

FINANÇAS

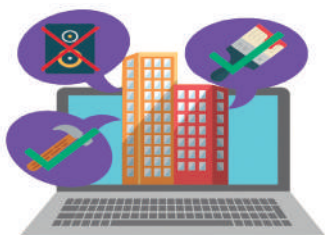
pg. 07



Inadimplência crescente é observada em condomínios do país

ADMINISTRAÇÃO

pg. 08



Síndicos precisam adaptar formato das "reuniões de condomínio"

LEGISLAÇÃO

pg. 16



Síndico deve adiar realização de obras não essenciais

CLASSIFICADOS

pg. 10 a 12

Guia de Produtos e Serviços para Condomínio

10 DE MAIO

DIA DAS MÃES

Nesses tempos difíceis...
 Não só pela pandemia, mas principalmente pela sombra cruel do egoísmo dos homens...
 A vida vem mais uma vez nos dar grandes lições.
 Muitos de nós não temos mais entre nós a presença da mãe, e outros tantos conquanto ainda as tenhamos em sua existência, vemo-nos - sem a possibilidade da convivência por causa do isolamento social que nos impõe a pandemia .

*Texto de
 João Cláudio Moreno
 página 03*



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

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

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

IMPERMEABILIZAÇÃO
PINTURAS PREDIAIS
PERÍCIAS DE ENGENHARIA

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

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

CREA 2206147

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 / silveirapinturas@bol.com.br

ULTRASEG
 SEGURANÇA ELETRÔNICA

A LOJA MAIS COMPLETA EM
SEGURANÇA ELETRÔNICA
 DE CAMPINAS E REGIÃO

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

(19) 3234-2437 **(19) 99856-7620**
 www.ultrasegbrasil.com.br
 R. General Osório, 322 - Centro - Campinas

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

EXPEDIENTE



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

EDITORIAL

Chegamos a maio depois de semanas muito turbulentas. O último mês com certeza foi de provações para a maioria dos síndicos de todo o Brasil, os quais se viram à frente de desafios nunca antes experimentados. Afinal, a situação a qual o país agora vivencia é também inédita, nunca antes vista, o que requer – por parte de absolutamente todos – resiliência.

A pandemia de Covid-19 atirou nos braços dos síndicos problemas de múltiplas vertentes, e de uma vez só: como reforçar a limpeza do prédio? Como gerenciar os funcionários? Como lidar com a inadimplência? Como mediar os conflitos da convi-

vência entre vizinhos? Sim, pois com tanta gente passando mais tempo em casa é natural que esses também aumentem...

Nesta edição do Jornal do Síndico, setorizamos algumas discussões para facilitar o entendimento acerca de dúvidas comuns agora, enquanto dura a crise do Coronavírus: finanças, manutenção, administração, cotidiano, segurança... Buscamos abordar temas que estão afligindo gestores de condomínios em questões práticas do dia a dia na administração de seus prédios.

Além disso, em nossa matéria Especial, trouxemos um exemplo de solidariedade que demonstra a força dos condomínios na sociedade: vários he-

mocentros espalhados pelo Brasil estão recorrendo a prédios residenciais para realizarem campanhas de doação de sangue e assim poderem estabilizar estoques durante a pandemia.

São histórias assim que nos mostram que, embora haja tantas dificuldades a serem superadas atualmente, o caminho para atravessar uma crise tão grave quanto a atual é sem dúvidas a união. É hora de deixar de lado as diferenças, seja elas de que natureza forem, pois o que importa é permanecer unido em prol de um objetivo comum: cuidar um dos outros.

Desejamos a todos os nossos leitores um ótimo mês de maio e uma excelente leitura!

Os Editores

Especial por Cecília Lima

Doação de sangue: Condomínios dão exemplo de solidariedade em várias cidades



Entre as dificuldades acarretadas pela quarentena exigida devido ao risco de transmissão da Covid-19 está a diminuição dos estoques de hemoderivados em hospitais e bancos de sangue de todo o Brasil. Essa baixa trouxe grandes preocupações, pois além dos doentes da pandemia, existem outros pacientes com doenças que demandam transfusões.

A explicação para a crise é lógica: o fluxo de doadores – que já não costuma ser tão abundante em tempos normais – caiu drasticamente em todos os estados, uma vez que as pessoas ficaram impedidas de se locomoverem aos postos de coleta. Pensando em contornar tal obstáculo, hemocentros de algumas localidades buscaram parcerias com condomínios para amenizar o

problema.

Durante os meses de março e abril algumas experiências foram postas em prática com sucesso em condomínios do país, graças à solidariedade de síndicos que se dispuseram a colaborar com a logística da organização e, claro, de condôminos que doaram, acenando um gesto de boa vontade para com o próximo em um momento em que a união se faz tão necessária.

A metodologia foi semelhante nos condomínios onde a ação foi executada: primeiramente o síndico entrou em contato com o hemocentro da sua cidade demonstrando disponibilidade. Juntamente a essa inscrição, o gestor já deve apresentar uma lista com os nomes dos moradores interessados em doar, para que a instituição possa dimensionar

a equipe e quantidade de material deve enviar ao condomínio. É agendado um dia para a coleta, que deve ser feita num local amplo, para evitar aglomeração.

No Rio de Janeiro, o Hemorio lançou campanha “Hemorio em casa” para receber doações de sangue em condomínios, mas a ação foi voltada somente a prédios com mais de 500 adultos aptos a doarem. A instituição envia uma van com equipamentos e profissionais que montam uma estrutura e passam um dia no salão de festas do condomínio fazendo a ação. Eles orientam o doador a aguardar em seu apartamento até o momento da coleta, quando será contactado via Whatsapp ou pelo interfone.

O Hemocentro de João Pessoa (PB) também desen-

volve campanha na mesma linha e iniciou um serviço de agendamentos para coletas de sangue em condomínios. Antes da execução da coleta, um funcionário da instituição faz uma visita de inspeção no residencial para checar a viabilidade da ação. Os síndicos também devem fornecer lista prévia de interessados.

Outro exemplo de solidariedade vem de Alagoas, onde o Hemocentro (Hemoal) está desempenhando campanhas de coleta similares. Em uma ação recente contou com a ajuda do Condomínio Ouro Verde, localizado em Arapiraca para estabilizar o estoque. Lá foram captados 33 doadores voluntários.

* A autora é jornalista e colaboradora do JS.



10 DE MAIO DIA DAS MÃES

Franqueados pelo criador com a vida ... ainda fomos contemplados pela figura materna. Disse o papa Francisco no ano passado numa homilia especial na casa Santa Marta:

“Deus não podendo estar em todos os lugares criou as mães”.

A metáfora é quase inapropriada, pois que Deus, sabemos, é onipresente. No entanto, o papa a usou como licença poética... pois tão desinteressado e livre de egoísmo chega a ser o amor de mãe.

Nesses tempos difíceis... Não só pela pandemia, mas principalmente pela sombra cruel do egoísmo dos homens... A vida vem mais uma vez nos dar grandes lições.

Muitos de nós não temos mais entre nós a presença da mãe, e outros tantos conquanto ainda as tenhamos em sua existência, vemo-nos - sem a possibilidade da convivência por causa do isolamento social que nos impõe a pandemia .

Como é triste não poder estar com nossas mães no dia consagrado a elas.

No entanto se Deus onipresente, não podendo estar em todos lugares, criou as mães.

Vamos transmutar nossas potências humanas até os limites possíveis da evolução.

Não há empecilhos para a medida do amor.

Se não podemos visitar fisicamente a alguém que amamos, o façamos então pelo sacramento do amor.

Para tal força não há as limitações do tempo, nem do espaço, nem paredes, nem grades, nem distâncias, nem a morte.

O amor nos eleva acima das intenções.

Nesse tempo tão difícil, é uma ocasião de luz.

Difícilmente teremos oportunidade melhor de comprovar a força do nosso amor.

João Cláudio Moreno - Humorista



impermeabili

Prezado Sr. (a) Síndico (a),

A manutenção das estruturas de uma edificação compreende importantes processos que contribuem para a conservação e melhora da performance de uma construção. Assim, enfatizamos a manutenção preventiva, que garante a durabilidade e o uso das estruturas, e a manutenção corretiva, normalmente empregada para permitir a recuperação da estrutura por patologias diversas.

Quando a anomalia estrutural já está instalada, pode ser classificada em graus de riscos, segundo o IBAPE/SP, em Crítico, Médio e Mínimo. Essa classificação leva em conta o grau de risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente, e ao patrimônio. Estas não conformidades de anomalias e falhas, têm sido motivos de inúmeras ações judiciais envolvendo Síndicos, Construtores e Condôminos.

Nós, da Impermeabili, somos uma empresa especializada na prestação de serviços de engenharia civil, com ênfase na manutenção predial estrutural, há mais de 40 anos no mercado, com soluções inteligentes e econômicas na área condominial. Atuamos nos principais segmentos:

- Impermeabilização de Lajes, Piscinas, Reservatórios e Telhados;
- Recuperação de Estruturas de Concreto Armado, Lavagem de fachadas e Pinturas Predial;
- Perícias Técnicas Judiciais e Extra-Judiciais: Profissionais “experts” para atuar como Assistente Técnico da parte em demandas judiciais e extra-judiciais, nominados Membros do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias-IBAPE/SP, e reconhecidos como Peritos Técnicos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na emissão de Laudos e Pareceres Técnicos de Avaliações Imobiliárias, como Venda e Locativa. Para saber mais sobre os nossos serviços, acesse nosso site e entre em contato para agendarmos uma visita.

Equipe Impermeabili - Tel.: 19 99122 7673

contato@impermeabili.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 GRÁTUA

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

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

**IMPERMEABILIZAÇÃO
PINTURAS PREDIAIS
PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

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

impermeabili

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

1 Only 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

O síndico pode proibir obras nas unidades condominiais em tempo de pandemia?



Dado o período extremo e atípico que toda a sociedade hoje experimenta em razão da pandemia do COVID-19 e dos inúmeros decretos e projetos de lei que pretendem regular as relações privadas durante o estado de calamidade pública, surgem questionamentos sobre quais os limites de atuação do síndico na tentativa de compor os interesses coletivos e individuais. Entre as variadas hipóteses incluídas neste cenário, temos a execução de obras em unidades residenciais de condomínio edilícios.

Dependendo do tamanho e prazo de duração, as obras tendem a causar certo desconforto no âmbito do condomínio, seja com relação ao barulho, circulação de pessoas ou resí-

duos produzidos pela reforma.

Este panorama acaba por ser agravado pelas medidas de isolamento social determinado pelas autoridades públicas que trazem no seu bojo recomendações de se evitar a aglomeração de pessoas, prática de trabalho “home office” e outras medidas.

Parece razoável entender que o direito individual à propriedade, quando cenários extraordinários e graves se impõem, deve se sujeitar ao direito ao sossego, salubridade e saúde da coletividade.

Estribados neste axioma jurídico alguns julgadores têm decidido pela assertividade das decisões que impediram a continuidade das obras.

Por seu turno, outros jul-

gadores vêm decidindo pela continuidade das obras desde que observadas as orientações e determinações de controle epidemiológico e sanitárias no contexto do Covid-19.

Como já ponderado por nosso poder judiciário: “O condomínio é um lugar reservado, que integra uma comunidade e é administrado pelo síndico. E nestes casos, deve prevalecer o interesse do condomínio e não o interesse particular dos autores. O momento vivenciado por todos nós requer cautela e o foco deve ser a proteção e a integridade de todos os moradores”.

No entanto, estamos presenciando neste momento uma onda de flexibilização da quarentena pressionada pela incia-

tiva privada e nesta onda certamente mudanças ocorrerão com relação aos condomínios, vide Projeto de Lei 1179/20 que ora tramita na Câmara dos Deputados e traz em seu bojo algumas flexibilizações tais como obras de natureza estrutural e benfeitorias necessárias.

Neste ambiente entendemos ser perfeitamente possível a flexibilização das restrições quanto as obras desde que observadas as orientações e determinações de controle epidemiológico e sanitárias no contexto do Covid-19, sendo prudente analisar particularmente a natureza de cada obra.

Também é recomendável considerar nesta avaliação quantas unidades permanecerão em “home office”, qual o

nível de ruído e quantidade de operários envolvidos em cada obra e possibilidade, neste momento, de adotar um rodízio de obras de forma a mitigar o inconveniente destas.

Com esse espírito entendemos que é prerrogativa do síndico decidir, podendo se apoiar no inciso II do artigo 1.348 do Código Civil que reza competência para praticar os atos necessários à defesa dos interesses comuns do condomínio, se valendo de uma linha ou de outra, devendo sempre ouvir seu o corpo administrativo.

Carlos Eduardo Quadratti

Jornalista Articulista

MTB 0062156SP

Advogado Condominial

OAB/SP 222.711

KONDOMINE

VISTORIAS PERIÓDICAS
PLANO DE MANUTENÇÃO



SÍNDICO
PROFISSIONAL

Oferecemos serviços
de Vistorias Periódicas
e Manutenção Predial

Saudamos a chegada da
Administradora



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



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



Dicas

Álcool gel



A higienização das mãos é uma das principais medidas para evitar a contaminação pelo novo Coronavírus. Além de lavar com água e sabão, uma outra maneira de proceder essa limpeza é utilizar álcool a 70%, em sua forma líquida ou em gel, quando não há disponibilidade de realizar a lavagem convencional numa pia.

Por isso, é recomendável que os condomínios instalem dispensers de álcool em gel em áreas comuns, tais como: a entrada social e de serviço do prédio, próximo ao portão, ao dispositivo de acesso por biometria e a catraca; próximo aos elevadores social e de serviço do subsolo e do térreo; próximo ao acesso às escadas, bem como em outras áreas de circulação e acesso de 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.

Coronavírus (COVID-19) Qual é a lição que ficará?

Muito se tem falado sobre o novo Coronavírus: metodologias de proteção, testes com medicamentos, velocidade de propagação, semelhança com a gripe, etc.

Uma coisa é certa, estamos vivendo tempos difíceis, mas, ao contrário de algumas previsões apocalípticas, o Brasil está se saindo “bem” no combate ao novo inimigo.

Provavelmente quando este artigo for publicado, infelizmente, o número de mortos terá aumentado, mas espero que consigamos, ao menos, conter a velocidade com que o vírus se propaga, possibilitando que nosso sistema de saúde, tanto público quanto privado, preste assistência médica a todos que necessitarem de internação ou, em casos mais graves, auxílio de respiradores.

Mas o que podemos aprender com esta amarga situação?

Nós, da L.A SEG Serviços, notamos um nítido aumento da preocupação com os serviços de limpeza e, conseqüentemente, aumento na demanda dos mesmos.

Para muitas empresas e condomínios, a qualidade e periodicidade dos serviços de asseio e conservação se tornaram prioridade



em detrimento da economia, acima de tudo. Atitude louvável e responsável desses diretores, gerentes, síndicos e síndicas ao colocarem a preocupação com preservação da saúde e bem-estar de colaboradores e condôminos acima da economia.

Ao refletir sobre o futuro e, em conversa com alguns dos profissionais citados acima, pude concluir que os cuidados com a limpeza e conservação daqui em diante serão maiores e mais efetivos afinal, infelizmente, o novo Coronavírus não é a única nem será a última ameaça que enfrentaremos.

O mercado em geral se conscientizou da necessidade de um maior cuidado com a higiene de suas instalações, sejam elas residenciais, comerciais ou industriais, com o objetivo de não negligenciar na preservação da saúde das pessoas.

Nós, realmente, acreditamos que este momento é um grande divisor de águas que terá como resultado uma maior consciência no que se refere a importância da limpeza e conservação.

Conte sempre com nossos serviços e suporte.

André Martins



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

SÍNDICO DESTAQUE DO MÊS - PIRACICABA



Marcos Antonio de Almeida Leme
Síndico do Condomínio Residencial Del Giardino III.

O entrevistado desse mês de maio é Marcos Antonio de Almeida Leme, Professor de Educação Física e Fisioterapeuta, síndico do Condomínio Res. Del Giardino III.

O conjunto que fica no bairro Bosque da Água Bran-

ca em Piracicaba SP, é formado por 5 torres com 160 apartamentos.

São 6 colaboradores terceirizados, e o condomínio dispõe de campinho de futebol, piscina, playground e salão de festas.

“A taxa de inadimplência gira em torno de 32%, já foi bem maior” Diz o síndico.

“Estamos conseguindo fazer a manutenção preventiva, o que é muito importante, pois durante um bom tempo não se fazia nem a conservação necessária para o bom funcionamento de equipamentos.

“Gosto de fazer as coisas da forma correta. Se está na Convenção ou no Regimento Interno, temos que cumprir. Regularizamos as portas cor-

ta fogo, manutenção da caixa d'água (interna e externa), construção do bicicletário, troca da grama sintética pela grama natural no parquinho, pois naquele espaço é imprescindível escoar água, dentre outras”. Completa Marcos.

Marcos, que é Doutor pela UNICAMP, tem uma publicidade nessa página. Realiza palestras na área da saúde e consultoria sobre montagem em academia de musculação, regulamento, orientação (“Personal”) entre outras formas de atribuir qualidade de vida, longevidade e bem estar.

Já foi sub síndico e síndico em outros condomínios, realiza palestras na área.

Condomínio Solidário

Colabore com as pessoas que mais necessitam.
A solidariedade agora é essencial

A nossa união
Faz a diferença

O condomínio de Piracicaba deve solicitar pelo telefone 19. 97157-2843 (Chico Monteiro) as caixas onde os moradores depositarão os donativos relacionados ao lado, que serão doados às famílias selecionadas pelo CRAS.



- Roupas
- Alimentos não perecíveis
- Ítens de higiene
- Material de limpeza
- Brinquedos em bom estado
- Roupas de cama e banho

Realização



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



CENTROTEC

EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO

ATENDEMOS
PIRACICABA E
TODA A REGIÃO

- 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

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

Uma Empresa de Pintura Predial que tem como excelência.

Qualidade, Segurança e Garantia

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

FORTE

ENGENHARIA DE GÁS

Mangueira de gás: QUAL DEVEMOS INSTALAR?



Teste de vazamento
com equipamento
DFG-5000

Todo FLEXÍVEL instalado em fogão, forno, cooktop com forno embutido e similares deve atender à NBR 14177, sempre seguindo o manual de instalação do fabricante e normas vigentes.

O que diz a Instrução Técnica nº 28 do CBPMSP?

5.5.4.3 - A mangueira entre o aparelho e o botijão deve ser do tipo metálica flexível, de acordo com normas vigentes. É vedado o uso de mangueira plástica ou borracha.

Normas de Referência: NBR 14177 - IT 28 e IT 29, Decreto 56819/11 do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.



FLEXÍVEL METÁLICO
PARA GN / GLP
COM ADAPTADOR

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

Finanças por Cecília Lima

Inadimplência crescente é observada em condomínios do país

Condomínios não são empresas, não visam ao lucro e operam – quase sempre – em um tênue balanço entre o fluxo de receitas e despesas mensais. Em um momento de crise, como o que o país atravessa, preservar o equilíbrio financeiro do condomínio pode ser, sem dúvidas, um dos principais desafios dos síndicos e administradores.

Nessa perspectiva, a inadimplência vem atingindo índices alarmantes em todo o território brasileiro, o que é preocupante sobretudo, uma vez que tal ação gera um efeito de reação em cascata, e toda uma cadeia econômica é afetada.

Via de regra, é inadimplente aquele condômino que não honrou seu compromisso após o primeiro dia a contar do vencimento do boleto da taxa condominial. Contudo, no cotidiano habitual dos condomínios, observa-se que muitos estabelecem ainda um prazo de tolerância, considerando “atraso” somente após o segundo mês acumulado de falta de pagamento.

Tal prática é vista como uma “cortesia” dos síndicos aos moradores, dando-lhes um voto de confiança para que regularizem a situação sem maio-



O ideal agora é tentar negociar. É recomendada a suspensão de multa e a cobrança dos juros, facilitando o pagamento e postergando a cobrança judicial, priorizando a conciliação interna. O parcelamento de dívidas é uma alternativa a ser cogitada, mas não deve ser aplicada a débitos que datam de períodos anteriores à crise da pandemia.



res transtornos. Isso porque, como se sabe, às vezes o atraso é cometido por uma dificuldade momentânea e não por uma negligência deliberada.

Porém, há os síndicos que optam por seguir à risca os protocolos de cobrança. Esses foram beneficiados com a atualização do Código de Processo Civil, em 2016, cujas regras para cobrança ficaram mais duras.

É inegável que as mudanças promovidas na legislação facilitaram a vida do síndico e reduziram a inadimplência: o Código Civil determina multa de 2% e juros de até 1% ao mês para os valores atrasados. Esse percentual mensal pode variar conforme definição da

Convenção condominial. A partir do primeiro mês de inadimplência, já é possível proceder com a cobrança judicial.

O procedimento citado é o que se pratica em uma situação “normal” de inadimplência, porém o questionamento que fica é: nas circunstâncias excepcionais de estagnação econômica em decorrência da pandemia de Covid-19, é plausível agir com “mãos de ferro” para lidar com a inadimplência que certamente ocorrerá ou é mais razoável tentar flexibilizar o que for possível?

Especialistas indicam que o caminho conciliatório, neste momento, é mais inteligente que o do rigor absoluto na cobrança, pois já fica evidente que

em situações extremas, com as pessoas perdendo fonte de renda e precisando priorizar custos de subsistência como a alimentação, o pagamento da taxa condominial deixa de ser uma prioridade.

O ideal agora é tentar negociar. É recomendada a suspensão de multa e a cobrança dos juros, facilitando o pagamento e postergando a cobrança judicial, priorizando a conciliação interna. O parcelamento de dívidas é uma alternativa a ser cogitada, mas não deve ser aplicada a débitos que datam de períodos anteriores à crise da pandemia.

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

Administração

por Cecília Lima

Síndicos precisam adaptar formato das “reuniões de condomínio”



A contenção da transmissão do novo Coronavírus exigiu medidas de distanciamento social e isso provocou uma série de dúvidas e drásticas mudanças nas rotinas dos condomínios. Com tantos problemas para resolver, surgiu também a necessidade de realizar reuniões entre os condôminos para deliberar sobre pautas urgentes. Então, eis o dilema: como promover assembleias nesse contexto?

A situação soa paradoxal: se as questões do condomínio existem justamente em decorrência – indiretamente – da obrigação do isolamento social exigido pelas autoridades sanitárias, como o síndico conseguirá convocar uma reunião, que consequentemente causará aglomeração de dezenas de pessoas, expondo-as à contaminação de uma doença infecciosa?

É válido lembrar que nesse contexto de reclusão e distanciamento social, muitas pessoas passaram a desenvolver suas atividades profissionais e acadêmicas em casa, por meio da internet, com a ajuda de aplicativos de webconferência. De fato, tais ferramentas facilitaram muitos processos, mas será que elas são adequadas

para a resolução das burocracias do condomínio?

É preciso cautela na hora de pensar em testar pela primeira vez as reuniões remotas pela internet neste momento, pois as decisões obtidas por esse meio podem vir a ser questionadas e invalidadas posteriormente, acarretando problemas jurídicos, caso a Convenção condominial não preveja a modalidade de assembleia por webconferência (o que ocorre na maioria dos condomínios brasileiros).

Em março, a Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC) um parecer jurídico a síndicos, gerentes e representantes da área condominial destacando que o voto virtual só poderá ser considerado caso o condomínio explicitasse essa possibilidade em Convenção condominial.

A viabilidade da realização de assembleias virtuais permeia várias questões, dentre elas o fato de que nenhum condômino pode ser impedido de votar por razões técnicas, como dificuldade de acesso à internet. “Embora não seja impraticável, ainda existem barreiras tecnológicas, legais e de costumes a serem superadas”, diz um trecho do documento escrito

pela AABIC. Outro aspecto a ser discutido é idoneidade dos meios fornecidos para a coleta dos votos: antes de propor essa metodologia, o condomínio precisa responder como será feito de forma segura.

Enquanto não se viabiliza a possibilidade da “web assembleia”, os problemas chegam e precisam ser votados. Assim, a melhor saída é tentar equilibrar os danos. O síndico Paulo Miranda compartilha a experiência que colocou em prática no residencial de 2 torres que administra na cidade de Recife (PE): “Optamos por fazer a reunião ao ar livre e substituímos o salão de festas pela quadra poliesportiva, colocando as cadeiras com uma distância segura entre elas e também foi solicitado que todos comparecessem com máscaras, essa parte alguns não aderiram, infelizmente nem todos ainda têm consciência”. Ele acrescenta que utilizou a caixa de som e microfone do salão de festas para uma melhor comunicação. “Acredito que nós síndicos vamos ter nossa capacidade testada nesse momento, precisamos ser criativos”, finaliza Miranda.

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

Dicas de Segurança

Depois do Coronavírus

Devemos garantir que a falta de algum funcionário ou pessoa importante na administração não acabe causando transtornos ao condomínio.



Todo o planejamento pós pandemia deverá contar com situações de continuidade do serviço. Todo esse fenômeno demonstrou que existem setores e pessoas que são importantes e no caso de sua ausência devemos ter um plano de contingências, com análise das funções, rotinas essenciais, critérios para substituição, nível de acesso de informações, entre outros.

Sendo um serviço terceirizado, será importante ter alguma cláusula ou algo acordado com os responsáveis pela prestação, que evite a grande rotatividade, com o intuito de criar proximidade, conhecimento de funcionários, instalações e rotinas, agregando a este fator a melhoria das relações com os moradores e a administração. Em suma tenha colaboradores confiáveis, que possuam identificação e compromisso com o condomínio.

Uma situação totalmente adversa e inusitada como a criada pela Covid-19, traz para todos a confirmação de que planejamento e planos de contingências são essenciais para momentos como esses, pois não sabemos se fato semelhante pode nestes tempos modernos e difíceis ocorrer novamente, por isso tenha sua equipe preparada. Como diz um velho provérbio “Se queres a paz prepara-te para a guerra”.

Valorize as pessoas, pois podem fazer a diferença. Escolha bem seus funcionários, permita que participem de reuniões e de algumas situações de tomada de decisão. Existem estudos que mostram que os ambientes de trabalho tenderão a buscar mais equipes e atividades com maior integração. A colaboração deve ser a tônica e o caminho para sobreviver e sair de crises como a que estamos vivendo.

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

Casos de violência contra a mulher aumentam durante confinamento

A pandemia de Covid-19 expôs muitas mazelas da sociedade brasileira e serviu para exacerbar tantas outras, uma delas foi a violência doméstica, especialmente a praticada contra mulheres. A necessidade das pessoas ficarem mais tempo confinadas dentro de casa aumentou a vulnerabilidade de quem já sofria algum tipo de opressão e isso se refletiu, em todo o Brasil, em um alarmante aumento nos índices de agressão.

Segundo dados do Disque 180, do Ministério da Mulher, Família e Direitos Humanos, houve um aumento de quase 54% no número de denúncias na Bahia entre março até 19 de abril, por exemplo. No Brasil, o ministério afirma que houve um aumento de quase 9% no número de ligações para esse canal de atendimento à mulher. Esses dados ilustram porque o Brasil ocupa a vergonhosa posição de 4º pior país no ranking da violência contra a mulher, segundo a Organização Mundial da Saúde (OMS).

Os condomínios, como concentrações de habitações, não raramente costumam ser cenários dessas agressões. E durante a pandemia não tem sido diferente. Como proceder? Em alguns estados brasileiros já há leis que dão ao sín-



É importante que o síndico conheça o canal de comunicação do já mencionado número 180, que consiste em um disque-denúncia. Trata-se de um programa nacional que recebe denúncias de assédio e violência contra a mulher e as encaminha para os órgãos competentes.



dico a obrigação de reportar às autoridades casos de violência contra a mulher no condomínio, sob pena de multa, tais como Paraná, Rondônia e Distrito Federal.

É importante que o síndico conheça o canal de comunicação do já mencionado número 180, que consiste em um disque-denúncia. Trata-se de um programa nacional que recebe denúncias de assédio e violência contra a mulher e as encaminha para os órgãos competentes. Além disso, também é possível obter orientações sobre serviços da rede de atendimento, direitos da mulher e legislação.

Ao ouvir discussões fortes, barulho de luta corporal ou pedidos de socorro, qualquer pessoa, de qualquer idade, pode ligar para o 180 de forma gratuita e confidencial, para registrar a ocorrência. Esse canal de denúncia funciona 24 horas por dia, todos os dias da semana. Mesmo que a vítima não se pronuncie, ou mesmo negue (o que é comum), um socorro deve ser chamado.

Caso se prossiga com uma investigação, é obrigação do síndico fornecer tudo que estiver ao alcance do condomínio para ajudar a elucidar e não ser omissivo ou conivente com ato violento: fornecer imagens de

Circuito Fechado de Televisão (CFTV), prestar depoimentos (se viu ou ouviu algo), fornecer documentos que forem solicitados.

Além dessas ações, nunca é demais reunir esforços na tentativa de conscientizar os moradores. Especialmente durante o período em que há mais pessoas em reclusão, colar cartazes orientando sobre o que é o Disque 180 e como recorrer a ele pode ser uma boa iniciativa para coibir agressores.

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

Classíndico

seu guia de bons negócios

MAIO 2020

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

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

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

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

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
@jornaldosindicocampinas

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.galvaoambiental.com.br

BARRILETES

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

BOMBAS / CONSERTOS

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

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
SUPPORTES 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. pag. 06

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

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

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

ELETROVITAL 3387-2810
Veja Quadros de Energia

INTERFONES

 **TELECOMUNICAÇÕES** 3272-0666
Veja pág. 03

JARDINAGEM

 **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

 **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

 **SIGA NOSSO INSTAGRAM**
INSTAGRAM

@Jornal do Síndico CAMPINAS

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA - Cont.

 **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

 (19) 3255-1931
Veja Capa

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

 (19) 3203-2560
Veja Capa

 (19) 3234-5279
Veja Capa

PAISAGISMO

 **Projeto Manutenção Execução**

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

PARA-RAIOS

 **PARA RAIOS - LAUDOS REFORMA DE QUADRO MEDIDORES**

MATERIAIS ELÉTRICO E SERVIÇOS

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

PERÍCIAS / LAUDOS TÉCNICOS

 (19) 3387-1697
Veja pág. 03

VISITE NOSSO SITE



www.jornaldosindico.com.br/campinas

PINTURAS PREDIAIS

PINTURAS PREDIAIS

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



(19) 3255 1931
(19) 97405-5321

www.aamengenharia.com.br

BAZZANO Preços Competitivos
PINTURAS PREDIAIS

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

Campinas e Região

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

 (19) 3305-7253
Veja pág. 06

 **Pinturas interna e externa**

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

 (19) 3012-8848
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

 (19) 3225-0001
Veja Capa

PORTARIA

SERVICON
TERCEIRIZAÇÃO

3236-1545
Veja Capa

PORTARIA VIRTUAL

PROTEGIDO 24H
ÁGUIA SISTEMAS DE SEGURANÇA
Desde 1999

GARANTIMOS A PROTEÇÃO, DO SEU BEM MAIS VALIOSO!
ÁGUIA SISTEMAS DE SEGURANÇA!
AGORA COM SERVIÇO DE PORTARIA VIRTUAL!

- ALARME MONITORADO 24H
- MONITORAMENTO DE IMAGENS 24 HORAS
- PORTARIA VIRTUAL
- PROTEÇÃO PERIMETRAL
- EQUIPAMENTOS EM COMODATO
- VIATURA DE PRONTA RESPOSTA

ENTRE EM CONTATO: (19) 3243-9586 • (19) 99735.0771
www.aguiaseguranca.com.br • comercial@aguiaseguranca.com.br

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
MATERIAIS ELÉTRICO E SERVIÇOS MEDIDORES

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

ELETROVITAL ENGENHARIA

• QUADRO DE MEDIDORES PADRÃO CPFL
• CABINE PRIMÁRIA (TRANSFORMADOR)
• SPDA (PARA RAIO)
• PRUMADA ELÉTRICA
• CENTRAL DE ALARME DE INCÊNDIO

(19) 3387-2810 / (19) 97415-7478 www.eletrovital.com

SEGURANÇA ELETRÔNICA

Evolusat

4141-1135
Veja Antenas

ULTRASEG
SEGURANÇA ELETRÔNICA

3234-2437
Veja pág. 03

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

Obs. O jornal físico será postado normalmente

SÍNDICO PROFISSIONAL

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

josianeluchezzi19@gmail.com 19. 97406-2620

PR SÍNDICO PROFISSIONAL (11) 99960-4900

TELHADOS

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

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

TERCEIRIZAÇÃO

ÁGUIA SISTEMAS DE SEGURANÇA 3243-9586
Veja Terceirização

EXERCÍCIO mão de obra (19) 3232-3030

LASEG 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

Segurança em Condomínios

Prevenir
é melhor que
Remediar



DICA DE SEGURANÇA PARA SÍNDICOS, AGENTES DE PORTARIA E VIGILANTES

Devido ao afastamento social, aumentaram os serviços de delivery, nesse momento temos que redobrar a atenção com entregas e acessos no Condomínio, pois criminosos estão se passando como entregadores, agente de fiscalização da saúde, usando coletes, crachás e máscaras cirúrgicas para cometerem crimes.

Segue abaixo algumas recomendações de segurança:

- Fazer a identificação visual da pessoa;
- Cumprimentá-la (bom dia, boa tarde e boa noite);
- Manter os portões fechados;
- Fazer com que a pessoa aguarde do lado de fora do condomínio ou em um local reservado para isso, devendo ser tratado à distância, pois é prática comum marginais inventarem uma entrega;
- Avisar o condômino, solicitando sua presença ou de algum funcionário para retirar a encomenda na portaria.

Caso autorizado à 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 para o Síndico ou Gestor do Condomínio, para elaborar 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).

Paulo Ferracini Jr. - Consultor de Segurança.

Manutenção

por Cecília Lima

Higienização de áreas comuns precisa ser reforçada durante pandemia



Habitualmente, todo condomínio já mantém uma rotina de cuidados com a limpeza de suas áreas comuns, mas é fato que em tempos de pandemia - como a que ora estamos atravessando - ela deve obedecer a critérios ainda mais rigorosos. Reconhecendo a seriedade que o contexto atual impõe, o síndico precisa orientar e fiscalizar seus funcionários no que tange às medidas preventivas de higienização.

Em primeiro plano, para se formular uma estratégia de prevenção é preciso ter em mente algumas informações prévias: 1) o novo coronavírus, o qual dá origem à Covid-19, doença que está acometendo pessoas em

larga escala em todo o mundo, é um vírus de altíssima transmissibilidade, o que exige, portanto, o isolamento social. 2) a transmissão se dá, principalmente, por gotículas expelidas pelas vias aéreas de indivíduos contaminados, as quais podem ficar não apenas suspensas no ar, mas também impregnadas na pele (especialmente das mãos).

Sabendo disso, então, podemos estabelecer alvos prioritários: é preciso focar na higienização de locais que sejam frequentemente tocados pelas mãos, tais como: maçanetas, corrimãos, balcões, interruptores, botões de acionamento de elevadores, leitores de bio-

metria digital ou outro que exija contato, torneiras e válvulas de descarga de sanitários, dentro de banheiros.

Um estudo publicado pela revista científica “New England Journal of Medicine” demonstrou a durabilidade de sobrevivência do coronavírus em diferentes superfícies: aço inoxidável: 72 horas; plástico: 72 horas; papelão: 24 horas; cobre: 4 horas; aerossolizada/poeiras: 40 minutos a 2h:30 minutos. Essas informações reforçam, portanto, a necessidade de empreender uma higienização recorrente nos principais locais.

Como limpar? O que “mata” o vírus? Essa é a pergunta que

muita gente se questiona e é também o que levou muitas pessoas a fazerem estoques de álcool gel e álcool líquido a 70% (esse deve ser priorizado para a higienização das mãos). Entretanto, é válido lembrar que essa não é a única opção para desinfetar superfícies. A boa e velha água sanitária, um produto de baixo custo e fácil acesso, bastante utilizado em limpeza doméstica, pode ser utilizado na manutenção do condomínio. O CFQ (Conselho Federal de Química) recomenda diluir 25 ml do produto em um litro d’água. Concentrações mais elevadas de água sanitária exigem luvas.

Mais importante que o tipo

específico de produto (o qual pode ser a citada água sanitária, desinfetantes, sabão, detergentes, sanitizantes especiais) é a regularidade da limpeza, uma vez que devem ser observados os prazos de sobrevivência do vírus nas superfícies, já mencionados. Assim, a frequência da limpeza deve aumentar, priorizando os locais de maior fluxo de pessoas, especialmente o caminho que o indivíduo faz desde a entrada até os elevadores.

É válido reforçar que, durante a pandemia, todos os espaços de uso comum devem ser fechados para evitar aglomerações.

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

CARTÓRIOS DE PROTESTO DE CAMPINAS

Dificuldade Financeira em Tempos de Pandemia.

No atual cenário que o Brasil e o Mundo enfrentam, diante a adversidade e instabilidade, sabemos o quão difícil é administrar empresas, a renda familiar e ainda mais os condomínios.

Já há algum tempo os cartórios vinham acompanhando as novidades tecnológicas, permitindo o pagamento e envio de documentos através de meios eletrônicos. Tudo com vistas a agilidade que esses recursos proporcionam.

Com a chegada da pandemia do COVID-19 tivemos um marco histórico, onde fomos obrigados a suspender as atividades presenciais por um período para evitar contato físico e garantir o isolamento social. Nesse cenário, os recursos de atendimento por via eletrônica deixaram de ser apenas uma comodidade e mostraram-se essenciais para continuidade do serviço.

Agora, com a retomada das atividades, inúmeras precauções sanitárias foram tomadas e nos termos do Provimento

nº 7, ao menos temporariamente, o prazo de pagamento passou a ser de 6 dias.

Além disso, sabendo que cada pessoa levará um tempo para, aos poucos, retomar sua rotina, passamos a oferecer uma novidade: os serviços na modalidade “delivery”.

Agora o apontamento de títulos e cancelamento de protesto pode ser solicitado à serventia, que enviará um motoboy para retirar a documentação na empresa ou residência do interessado. O serviço, que é gratuito, já está sendo utilizado nas cidades de Campinas, Paulínia, Indaial, Valinhos, Sumaré e Hortolândia.

As ferramentas eletrônicas também receberam um “upgrade” e com isso garantimos mais automação ao cliente, que não precisa se deslocar de seu home-office e o mais importante, sem despendar de custos extras aos usuários.

Sensíveis à nova realidade econômica, sabemos que

apenas o aprimoramento dos serviços não é o suficiente. Por conta disso, nossos funcionários iniciaram uma campanha com apoio de empresas parceiras: Tríduo Entregas Rápidas e a gráfica Print Ideal, na qual retiramos alimentos doados e destinamos ao Projeto Tive Fome que atende famílias carentes da região e que agora necessitam de mais apoio do que nunca.

Acreditamos que nos períodos de adversidade é que encontramos meios de nos renovar, recriar, reconectar e entender a forma que melhor podemos servir à sociedade, certos de que é um período passageiro e que possamos juntos superar tudo isso.

Os cartórios de Protesto continuam presentes para garantir a segurança da sua empresa, do seu condomínio, do seu escritório e a sua! “Cartórios. Quem Protege Você!”

Andre de Oliveira Guimarães

Tabelião e Michele Saconi Sigoli – Substituta

Cotidiano por Cecília Lima

Comunicação com funcionários é fundamental em tempos de crise

O síndico exerce dentro do condomínio mais que a função de administrador, ele é também um líder e como tal precisa estar à frente de uma equipe, gerenciando processos e orientando condutas. Nessa perspectiva, a comunicação desse gestor com seus colaboradores é um eixo fundamental no equilíbrio do condomínio em todas as situações, mas se faz mais necessária ainda especialmente em situações críticas.

A pandemia de Covid-19 instalou uma crise sem precedentes no Brasil e, de uma hora para outra, todo mundo precisou se adaptar a novas rotinas inesperadas, enfrentando desafios para os quais não há respostas previsíveis simplesmente porque não há ninguém que já tenha vivido tal contexto anteriormente.

Nos condomínios essa dinâmica se apresentou como grandes desafios administrativos para os síndicos: como gerir as finanças em tempos de inadimplência? Como providenciar uma limpeza adequada, algo de necessidade vital na vigência de uma epidemia? Como cuidar da segurança, agora que é necessário limitar

O síndico é uma pessoa só e é impossível dar conta de todas as demandas de um condomínio sozinho. Portanto, ele precisa saber delegar tarefas. Entretanto, não basta “entregar” uma obrigação a cada funcionário e esperar que tudo se encaminhe

até certo ponto o número de visitantes ao interior do prédio?

O síndico é uma pessoa só e é impossível dar conta de todas as demandas de um condomínio sozinho. Portanto, ele precisa saber delegar tarefas. Entretanto, não basta “entregar” uma obrigação a cada funcionário e esperar que tudo se encaminhe, o bom gestor é aquele que acompanha os processos, sabe o que cada um dos seus colaboradores está fazendo e se comunica bem com cada um deles.

Conhecer os próprios funcionários faz toda a diferença! Então é importante que o

síndico ou síndica tenha essa proximidade, estabelecer confiança, tratar com cordialidade e profissionalismo. O funcionário precisa receber ordens específicas e precisas do seu gestor, para saber exatamente como deve proceder, especialmente quando a situação atual apresenta novos determinantes que não havia anteriormente. Se possível, deixe as novas orientações por escrito.

Outro ponto recomendável é ter o feedback, isto é, o retorno das atividades demandadas. Sempre que ordenar um serviço, o síndico deve, posteriormente, buscar saber como isso foi executado, ten-

tando identificar fragilidades ou dificuldades que o funcionário está enfrentando para desenvolver seu trabalho e assim tentar resolver.

Para isso, mais uma vez, reforça-se a necessidade de haver um canal aberto de diálogo entre síndico e funcionários. É preciso que o síndico esteja disponível para uma comunicação ampla, que não se coloque em um patamar de superioridade, caso contrário, será sempre o último a saber dos problemas do condomínio, o que é pior para ele mesmo.

** A autora é jornalista e colaboradora do JS.*



Bem Estar por Cecília Lima

Como reconhecer a Covid-19

Popularmente entre leigos – e até mesmo na mídia – observa-se uma certa confusão entre o que é Coronavírus e o que é Covid-19. A distinção é simples: o primeiro termo se refere ao microrganismo causador do segundo, isto é, o novo Coronavírus (nome científico SARS-Cov-2) é o vírus que provoca a doença chamada Covid-19.

Esse vírus está circulando no Brasil há semanas e causando imensos transtornos, além de um alto índice de adoecimento e óbitos. Devido à transmissibilidade, é indicado que os doentes sejam isolados do convívio com outras pessoas e, assim, não repassem a doença. Também é importante estar atento a sinais de piora, os quais podem demonstrar um agravamento do quadro e exigir a busca por tratamento hospitalar.

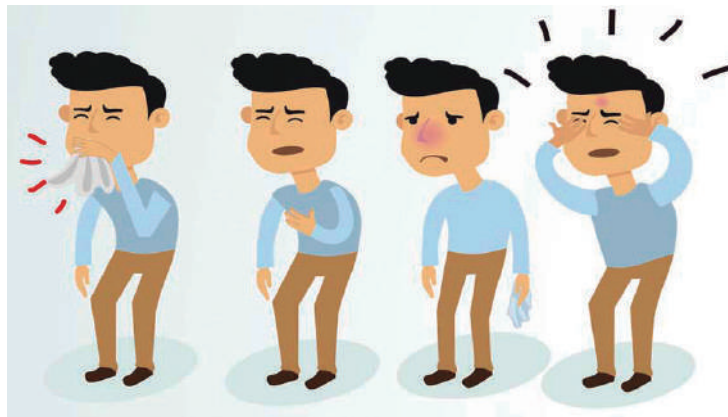
Em virtude das condições mencionadas, é fundamental que todos conheçam os sinto-

“
Por ser um vírus respiratório, o novo Coronavírus pode provocar sintomas similares aos de outras viroses deste tipo: coriza, tosse, dor de garganta e espirros, abolição do olfato e do paladar. Um outro sintoma que pode acometer os contaminados com Coronavírus é a diarreia.

mas relacionados à Covid-19 para serem capazes de reconhecerem-na em si mesmos e pessoas de seu convívio e assim tomarem medidas cabíveis.

Por ser um vírus respiratório, o novo Coronavírus pode provocar sintomas similares aos de outras viroses deste tipo: coriza, tosse, dor de garganta e espirros. Já diferenciando a Covid-19, temos dois sintomas mais específicos que não costumam ser comuns em outros quadros e podem ajudar a identificar a doença: abolição do olfato e do paladar. Verificou-se que, com frequência, os infectados sofrem com uma brusca diminuição desses dois sentidos.

Saindo do sistema respiratório e indo para o gastrointestinal, um outro sintoma que pode acometer os contaminados com Coronavírus é a diarreia, a qual pode ser ainda acompanhada de náusea e vômitos. Observou-se que essa fase geralmente vem antes do



surgimento dos sintomas respiratórios.

Outro sintoma, menos comum, é a conjuntivite, uma inflamação que se apresenta no olho em forma de vermelhidão e coceira. Além disso, de um modo geral, os doentes se queixam de cansaço, dor de cabeça, dor no corpo. A febre quase sempre está presente e deve ser um motivo de atenção.

Ao identificar tais sintomas citados, o indivíduo com suspeita de Covid-19 deve se manter em isolamento por pelo menos 14 dias, evitando contato físico pele a pele ou

proximidade menor que 1,5 metros com qualquer pessoa, objetos de uso pessoal devem ser separados também.

Atenção: o serviço hospitalar só deve ser procurado quando há agravamento na evolução da doença. Como identificar se isso está ocorrendo? Desconfie se a febre é alta e não cede com antitérmicos, se o mal estar o impede de realizar atividades simples como tomar banho ou arrumar o quarto e, principalmente, se há dor no peito ou esforço para respirar.

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

ESPORTE TOTAL
 ASSESSORIA ESPORTIVA PARA CONDOMÍNIOS
 19 98397-6507
 www.espototal.com
 adriano@espototal.com

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

INDICADORES



	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
IGP-M (FGV)	(-) 0,01	0,68	0,30	2,09	0,48	(-)0,04	1,24	----
INPC (IBGE)	(-) 0,05	0,04	0,54	1,22	0,19	0,17	0,18	----
IPC (FIPE)	0,00	0,16	0,68	0,94	0,29	0,11	0,10	----
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	1.039,00	1.039,00	1.045,00	1.045,00

#LeiaUmLivro
Com Preço Especial!
Quanto mais você compra, mais você ganha!

Estamos separados, porém, conectados por uma paixão: **a leitura!** a Livrarias Vozes preparou um **super desconto** para você e um amigo

01 LIVRO
35%
 DE DESCONTO

2 LIVROS
40%
 DE DESCONTO

3 OU MAIS LIVROS
45%
 DE DESCONTO

Unidade - Campinas
 Peça pelo WhatsApp: (24) 99272-0565
 Realizamos entregas - Custo Fixo: R\$ 12

Promoção válida para os livros da Editora Vozes, entre os dias 27 a 30 de abril, enquanto durar o estoque.

Legislação por Cecília Lima

Síndico deve adiar realização de obras não essenciais

Durante a pandemia, período em que se recomenda o isolamento social e mais pessoas estão sem sair de casa, especialistas recomendam que obras não essenciais sejam suspensas nos condomínios. Embora importante para a coletividade, é fato que essa regra não é bem aceita por todos, pois há condôminos que querem dar continuidade às suas obras particulares, mas a situação deve ser justificada.

O síndico deve expor que tal advertência não é fruto de seu arbítrio, mas se faz necessária não apenas por medidas de minimizar as chances de contágio da Covid-19 entre operários (e também funcionários e moradores do condomínio expostos ao fluxo de visitantes, o qual deve ser diminuído), mas também para garantir o sossego dos moradores, agora obrigados a passarem muito mais tempo em casa, inclusive trabalhando ou estudando em domicílio, inclusive em horário comercial

A orientação mais sensata para o momento de crise atual é de que apenas obras emergenciais sejam realizadas. Isso se aplica tanto às áreas privativas, quanto às áreas comuns. No que tange às unidades privadas, é claro que o síndico jamais poderá impedir o condômino de reparar um vazamento, infiltração, um problema elétrico do seu apartamento ou algo

“**O síndico deve expor que tal advertência não é fruto de seu arbítrio, mas se faz necessária não apenas por medidas de minimizar as chances de contágio da Covid-19 entre operários (e também funcionários e moradores do condomínio expostos ao fluxo de visitantes, o qual deve ser diminuído), mas também para garantir o sossego dos moradores**



que coloque em risco a segurança dos moradores.

Já no âmbito do condomínio, principalmente pensando em uma contenção drástica de despesas, todo e qualquer custo que não seja estritamente essencial deve ser adiado. Então, isso significa que obras só devem ser empreendidas se for para consertar alguma coisa urgente. Todo o resto, reformas estéticas ou de outra natureza não essencial, tanto em área privativa ou área comum, é aconselhável que sejam adiadas, mesmo que o projeto já tenha sido aprovado.

Esse assunto é tão relevante no âmbito dos condomínios que em Santa Catarina um juiz decidiu em favor de um prédio residencial, não obstante um decreto estadual já liberar a construção civil no território. O

caso ocorreu em abril quando donos de um apartamento em Florianópolis acionaram a Justiça para concluir a reforma da propriedade, suspensa em 18 de março devido ao decreto estadual – o primeiro de uma série de determinações impostas pelo Governo Estadual – para conter o avanço do Coronavírus.

No dia 1º de abril, o governador de SC autorizou a retomada de algumas atividades, entre elas a da construção civil. Os dois funcionários que já trabalhavam na reforma do apartamento, empregados de uma empreiteira, voltaram ao condomínio no dia seguinte. Mas o síndico não permitiu que eles recomeçassem a obra. Os proprietários, então, ingressaram com ação em um dos Juizados Especiais Cíveis da Capital.

Na decisão liminar, o magistrado relembrou os decretos, inclusive aquele que previu a retomada das atividades da construção civil. O condomínio, ele explicou, é um lugar reservado, que integra uma comunidade e é administrado pelo síndico. E nestes casos, prosseguiu o juiz, deve prevalecer o interesse do condomínio e não o interesse particular dos autores. “O momento vivenciado por todos nós requer cautela” e “o foco deve ser a proteção e a integridade de todos os moradores”, disse. Assim, finalizou o magistrado, as obras devem ser adiadas para um momento mais estável, no qual a segurança de todos esteja garantida.

(Redação com TJSC)

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