias de Manutenção e Administração abordam assuntos mais técnicos pertinentes à rotina dos condomínios: cuidados com as fachadas e o arquivamento de documentos, respectivamente. Não deixe de conferir!

**Desejamos a todos os nossos leitores, um excelente mês de junho. Seguimos juntos!**

Os Editores

## Seu Condomínio por Cecília Lima

## 9 de junho: Dia do Porteiro Cuidados para a proteção dos seus funcionários

Elas estão presentes em grande parte dos edifícios residenciais brasileiros e, em muitos deles, conferem ao condomínio uma verdadeira “identidade”, criando laços e construindo histórias de afeto com os moradores mais antigos: os porteiros! Esses importantes profissionais têm sua função merecidamente homenageada no próximo dia 9 de junho, em que se celebra no calendário nacional o “Dia do Porteiro”.

Além de destacar a relevância do trabalho desses funcionários – os quais são responsáveis, dentre outras funções, pelo controle de acesso de visitantes, encomendas e correspondências, repasse de comunicados, etc – a data é um bom momento para reforçarmos recomendações imperativas que devem ser adotadas

pelo condomínio no intuito de resguardar a segurança desse trabalhador e, em contrapartida, também dos que mantêm contato com ele durante o período em que vivemos atualmente de permanente risco biológico.

Sabendo que o novo coronavírus (agente responsável pela pandemia de Covid-19) é um microrganismo altamente transmissível pelo ar e por contato físico, alguns cuidados devem ser tomados. Confirma a seguir medidas que o condomínio deve implementar nas portarias a fim de aumentar a proteção dos seus funcionários:

**1) Álcool a 70%** - o empregador deve disponibilizar aos porteiros álcool líquido ou em gel nessa concentração para que ele possa regularmente fazer a higienização das

mãos, bancada e equipamentos (interfone/telefone, computador, controle remoto, etc)

**2) Papel toalha** – Deve ser fornecido papel descartável também para a finalidade da higienização.

**3) Máscaras** – O condomínio deve fornecer máscaras descartáveis ou de tecido em quantidade suficiente para que sejam trocadas no intervalo de tempo adequado enquanto durar o turno de trabalho do porteiro.

**4) Barreira física** – O ideal é que o porteiro fique sempre restrito em sua própria guarita. Porém, para os que trabalham em mesas no hall do prédio, é interessante que o condomínio planeje uma solução razoável de isolamento que barre gotículas durante um diálogo entre o porteiro e um interlocutor. Um exemplo a se inspirar são



as chapas de acrílico instaladas em caixas de supermercado atualmente.

**5) Roupas** – Os porteiros devem ser orientados a não usarem a mesma roupa por mais de um dia. Caso o condomínio não ofereça uniformes em número suficiente, deve ser liberado o uso de roupas próprias excepcionalmente neste período.

**6) Evitar acessórios** – Os porteiros devem ser orientados a não utilizarem adereços, tais como broches, distintivos, bottom, crachás e até mesmo gravatas, os quais podem servir de potenciais condutores de vírus. O mesmo se aplica a acessórios de uso pessoal (correntes, pulseiras, brincos, relógios).

\* A autora é jornalista e colaboradora do JS.

# 9 DE JUNHO DIA DO PORTEIRO

É ele quem abre e fecha a porta, recepciona os visitantes, recebe correspondências, atende telefonemas e interfonos e quem, dá o primeiro bom dia fora de casa. Ele faz parte da rotina de quase todos os condomínios e geralmente é o funcionário que estabelece relação mais próxima com o morador.

Estamos falando do porteiro, profissional cuja função é celebrada no dia 9 de junho.

Nessa época de pandemia, ainda mais importante se torna a presença dele na portaria. O aumento na demanda de “deliverys” e outras entregas, exige ainda mais atenção do colaborador.

O porteiro exerce atividades muito im-

portantes dentro do condomínio e, como em qualquer outra profissão sua permanência no cargo depende da eficiência com a qual a desempenha. Para isso, existem cursos de formação e reciclagem.

Caso o funcionário não tenha formação, bancar um curso é um investimento que com certeza trará bons frutos aos condomínios. No caso dos colaboradores terceirizados, essa reciclagem é automaticamente feita pelas empresas empregadoras.

Em nomes dos porteiros, Luciano e Eduardo, a Equipe do Jornal do Síndico parabeniza todos os porteiros de Campinas e Região, desejando a eles sucesso na digna profissão.

# Only 9 DE JUNHO DIA DO PORTEIRO

É com alegria que prestigiamos na data de 09 de junho essa profissão muito importante: **Dia do Porteiro**, eles que acabam se tornando amigos do nosso dia a dia, e que zelam com bastante empenho suas atividades de nos receber sempre com um bom dia, receber nossos convidados, encomendas, recados, deliveries, e nos informam quem nos procura e nos solicita.

São eles quem nos recebem com simpatia, alegria e outros mais sérios e pontuais. Mesmo com diferentes abordagens, estão dispostos a fazer o seu melhor, ou seja, a segurança do patrimônio que estão. Então, que no dia 09 de junho possamos ressaltar a seriedade da profissão ao colaborador que exerce essas atividades, proporcionando sua valorização.

O **Grupo Only One Terceirizações** conta com os serviços de profissionais engajados, competentes e com uma equipe de Recrutamento e Seleção para buscar o melhor profissional para a portaria do seu condomínio e da sua empresa. Além de uma seleção criteriosa oferecemos aos nossos clientes o diferencial de uma supervisão de fato atuante para acompanhamento das rotinas desse profissional.

O Sr. Carlos Aparecido dos Santos (foto acima) trabalha conosco há 02 anos e 5 meses.

Na pessoa dele, cumprimos todos os colaboradores que trabalham nas portarias dos nossos condomínios e estendemos esse cumprimento à todos os porteiros e porteiras de Campinas e Região. Parabéns!

*Daniela Cirino - Diretora do Grupo Only One Terceirizações*



**Eduardo Nunes**



**Luciano Mendes**

**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](http://www.jetprodutos.com.br)  
[jetcampinas@yahoo.com.br](mailto:jetcampinas@yahoo.com.br)

ENTREGA GRATUITA

**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](http://www.ultrasegbrasil.com.br)

**ENGENHEIRO SAMI ZÁKIA**

Perícias  
 Laudos Técnicos  
 Regularização do **AVCB**

(19) 3387-1697 / 99772-8783  
[samizakia@yahoo.com.br](mailto: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](mailto:telca@telca.com.br)  
 Rua Rio Grande do Sul, 320 - Campinas

**Only 11 ANOS** TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

- Portaria
- Limpeza
- Jardinagem
- Zeladoria
- Manutenção Predial

Atendemos Campinas e Região  
 (19) 3837-3133 / 97162-6200  
[www.only1.com.br](http://www.only1.com.br) [comercial@only1.com.br](mailto:comercial@only1.com.br)

**IMPERMEABILIZAÇÃO PINTURAS PREDIAIS PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

(19) 3254-1121  
 (19) 99122-7673

**impermeabili**  
[contato@impermeabili.com.br](mailto:contato@impermeabili.com.br) • [www.impermeabili.com.br](http://www.impermeabili.com.br)



## Prorrogação do mandato vencido de síndico diante da pandemia do Covid 19

Com a atual crise estabelecida em razão da pandemia do COVID-19 as assembleias condominiais se tornaram inviáveis diante da recomendação de não aglomeração de pessoas, acontece que a pandemia surgiu bem no período onde são realizadas muitas assembleias ordinárias onde são tratadas, entre outros assuntos, as eleições de síndicos.

O fato tem trazido preocupação e insegurança a síndicos, condôminos e administradoras.

Para solucionar a questão surgiu no Senado Federal o projeto de lei PL 1179 que possibilita as assembleias virtuais neste período e também prorroga o mandato dos síndicos até 30 de outubro de 2020, acontece que, como o próprio nome diz trata-se de um projeto de lei e enquanto não for sancionado pelo Presidente da República e somente então virar lei, essa regra não existe no mundo jurídico.

Enquanto a lei não chega, alguns tem sugerido as assembleias virtuais. Ocorre que ainda existe muito questionamento e insegurança jurídica quanto a realização destas assembleias sem a previ-

são legal ou sem previsão na convenção do condomínio.

Diante de tal situação a comunidade bancária já tem desenvolvido formulários onde o síndico declara a impossibilidade de realizar assembleia neste período e assim ver reconhecida a prorrogação do mandato por até noventa dias, possibilitando assim a continuidade das atividades do condomínio sem prejudicar o pagamento das contas e obrigações trabalhistas.

Outra situação é quanto ao vencimento do mandato em relação Certificado Digital do condomínio. Neste quesito o Instituto Nacional de Tecnologia da Informação editou em 07/04/2020 a Instrução Normativa 04 que estabeleceu a possibilidade de renovação do Certificado Digital através da apresentação da última ata de eleição acompanhada da declaração de que não foi possível a realização de nova assembleia de eleição em razão da COVID-19.

Desta forma, temos renovação tácita do mandato do síndico, que aliás está prevista no artigo 1324 do Código Civil e, como

bem diz a nossa jurisprudência: "Não é razoável que a falta de nova eleição de síndico impeça que o condomínio seja representado em juízo, devendo-se reputar como prorrogação tácita do mandato do síndico até que outro seja eleito." Ora, se o judiciário já reconheceu em outras situações bem menos graves e determinantes a renovação tácita do mandato do síndico, que dirá agora diante de uma pandemia mundial. E como diz o brocardo jurídico: "in eo quod plus est semper inest et minus" (quem pode o mais, pode o menos).

De sorte que para os casos da vida prática do condomínio já existem soluções enquanto o PL 1179 não se torna em lei.

Mas, se ainda assim o condomínio se sentir inseguro pode recorrer ao Poder Judiciário para, através de uma jurisdição voluntária, solicitar o reconhecimento da prorrogação do mandato com base na jurisprudência já existente.

*Carlos Eduardo Quadratti*  
Jornalista Articulista  
MTB 0062156SP  
Advogado Condominial  
OAB/SP 222.711

## Quântico Brasil Serviços

Uma empresa é apenas um nome, o que faz a excelência desse nome são as pessoas que por ela consolidam seu trabalho, sua dinâmica e expertise na execução de tarefas que trarão tranquilidade, eficiência na gestão dos serviços e satisfação de nossos clientes!

Nós da Quântico Brasil Serviços temos orgulho de nossos colaboradores que, através de seu empenho e dedicação nos ajudam a fortalecer nossa marca e nossa parceria com nossos clientes!

Nesse mês junho de 2020 gostaríamos de destacar, agradecer e homenagear todo empenho e dedicação de nossos colaboradores pela dedicação e empenho sendo apontados como colaboradores exemplares em suas atividades!

**Parabenizamos todos os porteiros de Jundiaí, Campinas e demais cidades.**

## 9 DE JUNHO DIA DO PORTEIRO



Flávio Roberto da Cruz



Gilson Alves de Carvalho

## KONDOMINE

VISTORIAS PERIÓDICAS  
PLANO DE MANUTENÇÃO



SÍNDICO  
PROFISSIONAL

Oferecemos serviços  
de Vistorias Periódicas  
e Manutenção Predial

9 DE JUNHO - DIA DO PORTEIRO  
PARABÉNS A TODOS

EU Administradora  
Condomínio  
by SIGECON

Juntos somos mais fortes!

Aguardamos seu contato

11. 2709-8395

11. 99960-4900

www.kondomine.srv.br

**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



**Repeteco** por Cecília Lima

# Funcionários do condomínio devem evitar contribuir com a “fofoca” no prédio

**T**odo condomínio residencial vive ou já viveu a experiência de ter a privacidade de um morador exposta aos demais vizinhos, é a famosa “fofoca”. Se antes ela passava de boca em boca, agora ganhou um meio mais moderno e eficaz de propagação: o celular.

Com as redes sociais, ficou mais fácil disseminar esse tipo de conteúdo, com o agravante de se poder agregar fotos, áudios e vídeos. A prática de falar da vida alheia é reprovável e, sempre que possível deve ser repreendida. Dentro dos condomínios, excepcionalmente, ela deve ser especialmente combatida junto aos funcionários, sobretudo os porteiros.

Esses profissionais, devido à função que desempenham, têm um contato próximo com a intimidade de cada morador:

recebem correspondências, encomendas, recebem visitantes, sabem a hora que os moradores saem e chegam de casa e como estão. Ou seja, são os olhos e os ouvidos do condomínio.

Portanto, uma característica fundamental de um bom porteiro é, sem dúvidas, a discrição. O porteiro deve manter uma ética de não compartilhar com ninguém – nem funcionário, nem morador – as informações acerca da vida privada de quem vive no condomínio. O sigilo faz parte do exercício da sua atividade e isso deve ser reforçado por meio de treinamentos, sempre que possível.

Os moradores, por outro lado, devem fazer sua parte evitando conversas paralelas com os funcionários do condomínio. Não é proibido ser cordial ou amigável, mas conversas

paralelas em horário de serviço devem ser evitadas, sobretudo se o assunto em questão for para tratar da vida alheia.

Passando para o ambiente virtual, em se tratando dos aplicativos de conversa a exemplo do Whatsapp, tão difundidos atualmente, é também recomendável que os assuntos paralelos sejam abolidos do grupo do condomínio. Conversas que não tenham como temática ex-

clusiva o condomínio deve ser censuradas pelo moderador.

É fato que comentários maldosos às vezes são proferidos despreziosamente, sem a intenção de ferir, apenas por divertimento. Porém, as pessoas precisam ser responsáveis por aquilo que falam e saber que o que é dito pode prejudicar alguém. Então, se todos se comprometerem em contribuir para um ambiente coletivo

menos tóxico, mais amistoso, com menos fofoca, todos têm a ganhar com a boa convivência.

No caso de colaboradores terceirizados, esse incômodo é menor, pois são instruídos pelas empresas, de tomar o máximo de cuidado para não serem inoportunos e causar mal estar no posto onde trabalha.

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



Tel: (19) 4141.1138 / (19) 97402.7677

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

R. Alfredo da Costa Figo, 805 – Santa Cândida – Campinas

**TERCEIRIZAÇÃO -PORTARIA – LIMPEZA  
FACILITIES CONDOMINIAL E INDUSTRIAL**  
**9 de Junho - Dia do Porteiro, parabéns à todos!**

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.



## Dicas

## Aparelhos eletrônicos

A Coordenadoria de Vigilância em Saúde (Covisa) da Cidade de São Paulo lançou um comunicado com recomendações para contenção da covid-19 voltadas aos condomínios residenciais. Dentre outras informações, o documento diz que é recomendável eleger um funcionário, por turno de trabalho, para usar o interfone e telefone na estação de trabalho.

Deve-se higienizar tais aparelhos (que ficam em constante contato com gotículas de saliva), a cada turno de trabalho ou sempre que houver alternância de uso com outra pessoa. É adequado seguir as recomendações do fabricante para desinfecção de equipamentos eletrônicos como computadores e laptops. Para facilitar a higienização do teclado de computador/laptop, sugere-se a colocação de filme plástico sobre a superfície, o qual precisa ser trocado no início de cada turno de trabalho, ou sempre que houver alternância de uso entre pessoas.



## Uso dos elevadores

Durante a pandemia, a aglomeração de pessoas em espaços confinados é algo a ser evitado o máximo possível. Assim, é recomendável afixar cartazes dentro e fora dos elevadores sociais e de serviço, orientando o uso mais adequado desses equipamentos do condomínio, a fim de minimizar o risco de transmissão de vírus e contaminação por Covid-19.



São recomendações importantes: 1) passar álcool gel 70% antes e depois de acionar o painel de controle do elevador e de pegar na porta dele (se esta não for automática); 2) preferencialmente utilizar o elevador sozinho ou com pessoas que habitam o mesmo apartamento; 3) não entrar em elevador cheio e não conversar dentro do elevador, evitando espalhar gotículas de saliva pelo ambiente e em suspensão no ar.

**MARCOS LEME**  
PALESTRA E CONSULTORIA  
EM MUSCULAÇÃO

FISIOTERAPIA CREFITO 211425-F  
EDUCAÇÃO FÍSICA CREF 003355-G/SP

**(19) 99726-5008**  
maaleme@terra.com.br  
Mestre e Doutor - UNICAMP

**CHICO MONTEIRO**  
Administrador  
de  
Condomínios  
Experiência e  
Transparência

**(19) 97157-2843**  
francardosomonteiro@hotmail.com

**CASA BELA PINTURAS**

ATENDEMOS  
Piracicaba, Campinas e Região

conheça nosso portfolio  
[www.casabelapinturas.com](http://www.casabelapinturas.com)

Uma Empresa de Pintura Predial  
que tem como excelência.

**Qualidade, Segurança e Garantia**

**(19) 3305-7253** **(19) 97411-2686**



A Forte Engenharia de Gás está inovando mais uma vez na forma de atendimento.

Em tempos de isolamento pela pandemia do novo coronavírus, incertezas surgiram.

É hora de cuidar um dos outros, prevenir para preservar a saúde dos que estão em nossa volta, mudar alguns hábitos, procedimentos e também dispensar mais atenção para evitar acidentes domésticos, tais como: cuidado com o gás, com a rede elétrica, escadas, pisos escorregadios dentre outros.

## SERVIÇO ESSENCIAL

Nosso segmento é caracterizado como essencial. Para continuar com nossos atendimentos, aprimoramos os protocolos de segurança e inovamos para garantir a segurança e a qualidade de vida de nossos clientes e funcionários.

Máscaras e luvas, dentre outros, fazem parte dos equipamentos de proteção.

**Entre em contato e solicite seu orçamento.**



**TESTE DE ESTANQUEIDADE, PROJETOS,  
INSTALAÇÕES, LAUDOS E ART**



FORTE ENGENHARIA DE GÁS LTDA.

**(19) 99691.1156** **@fortegas.eng** **fortegas.eng**  
**Inezio@fortegas.eng.br** **www.fortegas.eng.br**  
Rua Campos Salles, 2192 - Vila Independência - Piracicaba - SP

**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**

**Dr. Rodrigo Karpát**

por Dr. Rodrigo Karpát e Dra. Celia Cristina Dourado

# Os novos decretos e o uso de máscara nas áreas comuns dos condomínios

Em razão dos diversos decretos publicados nos Estados que estreitaram as medidas de enfrentamento da doença, sobretudo obrigando a utilização de máscaras nos espaços públicos, muitos questionamentos surgiram dos gestores dos condomínios sobre a obrigatoriedade da utilização do referido equipamento dentro dos espaços comuns, seja pelos moradores, visitantes e prestadores de serviço, já que as normativas recentes foram omissas quanto a essa questão.

Infelizmente é bastante frequente que os atos emanados dos chefes do Poder Executivo desprestigiem essa importante área do direito ao redigir leis, decretos, normas etc. pois nada mencionam sobre regras dentro dos condomínios.

É importante se ter em mente que atualmente temos entre 300 e 500 mil condomínios no país, representando parcela significativa da sociedade e, pelas características dos condomínios, temos um agravante na propagação da doença: o convívio próximo entre pessoas e o compartilhamento constantes de áreas e bens comuns.

Considera-se ainda os visitantes e prestadores de serviço das unidades imobiliárias que se somados ao número de



**É importante se ter em mente que atualmente temos entre 300 e 500 mil condomínios no país, representando parcela significativa da sociedade e, pelas características dos condomínios, temos um agravante na propagação da doença: o convívio próximo entre pessoas e o compartilhamento constantes de áreas e bens comuns.**



habitantes fariam saltar vertiginosamente a quantidade populacional nos condomínios.

Mas então, se os decretos nada dispuseram sobre o uso de máscara dentro dos condomínios, pode o síndico impor sua utilização?

Se o espírito da lei é justamente evitar a disseminação do vírus e, como já mencionado, a circulação de pessoas dentro dos condomínios é inegavelmente imensa, o síndico, baseado no dever de proteger a coletividade, praticando atos em defesa dessa massa condominial (artigo 1348, II, do Código Civil), pode nortear-se pelos decretos para compelir o uso das máscaras nas áreas comuns, inclusive aplicando as penalidades previstas nas

normas internas em caso de descumprimento, pautando-se no artigo 1336, IV, do Código Civil.

Todavia, esse momento exige cautela para evitar absolutismo desnecessário ou ainda eventual nulidade de atos praticados pelo síndico. Assim, a orientação em um primeiro momento é a veiculação de comunicados de forma maciça, a fim de educar a massa condominial e, gradualmente, se necessário, as sanções poderão ser aplicadas.

Acredita-se, entretanto, que as medidas educativas serão suficientes, pois naturalmente as pessoas devem passar a utilizar as máscaras em todos os locais, visto que será a nossa realidade nos próximos

meses.

De qualquer forma, quem descumprir essas regras, antes das sanções condominiais, poderá sofrer sanções por parte do Poder Público em função dos Decretos (tanto estaduais quanto municipais) que vêm sendo promulgados nos últimos tempos.

Além da questão do uso de máscaras, é de extrema importância que se faça o uso do álcool em gel, que deve estar disponível nas áreas comuns dos condomínios. Já os funcionários precisam, além desses cuidados apontados anteriormente, utilizar, também, luvas.

\* Colaboradores do *Jornal do Síndico*.

## Administração

por Cecília Lima

# Como cuidar da papelada dos condomínios



Em um contexto no qual os espaços urbanos estão cada vez mais limitados e cada metro quadrado é preciosamente disputado, encontrar lugar para arquivar documentos é um verdadeiro desafio para qualquer administrador. É verdade que os processos de digitalização facilitaram muito a vida dos síndicos, no entanto alguns papéis ainda precisam existir em sua forma física e concreta, demandando organização e disponibilidade de armários para tal.

Gerenciar a burocracia de um condomínio requer habilidade. Para se ter uma ideia, estima-se que um condomínio residencial de médio porte, com aproximadamente 200 unidades, acumule cerca de mil papéis ao longo de um ano, incluindo aí comprovantes de pagamento, extratos bancários, balancetes, notas fiscais, contratos, ofícios, cópias de comunicados, etc.

O que fazer com tudo isso? Por quanto tempo guardar? Quando descartá-los? A advogada Viviane Lopes presta consultoria a alguns condomínios residenciais e comerciais na capital pernambucana, Recife (PE), e ressalta que deve ser observado o “prazo de validade” de cada documento. “O descarte não pode ser aleatório, pois existe uma legislação para isso e, quando detectada negligência, o síndico poderá responder por tal ato mesmo após o término do seu mandato, pela perda de documentos”, alerta.

Ela cita que alguns documentos, a exemplo das plantas do condomínio, não podem ser perdidos em sua forma impressa em tempo algum. Outro exemplo: o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) tem prazo de prescrição de 30 anos, nesse largo período, o funcionário pode questionar os depósitos feitos pelo empregador, então o condomínio deve armazenar os comprovantes.

Há, entretanto, papéis menos duradouros, com alta rotatividade, e que não necessitam ficar guardados por tanto tempo: contratos de serviços já prestados, orçamentos, comprovantes bancários que podem facilmente ser reemitidos por meio de aplicativo. O ideal é que, antes de descartá-los efetivamente, sejam escaneados e armazenados em arquivos digitalizados em mais de uma cópia no computador.

## Orientações práticas

Algumas administradoras de condomínio oferecem o serviço de guarda de documentos e, em alguns casos, é cobrada uma taxa extra por ele, com a garantia de que qualquer papel será localizado e entregue em no máximo dois dias úteis. Ao contratar um serviço dessa natureza, certifique-se que a administradora garanta aos condôminos o acesso a essa documentação, caso assim desejem, pois essa é uma prerrogativa legal que não lhes pode ser negada. A consulta aos documentos do condomínio pode ser feita por qualquer morador, sem objeções.

Caso a escolha seja pelo armazenamento no próprio condomínio, faça-o em um ambiente apropriado, longe de umidade, visando maior preservação do papel e os documentos devem ficar dentro de um arquivo separado por pastas facilmente identificáveis por categorias. O síndico deve evitar, sempre que possível, trazer os materiais do condomínio para a sua residência, misturando com seus próprios pertences. O ideal é que haja um local no prédio para essa alocação.

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

## Dicas de Segurança

### Momento

“De tanto ver triunfar as nulidades, de tanto ver prosperar a desonra, de tanto ver crescer a injustiça, de tanto ver agigantarem-se os poderes nas mãos dos maus, o homem chega a desanimar da virtude, a rir-se da honra, a ter vergonha de ser honesto...”



A frase acima foi de Ruy Barbosa, uma personalidade brasileira que atuou em várias áreas como Jurista, Político, Diplomata, entre outras. Proferiu tais palavras diante de um quadro da sociedade brasileira no início do século passado, mais precisamente em 1914. Naquele momento pesava muito a diferença de comportamento de várias autoridades daquele tempo e o visível descompasso com a sociedade.

Saio aparentemente um pouco da temática de segurança em condomínio, para em referência a citação proposta, lembrar que nos tempos que estamos vivendo, tudo está relacionado e tudo tem implicações em várias áreas. Não obstante as decisões tomadas por certas autoridades, que tem trazido para todos nós uma série de consequências, que poderão, se não tomarmos as devidas precauções, imputar problemas futuros a todos no campo pessoal e institucional.

A Segurança Pública e Privada fazem parte de uma área sensível, que padece nas instabilidades da sociedade e por isso, sugiro a todos que analisem o cenário geral, contudo não descuidem da segurança primária, a do dia a dia, aquela que devemos fazer de forma condicionada e que os colaboradores e moradores são parte principal. Não negligencie esta área, mesmo em momento de desequilíbrio econômico. O barato não pode sair caro, quando tratamos da segurança das pessoas.

*Felicitações ainda ao Dia do Porteiro no próximo dia 09 de junho.*

Major Jaime - Colaborador do JS 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

# Instalação de piso tátil deve atender a recomendações da ABNT

Fundamentais para promover uma sociedade mais inclusiva e justa, medidas de acessibilidade são um direito das pessoas com deficiências (PcD). No que se refere àquelas que possuem especificamente deficiência visual – são cegas ou têm baixa visão – o piso tátil fornece a sinalização adequada para propiciar uma locomoção mais segura e independente. Nessa perspectiva, estabelecimentos empresariais e residenciais devem buscar implementar melhorias em suas estruturas de modo a se adaptarem às demandas desse grupo de pessoas.

É importante ressaltar que, no caso de condomínios residenciais, o fato de não existirem pessoas com algum tipo de deficiência visual habitando no prédio não torna tal instalação desnecessária, pois a acessibilidade não se justifica apenas para os moradores atuais, mas também aos visitantes, eventuais prestadores de serviço e, também, possíveis condôminos futuros. Logo, é recomendável que todos os edifícios procurem fazer suas intervenções o mais breve possível.

## O que é o piso tátil?

É um equipamento incluído na regulamentação prevista pela NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas



**O piso tátil consiste basicamente em placas a serem aderidas ao chão (em uma cor que contrasta dele) que possuem relevos por meio dos quais a pessoa cega ou pessoa com baixo índice de visão pode se orientar e se locomover de forma independente pelo espaço do prédio, seguindo as rotas disponíveis.**



(ABNT), a norma brasileira oficial sobre acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Ele consiste basicamente em placas a serem aderidas ao chão (em uma cor que contrasta dele) que possuem relevos por meio dos quais a pessoa cega ou pessoa com baixo índice de visão pode se orientar e se locomover de forma independente pelo espaço do prédio, seguindo as rotas disponíveis.

É importante ter em mente que o piso tátil e sua instalação possuem uma série de características e para executar corretamente um projeto desta natureza o ideal é buscar a assessoria de uma empresa especialista em acessibilidade. Assim sendo, entre os principais tipos estão:

### a) piso tátil direcional:

trata-se de um tipo cuja estrutura serve para direcionar e orientar os passos do pedestre, seu desenho consiste em relevos lineares, regularmente dispostos.

**b) piso tátil de alerta:** ele dispõe de desenhos que cumprem com a função de alerta em meio ao trajeto, com um conjunto de relevos tronco-cônicos.

Os dois tipos de piso tátil são instalados de forma combinada, sendo um para orientar o percurso e outro para orientar os pontos de parada. Por exemplo: o piso tátil direcional conduz o trajeto em um corredor até a chegada ao elevador e, na frente dele, a uma distância segura, o piso tátil de alerta, orienta o usuário onde ele deve se posicionar. O mesmo se dá em outros locais do condomí-

nio como rampas de acesso, escadas, etc.

Além da técnica a ser empregada na execução do projeto em si, outro aspecto a ser considerado na instalação de pisos táteis que requer a assessoria de um profissional qualificado é quanto ao material que compõe as placas desses pisos, isto é, de que são feitos efetivamente. No mercado, há ofertas diversas: concreto, borracha, inox, porcelanato, etc. Fatores como estética, durabilidade e segurança devem ser avaliados em consonância à disponibilidade financeira do condomínio, a fim de encontrar um termo comum que viabilize a melhor relação custo-benefício.

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

# Classindico®

seu guia de bons negócios

JUNHO 2020

Em Jundiaí  
Manutenção / Pinturas /  
Terceirização /  
Vistoria Periódica  
Pág. 04

Em Piracicaba  
Gás  
Palestra e Consultoria  
em Musculação /  
Pinturas /  
Sindico Profissional  
Pág. 06

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

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

## 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

**Jornal do Síndico**  
A informação dirigida

**QUEM ANUNCIA, VENDE**  
ASSOCIE-SE AO NOSSO SUCESSO

Jornal do Síndico Campinas  
@jornaldosindicoampinas

facebook

## AVCB

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

**Galvão** ENGENHARIA & GESTÃO AMBIENTAL  
REGULARIZE SEU CONDOMÍNIO  
AVCB - CLCB - SPDA - ARTs  
Projetos - Manutenção - Laudos  
Gás - Alarme - Sinalizações  
Equipamentos  
19. 2121.3232  
www.galvaambiental.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

## DESENTUPIMENTO

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

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

## GÁS / TESTES

**FORTE** ENGENHARIA DE GÁS (19) 99691-1156  
Vj. pag. 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 pag. 03

SIGA NOSSO INSTAGRAM

**INSTAGRAM**

@Jornal do Síndico CAMPINAS

**JARDINAGEM**

**Z/ JULIANO ZANELLA** 3232-7430  
**PAISAGISMO** Veja Paisagismo

**Universo Verde** 3326-0866  
 Paisagismo e Jardinagem Veja Paisagismo

**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

**Somar** Manutenção predial **DESENTUPIMENTOS:**  
 RALOS / PIAS  
 CAIXAS DE GORDURA  
 REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS

Promoções em Limpeza de Caixas de Água - Descontos Especiais

<b>IMPERMEABILIZAÇÃO:</b>	<b>REFORMAS:</b>	<b>ENCANAMENTOS:</b>
CAIXAS D'ÁGUA	FACHADAS	BARRILETES
LAJES	PISOS	PRUMADAS
PAREDES	PISCINAS	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**

**AAM** ENGENHARIA (19) 3255-1931  
 Veja Capa

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

**JEFERSON MARRÉ** (19) 99658-2433  
 CONSTRUÇÕES E PINTURAS Vj. Pinturas Prediais

**NIHON** (19) 3234-5279  
 PINTURA PREDIAL Veja Capa

**PAISAGISMO**

**Z/ JULIANO ZANELLA** • PROJETO  
**PAISAGISMO** • EXECUÇÃO  
 • MANUTENÇÃO  
 julianofz@uol.com.br (19) 3232-7430 / 99646-0593

**Universo Verde** Projeto  
 Paisagismo e Jardinagem Manutenção  
 Execução  
 sac@universoverdepaisagismo.com.br (19)  
 www.universoverdepaisagismo.com.br 3326-0866

**PARA-RAIOS**

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

**PERÍCIAS / LAUDOS TÉCNICOS**

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

**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

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

**ep engeprest** ENGENHARIA E SERVIÇOS  
 Pinturas interna e externa  
 (19) 3203-2560 / 3203-2561  
 engeprest@engeprest.com.br

**Jornal do Síndico** VISITE DE FORMA MAIS RÁPIDA SEUS CLIENTES!  
**ENCARTE**  
 Informe-se:  
 (19) 3237-3860  
 99103-9999  
 Faça do Jornal do Síndico a sua mala direta  
 8.000 EXEMPLARES EM CAMPINAS E REGIÃO

**PINTURAS PREDIAIS - Cont.**

**JEFERSON MARRÉ** Pinturas Prediais  
 CONSTRUÇÕES E PINTURAS Limpeza de Fachadas  
 Impermeabilização  
 Telhado / Prumada  
 Infiltrações / Mantas  
 19 99658-2433 jeffersonmarre@gmail.com

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

**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** (19) 3225-0001  
 pinturas Veja Capa

**PORTARIA**

**SERVICON** 3236-1545  
 TERCEIRIZAÇÃO Veja Capa

**PORTARIA VIRTUAL**

**PROTEGIDO 24H** GARANTIMOS A PROTEÇÃO. DO SEU BEM MAIS VALIOSO!  
**ÁGUIA SISTEMAS DE SEGURANÇA!**  
 AGORA COM SERVIÇO DE PORTARIA VIRTUAL!  
 • ALARME MONITORADO 24H • PROTEÇÃO PERIMETRAL  
 • MONITORAMENTO DE IMAGENS 24 HORAS • EQUIPAMENTOS EM COMODATO  
 • PORTARIA VIRTUAL • VIATURA DE PRONTA RESPOSTA  
 ENTRE EM CONTATO: (19) 3243-9586 • (19) 99735.0771  
 www.aguiaseguranca.com.br • comercial@aguiaseguranca.com.br

**VISITE NOSSO SITE**  
 www.jornaldosindico.com.br/campinas

## PORTÕES ELETRÔNICOS



4141-1135  
Veja Antenas

## PRODUTOS P/ LIMPEZA / PISCINA

JET PRODUTOS

4141-0904  
Veja pág. 03

## QUADROS DE ENERGIA

**Intell**  
MATERIAIS ELÉTRICO E SERVIÇOS

PARA RAIOS - QUADRO DE MEDIDORES  
ALARME DE INCÊNDIO - LAUDOS ELÉTRICO E BOMBEIROS

intell.adm@gmail.com (19) 3388-3161

## SEGURANÇA ELETRÔNICA



4141-1135  
Veja Antenas



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

**CIA DO SÍNDICO**  
Seu condomínio em boas mãos.

(19) 99114.9081 | 99611.6611 www.ciadosingico.com.br

JOSÉ AUGUSTO SOARES  
(19) 99772-1963

SÍNDICO PROFISSIONAL  
Foco em Segurança - Manutenção  
Redução de Custo  
joseaugustosoaresindico@gmail.com

síndica profissional

**JOSIANE LUCHEZZI**

josianeluchezi19@gmail.com 19. 97406-2620

O Jornal do Síndico disponibilizará suas edições em PDF para celular via whatsapp e e-mail. Cadastre aqui: [campinas@jornaldosingico.com.br](mailto:campinas@jornaldosingico.com.br) ou (19) 9.9103-9999

Obs. O jornal físico será postado normalmente

## SÍNDICO PROFISSIONAL - Cont.

ROSELI AGUIAR 19. 95321-1689

Síndica Profissional - Contadora

Profissionalismo e competência na Gestão do Seu Condomínio  
roseli@fastencontabilidade.com.br 15 anos de Experiência



SÍNDICO PROFISSIONAL

(11) 99960-4900

## TELHADOS

**Engecalhas**  
Telhados para Condomínios

Somente

3386-8628 / 99118-0815  
engecalhas@gmail.com

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

## TERCEIRIZAÇÃO

ÁGUIA SISTEMAS DE SEGURANÇA

3243-9586

Vj. Portaria Virtual



EXERCÍCIO  
mão de obra

(19) 3232-3030



TERCEIRIZAÇÃO

(19) 4141-1138

Veja pág. 05

**Only** TERCEIRIZAÇÃO

3837-3133

Veja pág. 03

**Quântico Serviços**

(11) 4521-7523

Veja pág. 04

**SERVICON**  
TERCEIRIZAÇÃO

3236-1545

Veja Capa

Aniversário de parceria - Junho

**AS** ENGENHARIA 11 anos

**NIHON** PINTURAS PREDIAIS 3 anos

Agradecemos a confiança!

## Segurança em Condomínios

**Prevenir**  
é melhor que  
**Remediar**



### DICAS DE SEGURANÇA PARA CONDOMÍNIOS

Devido ao distanciamento social aumentaram os serviços de entregas dentro dos Condomínios, nesse momento temos que redobrar a atenção, e nem os mais modernos Sistemas de CFTV estão inibindo as ações dos criminosos que hoje tem usado máscaras cirúrgicas para cobrir o rosto evitando assim sua identificação.

Segue abaixo algumas recomendações de segurança:

- Reforçar a triagem para o acesso;
- Manter os portões fechados;
- Realizar instalação de botão de pânico na portaria com monitoramento 24 horas;
- Implantar confirmação de senha e contra senha após as 22h00, junto a Central de Monitoramento externa, em caso de situação de rendição é possível acionar os órgãos de Segurança Pública caso necessário;

- Fazer com que o entregador aguarde do lado de fora do condomínio;

- Se possível nesse momento de isolamento, solicitar que o morador retire sua encomenda na portaria, evitando assim o risco de furtos, roubos e circulação de pessoas no interior do condomínio.

Caso autorizado a entrada, anotar nome, RG, placa da moto ou veículo, horário de entrada e saída, nome e telefone da empresa fornecedora do produto, exemplo: (restaurante, farmácia, mercados e outros).

Solicitar ao Síndico a elaboração de uma relação de moradores idosos e que moram sozinhos, para adotar procedimento de contato no apartamento ou casa após a saída do entregador, para verificar se está tudo bem.

Em caso de dúvidas, entrar em contato com o Síndico e a Supervisão de Segurança da empresa contrata ou se necessário acione a Polícia Militar (190) ou Guarda Municipal (153).

**DIA 9 DE JUNHO – DIA DO PORTEIRO**  
**DIA 20 DE JUNHO – DIA DO VIGILANTE**

*Nessa oportunidade parabenezo esses colaboradores, com votos de saúde e paz.*

Paulo Ferracini Jr. - Consultor de Segurança CRA/SP – 6-001819  
Instrutor credenciado pela Polícia Federal

**Meio Ambiente** por Cecília Lima

# Lixo tóxico deve ser descartado com responsabilidade

Você sabia que cerca de 1% do lixo produzido nas cidades é composto por resíduos sólidos que contêm em sua composição elementos tóxicos potencialmente nocivos à saúde humana, como cobre, mercúrio, chumbo, zinco, manganês, níquel, lítio e cádmio? Essas substâncias estão presentes principalmente em pilhas e baterias, que são irresponsavelmente descartadas no lixo comum sem qualquer cuidado.

É provável que o principal motivo para fazer esse descarte perigoso seja a ignorância sobre os prejuízos que podem ser gerados a partir desses materiais, como, por exemplo, a poluição do solo e mananciais de água. Portanto, a melhor estratégia para modificar esse hábito é a conscientização das pessoas sobre a necessidade de se separar pilhas e baterias do lixo comum recolhido no

ambiente doméstico.

O condomínio, por ser um local que concentra vários lares, pode servir como ponto de apoio e difusão de informação a respeito. O que pode ser feito? O ideal é separar o lixo tóxico do restante, pois dessa forma facilita-se a coleta e posterior armazenagem em aterros especiais. Para isso, é interessante disponibilizar dentro do condomínio um coletor específico para esses materiais. Os resíduos devem ser conduzidos a postos de coleta cadastrados em sua cidade (muitos supermercados fazem esse serviço).

Uma resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente, publicada em 1999 e válida para todo o país, dispõe sobre o modo adequado de se desfazer de pilhas e baterias usadas sem comprometer o meio ambiente. De acordo com a normativa, quando houver o



esgotamento energético do produto, ele deverá ser levado para lojas que o vendam ou redes de assistência técnica. Em ambos os casos, são comércio que estão autorizados a receber as baterias e pilhas usadas.

## O que deve ir para o coletor especial:

- **Pilhas alcalinas:** são as mais usadas no Brasil e teoricamente podem ser jogadas no lixo comum por apresentarem baixa concentração de metais,

no entanto isso não é o ideal. É mais sensato fazer a separação.

- **Pilhas de relógios e calculadoras:** são aquelas em formato de moeda e geralmente contêm Mercúrio, um metal altamente tóxico.

- **Bateria de carro:** possuem alto teor de chumbo, além de terem também uma solução de ácido sulfúrico, extremamente danosa.

- **Baterias de câmeras, notebooks e telefones:** esta bateria fica em terceiro lugar

entre as mais perigosas. Utilizadas na maioria dos aparelhos eletrônicos há alguns anos atrás, o uso dessas baterias tem sido reduzido.

- **Pilhas recarregáveis:** essas têm a vantagem de serem reutilizáveis até certo ponto, mas devem ser descartadas com cautela, pois possuem composição de níquel metal hidreto.

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

## CARTÓRIOS DE PROTESTO DE CAMPINAS

Durante esse momento de pandemia do coronavírus (COVID-19), uma situação sem precedentes. Queremos reforçar nosso comprometimento com a saúde e bem-estar de nossas famílias, empresas, comunidades, colaboradores, clientes e parceiros.

Queremos externar nosso respeito, aos profissionais de saúde do mundo que estão na linha de frente, trabalhando de maneira incansável para cuidar de todas as pessoas.

Incentivamos nossas equipes, a trabalhar com os clientes utilizando prioritariamente canais digitais e disponibilizamos nossa tecnologia para clientes, parceiros e comunidades.

Nossos canais digitais, são alimentados diariamente com conteúdo útil sobre nosso segmento e temos ferramentas para cuidar da saúde do seu negócio, disponibilizamos o serviço delivery para cancelamentos e apontamento de títulos.

Os Cartórios de Protesto de Campinas estão com-

prometidos em ser o parceiro da sua empresa, do seu condomínio. Estamos e Estaremos juntos nos dias e anos que estão por vir.

Se precisarem de apoio, contem conosco. Nosso time está orientado para ajudar neste momento difícil, sairemos dessa mais fortes, mais eficientes e produtivos.

Adriano Joaquim da Silva

Escrevente – 2º Tabelião de Protesto de Campinas

**Especial** por Cecília Lima

# Pandemia impacta pequenos e grandes condomínios de diferentes formas

Que a pandemia do novo coronavírus trouxe mudanças na rotina dos síndicos, isso é inegável, mas é fato que uns foram mais atingidos que outros. A dimensão desses impactos, contudo, foi determinada com certeza por alguns fatores, sendo os principais: o tamanho do prédio, número de unidades ocupadas e a população que ele abriga.

Fomos em busca de dois exemplos que ilustram bem como os efeitos da pandemia desafiaram, em diferentes escalas, síndicos de condomínios de pequeno e grande porte. O primeiro deles: a servidora pública Cely Modesto, 29 anos, avalia que o período de pandemia tem sido vivido de forma razoável no condomínio por ela gerido, o residencial Príncipe da Paz, localizado no bairro Bancários em João Pessoa (PB). Isso ela atribui ao fato de o prédio ser pequeno (apenas 10 unidades) e estar esvaziado, pois 60% dos moradores viajou no início da pandemia, em março.

“Acredito que se tivéssemos uma população maior eu lidaria com mais problemas, principalmente de desgaste com os condôminos, porque é muito difícil convencer as



**O grande desafio foi lidar com a paralisação de obras e reformas. “No início bloqueamos tudo, contudo fui surpreendido por duas liminares judiciais que exigiam que em 48h fossem liberadas as reformas sob pena de multa.**



peças a obedecerem às normas de higiene e segurança. Mesmo com tão pouca gente no prédio, ainda há quem negligencie os riscos”, relata Cely. Outra mudança que demandou esforço foi a higienização, que se tornou mais cuidadosa: “No momento em que a funcionária responsável por essa tarefa está executando a limpeza, aviso a todos os condôminos para permanecerem dentro dos apartamentos ou, se estiverem fora do prédio, não entrarem, para evitar contato”, explica a síndica.

Outra realidade distinta enfrentou Júlio César Guimarães, síndico profissional que atua em 4 residenciais verticais na região de Barueri (SP) e, somando os condomínios que administra, tem atualmente 820

apartamentos sob sua responsabilidade com uma população aproximada de 2.200 pessoas.

Júlio destaca que, no seu caso, o grande desafio foi lidar com a paralisação de obras e reformas. “No início bloqueamos tudo, contudo fui surpreendido por duas liminares judiciais que exigiam que em 48h fossem liberadas as reformas sob pena de multa. Diante disso, tivemos que estudar a liberação com restrições rígidas de circulação e aglomeração dentro dos condomínios, sob pena de termos um efeito cascata de liminares e com isso aumentar um potencial risco jurídico e financeiro ao condomínio”, relata o síndico.

Ele conta que tal flexibilização descontentou os moradores que estavam em isolamento

em suas casas e reclamaram dos riscos da circulação de pessoas e também do barulho. Essa última queixa, o síndico revela também ter sido um desafio a ser gerido durante a pandemia: “colocamos um horário reduzido para as reformas, permitindo uma janela maior de ‘silêncio’ para quem está em quarentena. Intensificamos as campanhas de bom senso para que não haja barulhos após as 22h, em que é instruído aos moradores colocarem feltros nos pés de mesas e cadeiras, evitar deixar cair objetos no chão, colocar tapetes pela casa para diminuir o barulho de passos, entre outros”, explicou Guimarães.

\* A autora é jornalista e colaboradora do JS.

**Bem Estar** por Cecília Lima

# Idosos em quarentena demandam cuidados especiais

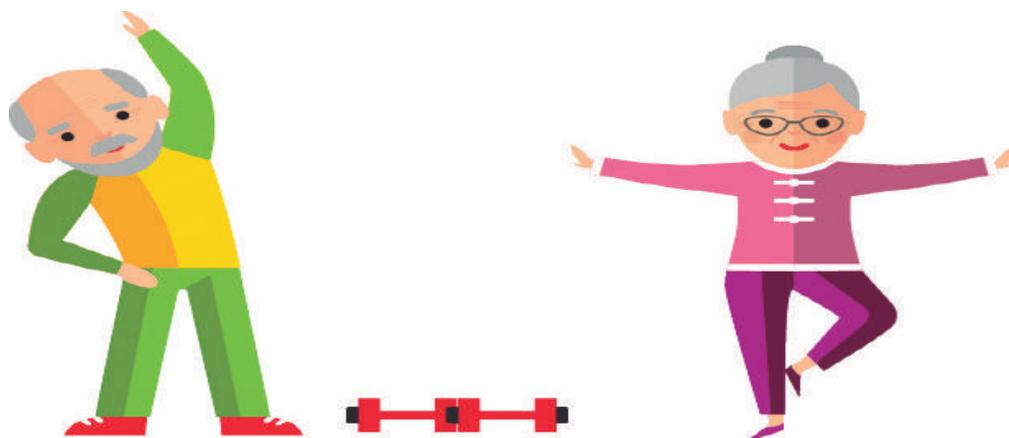
Por se enquadrarem no chamado “grupo de risco” – que consiste nos indivíduos mais vulneráveis às piores evoluções da Covid-19 – os idosos são aqueles que precisam de uma quarentena mais rígida. Isso significa maior resguardo e distanciamento social para pessoas que já ultrapassaram o marco dos 60 anos, com a finalidade de evitar a contaminação pelo vírus.

Embora tais medidas rigorosas sejam importantes e necessárias visando a um bem primordial, é sabido que as circunstâncias às quais ela submete o indivíduo idoso também podem afetar sua saúde, sobretudo no que diz respeito à estabilidade emocional e ao condicionamento físico.

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) aponta que pessoas entre 60

e 64 anos representam 11,1% entre os 11,2 milhões de brasileiros diagnosticados com depressão. Nesse sentido, a saudade dos entes queridos, como familiares, amigos, vizinhos, pode abalar profundamente o psicológico dos idosos, podendo chegar a exacerbar quadros de ansiedade e depressão. Filhos e cuidadores devem estar, portanto, atentos a sintomas de tristeza excessiva e mudanças no comportamento.

Outro aspecto a ser observado é o condicionamento físico, já que durante a pandemia, os idosos são orientados a saírem o mínimo possível de casa, o que inviabiliza a execução de uma rotina de exercícios habitual. No entanto, isso não deve ser motivo para abandonar de vez os cuidados com o corpo, sob o pretexto de “não adotar”, há de se ter um equilí-



brio.

O educador físico Renato Silva dá dicas do que pode ser feito dentro de casa. “Algumas atividades podem ser realizadas pelos idosos com o auxílio remoto de um professor de educação física por vídeo, como alongamentos e aulas de dança. Mesmo em apartamentos com espaço reduzido, é possível desenvolver alguns desses exercícios”, afirma.

O profissional, entretanto, faz um alerta. “A atividade fi-

sica faz muito bem a saúde e é um hábito que deve ser recomendado, porém se o idoso não tinha o costume de praticar, esse não é o período ideal para iniciar. O mais indicado é aguardar por uma avaliação médica prévia para se ter maior segurança”, orienta Silva.

Outro cuidado que se deve ter com os idosos que estão restritos em domicílio é quanto à disponibilidade de vitamina D: é fundamental tentar manter uma rotina de exposi-

ção ao sol todos os dias. Áreas mais extensas do corpo – como braços e pernas, devem ficar despidas e expostas à luz solar por 15 minutos no período das 10h às 15h (melhor horário para obter os benefícios da radiação UV na síntese da vitamina D). Suplementações só devem ser feitas com prescrição médica.

*\* 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](http://www.espototal.com)

[adriano@espototal.com](mailto:adriano@espototal.com)

**INDICADORES**



	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI
<b>IGP-M (FGV)</b>	0,68	0,30	2,09	0,48	(-),0,04	1,24	0,80	----
<b>INPC (IBGE)</b>	0,04	0,54	1,22	0,19	0,17	0,18	-0,23	----
<b>IPC (FIPE)</b>	0,16	0,68	0,94	0,29	0,11	0,10	-0,30	----
<b>TR</b>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>SAL. MÍNIMO (R\$)</b>	998,00	998,00	998,00	1.039,00	1.039,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00

**Livraria Vozes**

**(19) 3305-6562 / 3237-1762**

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

Rua Barão de Jaguara, 1.111  
Campinas/SP

**R\$ 31,50**

Entrevista por Rodrigo Karpát

# Autonomia e novos desafios dos síndicos no contexto da pandemia

Uma crise generalizada como a que se vive atualmente em diversos âmbitos é o momento de se colocar as necessidades coletivas à frente dos interesses individuais. É o que pondera o advogado Rodrigo Karpát, referência no Direito Condominial no Brasil, nosso entrevistado especial desta edição. Confira!



**Jornal do Síndico - No contexto da pandemia, um dos decretos presidenciais incluiu academias na categoria de serviços essenciais com autorização para voltarem a funcionar. No entanto, alguns estados já manifestaram contrariedade a essa medida. Como fica a autoridade dos condomínios nessa questão?**

**Rodrigo Karpát** - Estamos vivendo um verdadeiro estado de exceção por causa da pandemia que atinge o mundo todo. Dessa forma, as regras precisam ser adequadas à nova realidade para que atendam aos anseios da sociedade e, principalmente, para que se preserve o bem maior, a vida. A situação atual é compatível com a alta quantidade de Medidas Provisórias do Executivo, as quais são impostas em detrimento ao processo normal de elaboração de leis pelo Legislativo, e neste cenário precisamos primeiramente

considerar a decisão do STF, que no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade de relatoria do Ministro Marco Aurélio, a qual garantiu a prefeituras e governadores determinarem medidas para o enfrentamento ao coronavírus. Assim, se houver decretos por parte o governo estadual em sentido contrário ao Decreto Presidencial, o primeiro deverá ser seguido. O síndico deve seguir a determinação municipal prioritariamente se houver. Na ausência a estadual e, na sequência, a federal.

**JS - O síndico pode determinar se abre ou se sustenta o fechamento de salas de ginástica/academias do prédio?**

**RK** - Quanto à posição do condomínio, entendo que mesmo no caso do decreto presidencial que inclui as academias como essenciais, o síndico tem autonomia sim, para dentre

as circunstâncias encontradas (que vão desde a ventilação do local, número de usuários, espaço físico, dentre outros) optar em manter a academia do prédio fechada, ou submeter a sua utilização a condições restritivas, como, por exemplo, abrir a utilização para uma ou duas pessoas por vez.

**JS - Outra novidade advinda por meio de decretos é a exigência de máscaras, algo que nenhuma convenção condominial previa, pois vive-se atualmente uma situação sem precedentes na história recente do país. Como os síndicos devem proceder no que tange à obrigação desses itens?**

**RK** - Os condomínios devem inicialmente começar com as medidas educativas, essas poderão ser suficientes para a conscientização dentro dos prédios, pois naturalmente as

pessoas devem passar a utilizar as máscaras em todos os locais, visto que será a nossa realidade nos próximos meses. Porém, se mesmo assim houver o descumprimento dessa regra, antes das sanções condominiais, o infrator poderá sofrer sanções por parte do Poder Público em função dos Decretos (tanto estaduais, quanto municipais) que vêm sendo promulgados nos últimos tempos. No âmbito condominial, o infrator deverá ser notificado e posteriormente multado com base no Art. 1.336, IV do Código Civil.

**JS - Dentro da sua experiência jurídica no nicho condominial, qual está sendo o principal desafio do síndico de condomínio no contexto da pandemia de coronavírus?**

**RK** - Os síndicos têm sofrido demais neste momento, separo os problemas em dois grandes grupos, convivência e gestão. Quanto à convivência, o que

se observa é que, mesmo em época de pandemia, muitas pessoas têm buscado apenas a satisfação das suas necessidades pessoais em detrimento do interesse coletivo. Assim, conflitos quanto a continuidade de obras, mudanças, utilização de áreas comuns, locação por aplicativos têm sido constantes neste momento, além dos barulhos entre unidades em função da ocupação máxima que se encontram grande parte dos prédios. Em se tratando de desafio de gestão o que tem trazido o maior trabalho é o ajuste das contas em momento no qual as pessoas estão sofrendo com uma crise na economia e com o desemprego em alta. A implantação de nova metodologia de limpeza/higienização das áreas comuns também traz bastante transtorno.

\* A autor é colaborador do *Jornal do Síndico*.