

MEIO AMBIENTE pg. 05



Procura por serviços de sanitização aumenta durante pandemia

MANUTENÇÃO pg. 07



Interfones, básicos ou sofisticados, mas sempre essenciais

COTIDIANO pg. 13



Festa na vizinhança: risco de aglomerações passa a ser preocupação no condomínio

CLASSIFICADOS pg. 10 a 12

Guia de Produtos e Serviços para Condomínio



Ed. San Rafael

Foto cedida pela Administradora Inove



MAIS DE 28 ANOS DE EXPERIÊNCIA

AS ENGENHARIA

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

Empresa inscrita no CREA: 2114034
 (19) 3384 3661 / 3236 0073
 (19) 98985 2171
 contatoadsengenharia@gmail.com
 www.adspinturasprediais.com.br

ep engeprest
 ENGENHARIA E SERVIÇOS

Pinturas Preciais
 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

CONDOMÍNIO

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

- FINANCEIRO • FISCAL • CONTÁBIL
- DEPARTAMENTO PESSOAL (RH)
- ACESSORIA ADMINISTRATIVA
- DEPARTAMENTO DE COBRANÇA
- ATENDIMENTO EXCLUSIVO

(19) 3395-5077
 www.inovecondominio.com.br
 comercial@inovecondominio.com.br

AAM ENGENHARIA

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

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

ENGENHEIRO SAMI ZAKIA

Perícias
 Laudos Técnicos
 Regularização do **AVCB**

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

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

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

Silveira pinturas

Atendemos Campinas e Região

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

(19) 3225-0001 / 99791-8307
 silveirapinturas@bol.com.br
 www.silveirapinturas.com.br

MORETZSOHN

MANUTENÇÃO PREDIAL

(19) 97411.4395
 Desde 1993

REFORMAS HIDRÁULICAS EM EDIFÍCIOS
 CREA: 060.086.671-5
 moretzsohn@terra.com.br

RAZ

- Pintura Predial
- Manutenção predial
- Tratamento de fachadas
- Limpeza de reservatório d'água

20 anos de experiência

(19) 3871-5168 (19) 99148-0815
 www.razengenharia.com

EXPEDIENTE



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

Publicação mensal de:



FERNANDO A. ROSSINI JORNAL EPP
CNPJ 37.258.222/0001-19

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

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

Adentramos o mês de agosto e com ele chegamos à mais uma etapa deste 2020, um ano marcado por desafios nunca antes vistos. Até aqui, vivenciamos – como indivíduos particulares e também como coletividade – um período de dúvidas, temores e pesares advindos da pandemia de Covid-19 e toda a cadeia de consequências gerada mundialmente por ela.

Se o primeiro semestre deste ano tão difícil foi marcado por esses aspectos, é válido destacar também o sempre presente instinto de sobrevivência e capacidade de adaptação do ser humano. É isso que nos faz, com certeza, olhar para o resto do ano com olhos mais otimistas, daqui para a frente.

Toda a sociedade brasileira – e nela estão incluídos como parcela de-
veras importante os condomínios – prepara-se para viver o que se chama atualmente de “novo normal”, uma rotina de novos hábitos, com mais cuidados e condutas apropriadas que o momento de crise demanda.

Contudo, vale salientar que é fundamental ter como princípio norteador desse processo o respeito ao próximo. A crise acarretada pelo novo coronavírus demonstrou, mais do que nunca, que ações individuais geram consequências coletivas e é essa a consciência que precisa existir agora, quando várias cidades flexibilizam o isolamento social.

Dentro dos condomínios, o “novo normal” seguirá regras e os síndicos

têm autoridade para requerer o cumprimento delas. É o que abordamos, por exemplo, na nossa matéria de “Cotidiano”. Nesta edição, também trazemos um importante assunto que veio à tona em julho, na esteira das consequências do isolamento domiciliar: a aprovação do PL 2.510/2020.

O PL versa sobre a obrigação de síndicos e moradores se reportarem às autoridades competentes, quando verificarem casos de violência doméstica em condomínios. Maiores detalhes podem ser lidos em nossa matéria de “Legislação”.

Desejamos a todos uma excelente leitura!

Os Editores

**9 de Agosto
DIA dos PAIS**

«Parabenizamos todos
desejando saúde e paz»

Equipe **Jornal do Síndico**



SERVICON

Profissionais Especializados
em Serviços de Condomínios

TERCEIRIZANDO DESDE 1991

**Portaria
Limpeza
Folguista
Jardinagem**

3236-1545

www.serviconservicos.com.br

PEQUENOS E GRANDES GESTOS

Um provérbio popular garante que é pelo dedo que se conhece o gigante. São as pequenas ações que mostram o caráter de uma pessoa. Na vida existem poucas oportunidades para ser herói, mas nosso dia está marcado por pequenos gestos, que podem revesti-lo de grandeza e fazer a felicidade dos demais.



Alguém elencou dez pequenos gestos que qualificam o agir humano:

1- Dê atenção às pessoas. Não importa que sejam ricas ou pobres, jovens ou velhas, conhecidas ou desconhecidas, educadas ou descorteses. Pelo seu sorriso mostre-lhes que são importantes.

2- Mantenha o otimismo. Agradeça o dom da vida e veja somente o bem que existe em cada pessoa. A vida é curta para desperdiçá-la com amarguras.

3- Cultive sempre o diálogo. Dialogar é, antes de tudo, ouvir o que a outra pessoa tem a dizer. Mesmo quando você tem obrigação de discordar, faça isso com simpatia e respeito. E sempre mantenha abertas as portas para uma nova conversa.

4- Seja amigo sincero e prestativo. Muitos querem ter bons amigos e amigas, mas há quem esqueça de ser amigo. Isto significa cordialidade, respeito, atenção.

5- Mostre interesse pelos outros. Ninguém gosta daquele que se coloca como centro do mundo, querendo ser constantemente elogiado e iniciando todas as frases pelo antipático "eu".

6- Reconheça os próprios erros. Afinal, você

é humano, dê-se o direito de errar e admita perante o outro que, efetivamente, você errou. Isto aumentará sua credibilidade.

7- Não poupe elogios. Mas isso não significa bajulação. Em todas as pessoas sempre há coisas boas. Diga a elas como isso é importante. No fundo trata-se de um sentimento de bondade e de gratidão. Por outro lado, evite as críticas. Quando for necessário, ajude os outros, a partir da porta do amor.

8- Aceite o diferente. Um jardim é bonito porque existem muitas variedades de flores.

9- Solicite a opinião dos outros. Todos têm sua verdade, seus pontos de vista. A opinião de muita gente costuma melhorar a proposta original. Por isso, não tenha receio de manifestar sua opinião e aceite que ela possa não ser levada em conta.

10- Cultive a gratuidade. As melhores coisas da vida não são pagas: a própria vida, o ar, o sol, a graça, a amizade. Faça o que puder para fazer felizes os demais. E você também será feliz.

Almanaque Santo Antônio.



ADMINISTRAÇÃO DE
CONDOMÍNIO

SEU EMPREENDIMENTO: NOSSA ESPECIALIDADE

A **I9 CONDOMÍNIO** nasceu da vontade de um grupo de administradores de condomínios de revolucionar a atual forma de gestão condominial, tornando mais eficiente e cômoda a vida de síndicos, conselheiros, condôminos e moradores. Era necessário INOVAR, e não apenas emitir boletos e pagar contas como sempre foi feito. Para isso, **I9 CONDOMÍNIO** ouviu e discutiu a rotina de condomínios com vários síndicos, analisou a legislação vigente em conjunto com advogados especializados e, assim, montou um padrão de administração único, com excelência, reduzindo custos, mas sem perder a qualidade!

Procuramos estabelecer uma relação de parceria com o síndico, cientes de seu papel fundamental como gestor de uma comunidade que representa, assessorando-o com profissionalismo e transparência nos vários aspectos da vida condominial. Para isso, contamos com profissionais especializados na área de administração Condominial, engajados sempre em prestar um excelente trabalho aos nossos clientes.

Nesse contexto, oferecemos um serviço especializado e completo que abrange todas as tarefas na área administrativa, contábil, financeira, RH, cobrança e até a função primordial de fazer cumprir a Convenção e o Regulamento Interno do Condomínio, proporcionando segurança e confiabilidade a todos os condôminos.

Trabalhamos com administração Condominial, associações e cooperativas, residencial e comercial.

Agende uma visita, estamos localizados na Rua Anuar Murad Bufarah, 255, Novo Cambuí, Campinas/SP. Fone: 19- 3395-5077.

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

JET PRODUTOS
Suprimentos para Condomínios

PRODUTOS DE LIMPEZA
PRODUTOS PARA PISCINA
DESCARTÁVEIS
UTILIDADES EM GERAL

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

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

ENTREGA GRATUITA

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

i9
CONDOMÍNIO

- FINANCEIRO
- FISCAL
- CONTÁBIL
- DEPARTAMENTO PESSOAL (RH)
- ASSESSORIA ADMINISTRATIVA
- DEPARTAMENTO DE COBRANÇA
- ATENDIMENTO EXCLUSIVO

(19) 3395-5077 www.inovecondominio.com.br
comercial@inovecondominio.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

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

Only

- Portaria
- Limpeza
- Jardinagem
- Zeladoria
- Manutenção Predial

Atendemos Campinas e Região

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



NOVA LEI PRETENDE OBRIGAR SÍNDICOS E ADMINISTRADORES A DENUNCIAR VIOLÊNCIA DOMÉSTICA

Recentemente foi aprovado no Senado o Projeto de Lei nº 2510/2020, do senador Luiz do Carmo (MDB-GO). O projeto pretende estabelecer que condôminos, locatários e síndicos de condomínios denunciem casos de violência familiar, que venham a tomar conhecimento na rotina condominial, seja nas áreas comuns do condomínio, seja dentro das unidades habitacionais.

O síndico ou administrador que não cumprir a lei poderá perder o cargo imediatamente e ainda o condomínio poderá ser multado em até dez salários mínimos.

Não há que se discutir o mérito do combate à violência doméstica e em especial contra mulheres, idosos, crianças e incapazes, mas em nosso sentir, cabe análise criteriosa no âmbito condominial, pois o Projeto de Lei precisará de ajustes no tocante ao cotidiano con-

dominial e as responsabilidades já constantes no Código Civil e na Lei 4591/64 no que se refere às questões condominiais, na prática, inclusive para discussões judiciais, a legislação aplicada no dia a dia é o Código Civil, dos artigos 1331 a 1358.

Na opinião de muitos dos colegas militantes no Direito Condominial não seria razoável impor mais esta responsabilidade aos síndicos, administradores e condôminos.

O projeto caminha para aprovação da Câmara dos Deputados e ainda pode ser modificado pelos deputados ou vetado pelo Presidente da República, dependendo da pressão popular.

COLABORADOR: Carlos Eduardo Quadratti,
Advogado especializado em direito condominial

O CORRETO DESCARTE DE EMBALAGENS



O recebimento de produtos e encomendas vem se intensificando, quer pelo conforto das compras pela internet ou pelo isolamento social.

Estas encomendas geralmente são despachadas em caixas de papelão ou mesmo em pacotes reforçados, sempre com uma ou mais etiquetas de identificação do destinatário, além de etiquetas do remetente ou mesmo embalagens personalizadas pela loja ou fabricante.

Esta modalidade é praticada no mundo todo e não teria como ser diferente, mas, um fato muito preocupante vem acontecendo há tempos e poucas pessoas se atem, é quanto a necessidade da remoção das etiquetas de identificação do destinatário.

As embalagens quando descartadas com as etiquetas, levam muitas informações para quem as recolhe e, nem sempre quem as recolhe, são pessoas bem intencionadas.

Além das etiquetas de endereçamentos, é comum que pelo lado externo da caixa seja colado um pequeno saco plástico que dentro contem a Nota Fiscal ou o romaneio de entrega, que agrava sobremaneira a situação pois, no caso das notas fiscais, estas contêm muito mais informações, que combinadas com as informações das etiquetas, darão uma oportunidade muito grande para que pessoas mal intencionadas ou mesmos estelionatários utilizem estes dados para a elaboração dos mais variados golpes a serem aplicado na praça ou mesmo contra o morador que descartou tais embalagens sem o devido cuidado em remover tais etiquetas.

Desta forma, recomendamos a todos que ao descartar qualquer tipo de embalagem ou pacote, que as etiquetas e notas fiscais sejam removidas e rasgadas e, descartadas em outro lixo, impossibilitando que tais informações sejam identificadas.

Fernando A. Fernandes é síndico profissional há mais de 10 anos na cidade de Jundiaí-SP e CEO da empresa SíndicoProh Apoio Administrativo.

Estas informações e outras dicas podem ser acompanhadas pelas redes sociais:



KONDOMINE

VISTORIAS PERIÓDICAS
PLANO DE MANUTENÇÃO



Oferecemos serviços de Vistorias Periódicas e Manutenção Predial



Juntos somos mais fortes!

Aguardamos seu contato

11. 2709-8395

11. 99960-4900

www.kondomine.srv.br



- 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



AAM ENGENHARIA

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

Atendemos Jundiaí

(19) 3255 1931
(19) 97405 5321

www.aamengenharia.com.br

engeprest
ENGENHARIA E SERVIÇOS

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

Jundiaí e Região
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
Engº Resp. com 42 anos de experiência

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

Meio Ambiente por Cecília Lima

Procura por serviços de sanitização aumenta durante pandemia

A pandemia de Covid-19 aumentou consideravelmente a preocupação com a higiene, em todos os aspectos. No âmbito condominial, cresceu a procura por processos de desinfecção profissional de ambientes de modo a potencializar a limpeza já realizada por funcionários na rotina diária do prédio.

Essa higienização técnica é oferecida por empresas especializadas e recebe o nome de sanitização e geralmente combina produtos eficientes no combate não apenas ao Coronavírus, mas também a outros vírus patogênicos, bem como bactérias e fungos.

O engenheiro agrônomo Glauco Buccieri, diretor do Grupo Técnico em Sanitização (GTS), empresa com sede em Curitiba (PR), esclarece que a limpeza feita por funcionários do condomínio visa à eliminação de sujeira, ou seja, matéria orgânica, simplesmente. Já a sanitização é o processo que visa a baixar os níveis de patógenos

(bactéria, vírus, fungos, etc.) do ambiente para níveis recomendados para a circulação ou permanência de pessoas, isto é, tornando o ambiente salubre.

“A sanitização ou desinfecção é o processo que reduz o número de microrganismos patogênicos aos níveis seguros para a saúde, de acordo com RDC 14/2007 da AN-VISA”, explica o diretor técnico da GTS. A limpeza é uma das etapas do processo, sendo pré-condição para uma sanitização eficiente.

Ele afirma que a toxicidade do processo de sanitização dependerá dos agentes utilizados. “Trabalhamos basicamente com o Quaternário de amônia, amplamente utilizado em áreas hospitalares. O quaternário de amônia pode apresentar “relativa” toxicidade quando aplicado em temperaturas superiores a 20°C devido a sua característica de volatilização. Por isso, padronizamos que após as aplicações, deve-se evitar principalmente a



permanência de pessoas e pets nas áreas comuns por 30 minutos”, comenta Glauco.

A empresa de limpeza Limpidus, com sede em São Paulo (SP), é outro exemplo que também oferece serviço de sanitização predial, utilizando a técnica de nebulização eletrostática. “A limpeza que se faz normalmente consiste em passar um pano úmido com um limpador geral, um deter-

gente, e visa a remover poeira, detritos visíveis e microrganismos com o objetivo de deixá-la em um nível saudável para o ser humano. Já a desinfecção é feita por nebulização com o objetivo de eliminar 99,9% das bactérias, fungos e desativar os vírus”, afirma Eliana Gera, coordenadora de expansão da Limpidus.

O custo para realizar uma sanitização no condomínio

dependerá de fatores como a metragem da área-alvo e também se é um ambiente externo ou interno, pois isso pode influenciar na aplicação. Em todos os casos devem ser contratadas apenas empresas certificadas e com um responsável técnico.

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



Tel: (19) 4141.1138 / (19) 97402.7677

www.lasegservicos.com.br

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

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.



Seu Condomínio por Cecília Lima

Prevenção e combate a atos de vandalismo no condomínio em pauta

A palavra “condomínio” já compreende em si mesma a dimensão coletiva do patrimônio em questão: aqui temos um domínio compartilhado e não apenas algo de um dono só. Assim, ao fazer uso de ambientes, instalações ou equipamentos do condomínio, todos os moradores – sejam eles adultos ou jovens – devem ter a ciência de que aquilo se trata, antes de mais nada, de um bem pertencente àquela comunidade.

Em virtude de tais ponderações, é fácil entender por que atos de vandalismo são infrações que atentam contra a “coisa pública”, não respeitam o fato de que o que há no condomínio é, afinal, de todos que fazem parte dele, inclusive de quem pratica esses atos errados: a exemplo de pichações, danos a equipamentos de segurança (extintores, alarmes, mangueiras, etc.), danos a elevadores e lâmpadas, sujeira em áreas comuns, morte de plantas, entre outros tipos de depredações.

Ações como as citadas muitas vezes são praticadas por crianças ou adolescentes, a pretexto de “brincadeiras”, mas devem ser levadas a sério. É importante ressaltar, nesse contexto, que prejuízos causados em decorrência de atos de vandalismo não são cobertos pelo seguro do condomínio. Assim – não havendo a identificação de um culpado – quem paga a conta sobre a irresponsabilidade pela brincadeira de mau gosto é a coletividade, com o rateio das despesas por todos os moradores.

O que fazer não só para combater tal problemática, mas principalmente para preveni-la? O primeiro passo, sem dúvidas, deve ser um apelo pedagógico no intuito de educar pais e responsáveis a não deixarem jovens e crianças fazerem o que bem entendem nas dependências do prédio. É importante transmitir a mensagem de que o espaço coletivo pertence a todos e, portanto, deve ser cuidado, não destruído. Mensagens pelas vias de comunicação com os moradores e cartazes podem auxiliar nesta campanha.



Uma segunda etapa neste processo inclui uma monitorização consistente dos espaços de uso comum. O ideal é cobrir todos esses ambientes com um circuito de câmeras integrado, ligado 24 horas. Dessa forma, caso algum ato de vandalismo seja cometido, pelo menos será possível identificar o autor. Não havendo câmeras suficientes em todos os locais, é importante, pelo menos, que algum funcionário do condomínio faça rondas em intervalos regulares para verificar as áreas.

A terceira etapa é aquela que se dá quando a primeira – a educativa – falhou: é preciso penalizar os responsáveis. Após manter uma monitorização ostensiva e identificar o autor (ou autores) do vandalismo, dá-se a etapa punitiva. Aqui é fundamental salientar que o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) veda qualquer ato que exponha os menores a vexame ou a constrangimento. Por isso, nem o síndico, nem qualquer funcionário deve querer ocupar o lugar de pai/responsável e querer “dar uma lição” verbal. O incidente deve ser reportado, juntamente a imagens ou outros elementos que comprovem o ato de vandalismo, aos responsáveis pelo menor, os quais deverão arcar com os prejuízos causados.

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

Dicas de Segurança

Teoria do Triângulo do Crime

Talvez alguns já tenham ouvido falar e poderíamos ter uma discussão mais aprofundada, mas não sendo possível neste momento, acredito ser importante comentar as linhas gerais desta Teoria. Essa teoria também pode receber a denominação de Triângulo do Crime.



Em linhas gerais essa teoria se baseia em 3 fatores: Oportunidade, Técnica e Motivação. Em suma podemos afirmar que os criminosos no geral agem alavancados por estes três fatores, mesmo que de forma empírica ou sem saber destes fundamentos.

Importante destacar que são variáveis que podem ser trabalhadas por qualquer um, no sentido de minimizar ou evitar a execução de um crime.

A Motivação é a vontade do indivíduo de cometer o delito, seria um dos principais fatores, em algumas situações por parte dele surge a necessidade. O desejo de algo, pode levar o criminoso a buscar formas de cometer o crime.

O Conhecimento ou Técnica seria a forma ou o modo como ele vai agir e realizar o seu intento, para tanto ele precisa ter um conhecimento e informações para a execução. Vai estudar o local para entender rotinas e pessoas, uma verdadeira avaliação de riscos.

A Oportunidade é quando o criminoso visualiza uma possibilidade que permita o sucesso na ação. Podemos dar como exemplo uma porta ou portão abertos, local com pouca circulação de pessoas, muro de fácil acesso, iluminação pública ou particular com pontos ruins e escuros.

Conhecendo essas variáveis o Gestor pode atuar em algumas delas, criando dificuldade e minimizando o risco. Pode por conseguinte estruturar o seu sistema de segurança de forma que os fatores de risco poderão ser trabalhados e discutidos anteriormente, desaguando em um planejamento bem elaborado e na execução com o mínimo de falhas.

O dinamismo de nossa sociedade é evidente e os cenários podem mudar a todo instante, por isso análises, estudos e avaliações devem ser feitas pelos profissionais que cuidam desta área. Prevenir sempre tem um custo menor.

Major Jaime - Colaborador do JS Campinas

NILTON CESAR
CORRETOR DE SEGUROS
Seguros
Condomínios - Automóveis - Vida - Residencial
Previdência Privada - Seguro Viagem e outros
PLANEJAMENTO - ADMINISTRAÇÃO - CORRETAGEM EM GERAL
(19) 3268-6672 ☎ 9 9771-8295
nccseguros@gmail.com

SEGUROS
• Condomínio • Auto
CORRETORA DE SEGUROS • Empresarial • Residencial
• Vida • Plano de Saúde
Ofecemos qualidade na prestação de serviços
☎ (19) 98124-6420 mza.seguros@uol.com.br

Manutenção por Cecília Lima

Interfones, básicos ou sofisticados, mas sempre essenciais

Elas constituem itens fundamentais para qualquer condomínio, já que são responsáveis por estabelecer a comunicação interna no prédio: os interfones! Trata-se de equipamento ao qual nem sempre é dada a devida atenção no tocante à manutenção, todavia, quando ocorre algum dano e um deles fica sem funcionar, é certo que algum transtorno será causado.

Esses aparelhos costumam dar alguns “sinais e sintomas” de que algo está errado e precisa ser verificado: ruídos na ligação, dificuldade de entender o que a outra pessoa está falando, dificuldade na abertura do portão por meio do interfone do apartamento começam a aparecer. Esses indícios geralmente são frutos da falta de manutenções periódicas por um profissional especializado.

Os interfones são objetos projetados para serem bastante resistentes, inclusive

para suportarem condições de mau uso em situações normais. É o que explica o Gerente de Controle de Acesso Condominial da Intelbras, Emerson da Fonseca Nascimento. “Porém, manutenções periódicas feitas por profissionais especializados irão contribuir para que o sistema opere por muitos anos em boas condições, atendendo assim ao propósito de prover comunicação efetiva e segura dentro do condomínio. O síndico ou responsável pelo sistema de interfone do prédio deve escolher produtos de qualidade de empresas idôneas e de boa reputação”, destaca.

Emerson comenta que a assessoria de um especialista é essencial para garantir que outras avarias danifiquem o aparelho, como, por exemplo, prevenir oscilações na energia como as que existem em épocas de chuva e alta incidência de raios. “Existem boas práticas de instalações desses equi-

pamentos que ajudarão muito na proteção e bom funcionamento da solução. Um exemplo disso é incorporar produtos como nobreaks, protetores de surto, estabilizadores de tensão da rede elétrica, que fazem parte do portfólio de soluções da Intelbras. Esses equipamentos irão criar condições de proteção para que o sistema de interfone possa operar normalmente em condições adversas”, afirma o gerente.



Você gostaria de renovar os interfones do seu prédio? Saiba que o preço do investimento varia de acordo com as expectativas que se tem. Emerson Fonseca exemplifica: “se for para contemplar uso de vídeo e telas dentro dos apartamentos para atender às chamadas, o custo fica consideravelmente maior. Contudo, existem soluções via aplicativo no mercado que integram as soluções mais populares de in-

terfonia e câmeras, deixando o custo da atualização bem mais atraente. A estimativa de custo vai depender muito da solução que o profissional irá ofertar e a forma da venda e/ou locação dos equipamentos”, detalha. O técnico acrescenta ainda que cada condomínio tem uma identidade própria e pode demandar diferentes tipos de configurações para uma mesma gama de equipamentos.

* Colaboradora do JS.



Nessa edição de agosto de 2020, a empresa **TELCA TELECOMUNICAÇÕES** completa 20 anos de publicidade ininterrupta nesse jornal. Agradecemos a longa parceria. Que venham mais 20.



**Venda - Instalação
Assistência Técnica**

- **Telefonia**
- **Interfonia**
- **Câmeras - DVR**
- **Controle de Acesso**



Rua Rio Grande do Sul, 320 - Campinas

ESPECIAL PIRACICABA

Saudamos os Piracicabanos pelos 253 anos da cidade

Ao completar 253 anos, Piracicaba aparece forte e decisiva no cenário nacional, demonstrando protagonismo e ações que elevam o Brasil, trazendo desenvolvimento tecnológico, ciência, educação e empreendedorismo. Parabéns Piracicaba, nossa eterna “Noiva da Colina”, terra abençoada que nos acolhe e inspira. Walter Speratti – Síndico do Cond. Ed. Strauss – Piracicaba

Radialista e Administrador de Condomínios, Chico Monteiro faz referência ao hino da cidade, música composta por Newton A. Mello, para expressar seu amor: “Piracicaba que eu adoro tanto, cheia de flores, cheia de encantos... Parabéns pelos 253 anos.

Jurandir Nardini, síndico do Conjunto Arquitetônico Ville de France parabeniza com alegria a cidade de Piracicaba e também sua genitora, D. Isaura (93 anos) que aniversariam na mesma data.

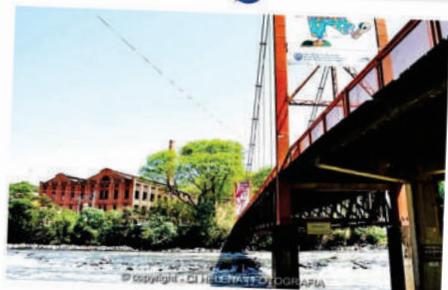
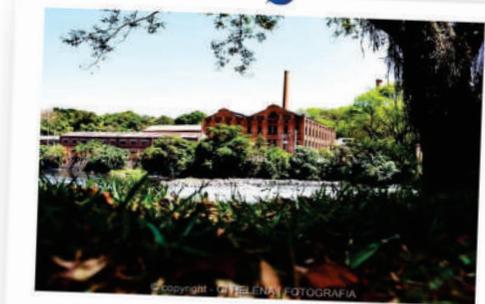
“Parabéns Piracicaba, por mais um ano de glória. Cidade onde nasci, cresci e participo desta história”. Marcos A. A. Leme – Síndico do Condomínio Del Giardino III.

A essa Piracicaba querida, terra acolhedora. Só posso desejar o melhor. Terra que me acolheu como mãe, cidade abençoada, a nossa “Noiva da Colina”, que completa 253 anos. Que o nosso município trilhe sempre no caminho do progresso, da prosperidade e que permita novas mudanças em prol do desenvolvimento econômico e social.

Parabéns Piracicaba. Cassia Gelinski – Síndica do Condomínio Sagitarius.

“Consagrada pela moagem e refino da cana de açúcar, no início do Século XX, ao atual status de polo tecnológico da agricultura, a cidade sempre se renova. Parabéns Piracicaba por sua tenacidade”. Sergio F. Carneiro - Síndico do Conjunto Solar Quinta da Boa Vista.

A **EDUCADORA** RAÍZES PIRACICABA Parabeniza Piracicaba por seus 253 anos. Transmitir notícias e conversar com a população nos faz felizes e honrados. Viva a Noiva da Colina, cidade cheia de flores, cheia de encantos. Piracicaba 253 anos – Rádio Educadora 53 anos.



Fotos cedidas por: Iraci Helena Ramiro Pereira



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

CHICO MONTEIRO
Administrador de Condomínios
(19) 97157-2843
Representante
Jornal do Síndico
Piracicaba
piracicaba.jornaldosindico@gmail.com

MARCOS LEME
**PALESTRA E CONSULTORIA
EM MUSCULAÇÃO**



FISIOTERAPIA
CREFITO 211425-F



EDUCAÇÃO FÍSICA
REF 003355-G/SP

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



TERRA NOVA

MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO
ELÉTRICA / HIDRÁULICA
Caixa de Correspondência
Cimento / Pedras
Pedrisco / Tijolos / Areia
Tudo em Acabamentos
Entregamos no seu Condomínio

Atendemos Piracicaba

19. 3426-4145 depterranova@gmail.com
R. José Vicente Pedreira, 1661 - Jd. Caxambu

Entrevista

O entrevistado desse mês de agosto é **João Airton Guassi**, síndico do **Condomínio Residencial Priscila**, que fica no bairro Jardim Elite na cidade de Piracicaba.

São 7 torres com 104 apartamentos.

“Nossa inadimplência está controlada. Acompanho de perto principalmente nessa época de pandemia para ver se é preciso tomar alguma providência emergencial. Faço renegociação de dívida parcelando em até seis vezes para quem desejar. Nos casos de não manifestação pelo inadimplente encaminho para cobrança judicial”. Diz o síndico.

Iniciado a colocação de olhais para prender a cadeirinha nos trabalhos em altura, que não chegou ao término em virtude da pandemia.

“Como urgência, tenho a colocação de um suporte no beiral, pois tem perigo de cair. Já está aprovado em assembleia. Como necessário, temos a pintura total do condomínio e a cobertura das vagas. Essas obras serão levadas para a próxima assembleia para análise e aprovação”. Explica Airton.

O síndico informa que faz constantemente as manutenções preventivas para evitar que se transformem em corretivas, se tornando assim mais onerosas.

“A RCA Administradora de Condomínios é a empresa que nos dá todo o suporte no dia a dia. Conheço a Rita há muito tempo e tenho



plena confiança no trabalho dela” Informa Airton.

Curso de síndico. “Sou síndico há 15 anos e acho importante a preparação para o cargo através de cursos. Me coloco à disposição para atuar como síndico profissional.

Recebo regularmente o Jornal do Síndico. Acho interessante, pois aborda assuntos relacionados ao nosso cotidiano. Muitas vezes temos alguma decisão para tomar e o Jornal aborda o assunto de forma atualizada e esclarecedora.

Nessa oportunidade, cumprimento a população de Piracicaba por mais um aniversário da nossa cidade”. Conclui nosso entrevistado.

PRINCÍPIO DE INCÊNDIO ocorrido em apartamento de Piracicaba

Informação importante sobre instalação de fogão

Percebam a importância de contratar uma empresa que apresenta procedimentos de serviços.

Infelizmente o fato de contratar uma empresa de Gás não mais garante um serviço de qualidade, usar o material correto não é garantia de serviço bem feito.

Fiquem atentos, preço mais em conta não te oferece segurança.

A foto abaixo retrata a falta de preparo do profissional contratado. Empresa essa que está devidamente credenciada ao CREA.

Serviço prestado: Instalação e conversão.

Erro: Ao realizar a conversão do fogão, o técnico danificou a fiação do fogão, energizando o equipamento.

Acidente: O flexível metálico energizado encostou na máquina de lavar roupas causando curto elétrico no ponto escuro da mangueira, rompendo a trama de aço provocando um furo e um princípio de incêndio devido a faísca e a fuga de Gás.

O que aprendemos com isso:

- 1 - O fato da empresa apresentar-se como empresa credenciada em órgãos competentes não garante serviço de qualidade;
- 2 - Utilizar o material correto não é garantia de serviço bem feito;
- 3 - Uma equipe treinada vai além de cursos. Tem que ter experiência. GÁS é coisa séria, não é assunto para iniciantes;
- 4 - Não contrate uma empresa pensando apenas no preço, desconfie de orçamento muito em conta. Ninguém faz milagre, alguma coisa está errada.

A Forte Engenharia de Gás firma compromisso com todos os nossos clientes, onde a qualidade e a segurança vem sempre em primeiro lugar. Utilizando ferramentas de gestão da qualidade e procedimentos normativos, estamos sempre buscando o melhor para você.

FORTE ENGENHARIA DE GÁS LTDA

O comprometimento é a nossa força!



ATHOMIC
PARA-RAIOS

UMA MARCA, TODAS AS SOLUÇÕES, GRANDES PROJETOS

INSPEÇÃO DOS PARA-RAIOS
NBR 5419: Você está preparado?

Projetos, Manutenção, Instalação Elétrica e Laudos Técnicos

(19) 3381-3818 (19) 98132-2701

contato@athomicpararaios.com.br
athomicengenhariaeletrica

GRUPO ACESSO SEGURO

GESTÃO CONDOMINIAL E SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

FONE: 19 3422-4277
EMAIL: ACESSOSEGURO.COMERCIAL@GMAIL.COM

FORTE ENGENHARIA DE GÁS

Faça seu teste de estanqueidade **GÁS!**

Cumprimentamos a população de Piracicaba por mais um aniversário. Parabéns!

(19) 99691-1156 E-mail: inezio@fortegas.eng.br

RCA ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

19 2534-2915

www.rcaadministradora.com

rca@rcaadministradora.com

Manoel Ferraz de Arruda Campos, 565, Sala 23, Piracicaba - SP

Um novo conceito de administração

Classindico®

seu guia de bons negócios

AGOSTO 2020

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

Em Piracicaba
Gás
Palestra e Consultoria
em Musculação /
Pinturas / Para Raios
Sindico Profissional /
Terceirização /
Administradoras
Pág. 08 e 09

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

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

CONDOMÍNIO ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO **3395-5077**
VJ. Capa e Pg. 03

ANTENAS

Evolusat

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

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

AVCB

REGULARIZAÇÃO NO CORPO DE BOMBEIROS - AVCB

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

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

AVCB

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

Galvão 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 / 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 Caixa D'água

GÁS / TESTES

FORTE ENGENHARIA DE GÁS (19) 99691-1156
Vj. pag. 09

IMPERMEABILIZAÇÃO

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

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

INTERFONES

TELCA TELECOMUNICAÇÕES 3272-0666
Veja pag. 03

JARDINAGEM

Z/ JULIANO ZANELLA PAISAGISMO 3232-7430
Veja Paisagismo

Universo Verde Paisagismo e Jardinagem 3326-0866
Veja Paisagismo

LAUDOS TÉCNICOS / PROJETOS

Engeseq - 3231-7504 - Vj. AVCB

Galvão - 2121-3232 - Vj. AVCB

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

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

AAM
ENGENHARIA

(19) 3255-1931
Veja Capa

BAZZANO PINTURAS
PREDIAIS

(19) 3307-3709
Vj. Pinturas Prediais

ep engeprest
ENGENHARIA E SERVIÇOS

(19) 3203-2560
Veja Capa

JEFERSON MARRÉ
CONSTRUÇÕES E PINTURAS

(19) 99658-2433
Vj. Pinturas Prediais

NIHON
PINTURA PREDIAL

(19) 3234-5279
Veja Capa

RAZ Pintura Predial
e Manutenção
Predial

(19) 3871-5168
Veja Capa

PAISAGISMO

Z/

JULIANO ZANELLA
PAISAGISMO

- PROJETO
- EXECUÇÃO
- MANUTENÇÃO

julianofz@uol.com.br (19) 3232-7430 / 99646-0593

Universo Verde
Paisagismo e Jardinagem

Projeto
Manutenção
Execução

sac@universoverdepaisagismo.com.br
www.universoverdepaisagismo.com.br

(19)
3326-0866

**VISITE
NOSSO
SITE**



www.jornaldosindico.com.br/campinas

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 pag. 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

BAZZANO
PINTURAS PREDIAIS

Preços
Competitivos

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

Campinas
e Região

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

CASA BELA
PINTURAS

(19) 3305-7253
Veja pag. 08

ep engeprest
ENGENHARIA E SERVIÇOS

Pinturas interna e externa

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

JEFERSON MARRÉ
CONSTRUÇÕES E PINTURAS

Pinturas Prediais
Limpeza de Fachadas
Impermeabilização
Telhado / Prumada
Infiltrações / Mantas

19 99658-2433 jeffersonmarre@gmail.com

L L Pinturas
Prediais

(19) 3012-8848
Veja Capa

PINTURAS PREDIAIS - Cont.

NIHON
PINTURA PREDIAL

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

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

PRIME Pinturas

(19) 99740-6388
Veja Capa



RAZ
PINTURA PREDIAL
ENGENHARIA E SERVIÇOS

ESPECIALIZADA EM:

Pintura Predial

Manutenção predial

Tratamento de fachadas

Limpeza de reservatório d'água

20 anos de experiência

SERVIÇOS EXECUTADOS COM EXCELÊNCIA!

(19) 3871-5168 (19) 99148-0815

www.razengenharia.com | comercial@razengenharia.com

Silveira
pinturas

(19) 3225-0001
Veja Capa

PORTARIA

SERVICON
TERCEIRIZAÇÃO

3236-1545
Veja pag. 02

PORTÕES ELETRÔNICOS

Evolusat

4141-1135
Veja Antenas

PRODUTOS P/ LIMPEZA / PISCINA

JET PRODUTOS

4141-0904
Veja pag. 03

Jornal do
Sindico
A informação dirigida

Jornal do Síndico
Campinas
@jornaldosindicoocampinas

**QUEM ANUNCIA,
VENDE**

ASSOCIE-SE AO NOSSO SUCESSO

facebook

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

Evolusat 4141-1135
Veja Antenas

ULTRASEG 3234-2437
SEGURANÇA ELETRÔNICA
Veja pág. 03

SEGUROS

MZA Seguros - (19) 98124-6420 - Vj. pág. 06

Nilton Cesar Seguros - 3268-6672 - Vj. pág. 06

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.ciadossindico.com.br

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

síndica profissional
JOSIANE LUCHEZZI
josianelucuzzi19@gmail.com 19. 97406-2620

PR SÍNDICO PROFISSIONAL (11) 99960-4900

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

TELHADOS

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

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

TERCEIRIZAÇÃO

EXERCÍCIO (19) 3232-3030
mão de obra

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

Only TERCEIRIZAÇÃO 3837-3133
Veja pág. 03

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

SERVICON 3236-1545
TERCEIRIZAÇÃO
Veja pág. 02

Aniversário de parceria - Agosto

L L Pinturas Prediais 21 anos
TELCA 20 anos
TELECOMUNICAÇÕES
CR 19 anos
MANUTENÇÕES
Agradecemos a confiança

A BANCADA SOLIDÁRIA VOLTOU A ARRECADAR DOAÇÕES!

VAMOS DIVIDIR O PÃO E MULTIPLICAR O AMOR
Tão importante quanto a doação dos produtos, é a doação do seu tempo e participação

BANCADA SOLIDÁRIA TAQUARAL

PORTÃO 6 KARTÓDROMO
A Bancada Solidária No Taquaral Ajuda Centenas De Pessoas A Vencerem A Fome E A Miséria NESTA Época Tão Difícil. PRECISAMOS DA SUA DOAÇÃO E PARTICIPAÇÃO.

Informações (19) 98709-4474

Segurança em Condomínios

Prevenir é melhor que Remediar



Nos dias atuais os condomínios passaram a investir fortemente em sistemas eletrônicos de segurança, o motivo não está relacionado somente à criminalidade, mas sim a uma tendência do atual cenário que estamos vivendo, onde está sendo substituído o sistema de segurança biométrico por meio de reconhecimento facial com recursos de inteligência artificial.

Antes de contratar uma empresa procure se atentar a alguns detalhes:

- Verifique se ela tem boa reputação no mercado, se está cadastrada nos órgãos responsáveis, se há reclamações em sites e redes sociais, "cases" de sucesso e referências, já que se trata de uma prestação de serviço da mais alta importância para a segurança de todos;
- Escolha a tecnologia que mais se adequa às necessidades do empreendimento, não aquele que é mais barato, pois os resultados podem não ser como o esperado;
- Solicite 03 (três) orçamentos detalhados dos equipamentos, de preferência com foto;
- Solicite uma demonstração da tecnologia ofertada e avalie todos os recursos e funcionalidades antes de optar pela contratação;
- Visite clientes que utilizam da tecnologia ofertada e também as empresas que se propuseram a prestar serviço para verificar se existe uma estrutura operacional adequada para atender as demandas propostas;
- Verifique os possíveis custos de manutenção com a nova tecnologia para ter uma previsão orçamentária de gastos;
- Solicitar que o contrato seja detalhado o tipo de serviço, data de início e conclusão do serviço.

Lembrando que é responsabilidade do síndico garantir a segurança dos condôminos e a proteção da edificação.

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

Cotidiano por Cecília Lima

Festa na vizinhança: risco de aglomerações passa a ser preocupação no condomínio

Queixas de barulho sempre foram comuns em prédios residenciais. A história se repete: um morador reúne convidados na sua unidade, música alta, a conversa às vezes sobe o tom, móveis são arrastados e tudo isso começa a incomodar a vizinhança. Entretanto, em virtude das atuais circunstâncias, outro fator advindo dessas pequenas “confraternizações” tem causado conflito nos condomínios: o risco sanitário que elas oferecem.

O Brasil atravessa uma pandemia de doença infecciosa bastante séria, a Covid-19, cujos índices de contágio e óbitos ainda são preocupantes e – embora muitas cidades do país estejam em processo de flexibilização do isolamento social – aglomerações de pessoas permanecem desaconselhadas, devido aos perigos de aumentar a transmissibilidade do novo coronavírus.

No entanto, apesar de muitos condomínios permanecerem com suas áreas de lazer fechadas (em uma acertada atitude de cautela), muitos moradores burlam recomendações sanitárias promovendo aglomerações em suas unidades privativas, o que – além de perturbar o sossego alheio – vai de encontro às normas preconizadas para a prevenção de contágio do vírus.

É válido salientar que, embora a unidade seja privativa, nem tudo é permitido ao seu proprietário, uma vez que ela se situa em um espaço coletivo e deve obedecer as regras que protejam à maioria. Portanto, o síndico pode intervir quando identificar perturbações não apenas ao sossego do condomínio, mas também possíveis riscos sanitários. Isso pode ser feito inicialmente com as penalidades previstas na convenção, advertência e multa, e em caso de reincidência a queixa pode ser levada à Justiça.

Exemplo que ilustra isso, em junho, um



juiz do Tribunal de Justiça do Distrito Federal determinou, em liminar, que um morador do Condomínio Brisas do Lago se abstinhasse de promover festas ou qualquer tipo de reunião dentro do apartamento e estipulou multa de R\$ 5 mil em caso de descumprimento.

O condomínio foi o autor da ação em questão e afirmou que o réu vinha realizando festas, não respeitando nem o limite de emissão sonora nem as regras sanitárias de isolamento. Relatou ainda que, mesmo tendo sido notificado por três vezes, o condômino continuou desrespeitando as regras. Ao analisar o pedido, o juiz destacou que a reiteração do ato configurou abuso de direito. Além disso, segundo o magistrado, “a continuidade de uso abusivo da propriedade e a realização de festas no condomínio” propicia a aglomeração de pessoas, o que potencializa a disseminação do novo coronavírus.

Ao concluir que a conduta do morador deixava a vizinhança exposta a riscos sanitários, o juiz determinou que ele se abstinhasse de fazer uso de sua unidade em desacordo com as normas condominiais, especialmente com a utilização de aparelhos sonoros e/ou barulhos/ruídos excessivos, inclusive em índice superior a 50 decibéis no período diurno e 45 decibéis após as 22 horas.

(Redação com TJDF)

* A autora é jornalista e colaboradora do JS.

CARTÓRIOS DE PROTESTO DE CAMPINAS

É GRÁTIS

Pela Lei Estadual 11.331/2002, o **protesto independe de depósito prévio das custas** pelo apresentante. O apresentante (credor) só arca com custas se desistir daquele protesto ou na sucumbência em ação judicial. Nas demais hipóteses, os custos são pagos pelo devedor.

VOCÊ PODE PROTESTAR:

Cheques que tenham sido devolvidos pelo banco sem compensação. Para serem protestados, a praça de pagamento (local da agência do emitente) ou o domicílio do emitente precisam ser em Campinas ou Paulínia.

Se o cheque foi emitido há mais de um ano é necessária declaração do banco indicando um endereço atual do emitente, em papel timbrado e com identificação do funcionário que a emitiu.

Somente não podem ser protestados cheques devolvidos em função de roubo, furto, extravio, fraude etc (ou seja, devolvidos pelos motivos 20, 25, 28, 30, 35 ou 36).

Duplicatas (Boleto Bancário) que representam créditos decorrentes de vendas a prazo. Não é preciso apresentar os documentos referentes ao negócio. O apresentante pode substituí-los por uma simples declaração de que possui tais documentos em seu poder.

Prestadores de Serviços também podem emitir e protestar duplicatas. Os profissionais liberais e aqueles que prestam serviços de maneira eventual tem permissão para protestar sua conta de serviços (desde que previamente registrada por Oficial de Registro de Títulos e Documen-

tos com notificação ao devedor).

Notas Promissórias.

Títulos de crédito que consubstanciam uma promessa de pagamento de quantia determinada, emitida pelo próprio devedor. A nota promissória pode inclusive ser protestada pelo saldo, se houve quitação parcial, caso em que convém mencionar no título o valor a ser protestado.

Títulos Executivos Judiciais (sentenças)

também são protestáveis. Assim, pode ser protestada sentença condenatória proferida em processo civil ou trabalhista, bem como a sentença homologatória de conciliação ou de transação, ainda que verse matéria não posta em juízo. Para o protesto, basta apresentar certidão expedida para esse fim pelo Ofício Judicial.

Encargos Condominiais

São deveres do condômino contribuir para as despesas do rateio e, caso não pague, ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito (Código Civil, art. 1.336, inciso I, e § 1º). Compete ao síndico cobrar dos condôminos as suas contribuições (art. 1.348, inciso VII), sendo que o síndico pode transferir a outrem as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia.

Contratos de Locação ou Confissão de Dívida

São passíveis de protesto os créditos documentalmente comprovados, bem como seus encargos. O contrato deve ser acompanhado de demonstrativo dos meses que deixaram de ser pagos e eventuais encargos.

Michele Saconi Sigoli - Substituta do 2º Tabelião de Protesto de Campinas
19 99817.2005 / 19 99360.8178

Legislação por Cecília Lima

Aprovado projeto de lei que obriga síndico a denunciar violência

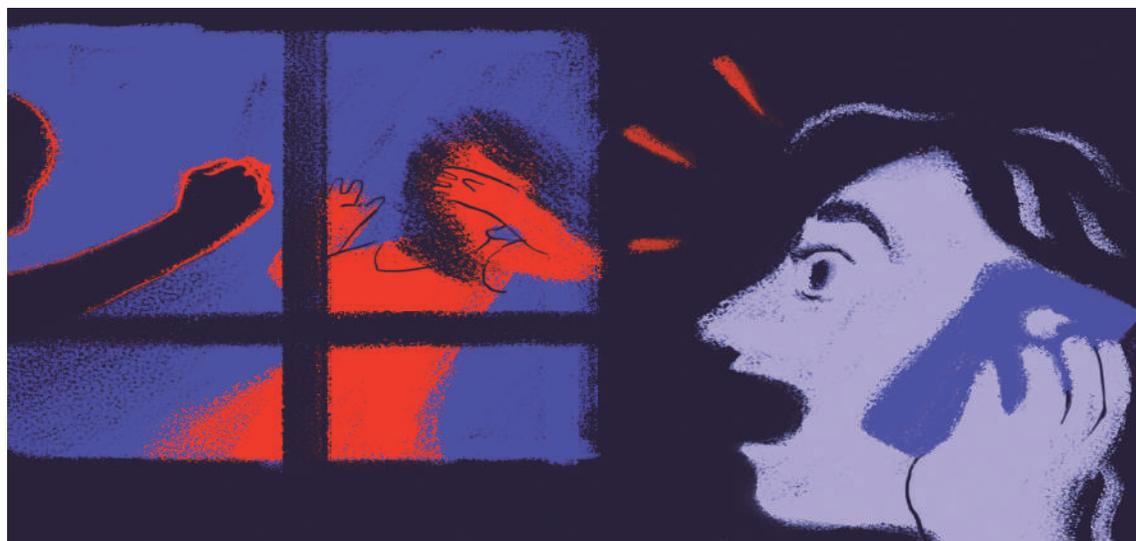
Em julho, o Senado Federal aprovou o Projeto de Lei 2.510/2020 - de autoria do senador Luiz do Carmo (MDB-GO) - o qual versa sobre a obrigação de síndicos e moradores se reportarem às autoridades competentes, quando verificarem casos de violência doméstica em condomínios. O projeto seguiu em trâmite, indo para análise e aprovação na Câmara dos Deputados.

Tal ação legislativa se dá em um contexto de isolamento social e reclusão domiciliar (devido à pandemia de Covid-19), no qual os índices de violência doméstica subiram flagrantemente, conforme apontam órgãos de monitoramento, como o Disque 100. Nesse sentido, é válido esclarecer que a violência “doméstica” é aquela praticada contra mulheres, homens (em relações heterossexuais, com parceiros atuais ou antigos), crianças, idosos e vulneráveis.

Para a consultora jurídica condominial Dra. Suse Kleiber o dito popular “em briga de marido e mulher não se mete a colher” é coisa do passado e que deve ser esquecido. “Ainda que contemos com legislação específica há 14 anos dedicada à proteção da mulher (Lei Maria da Penha), há 30 anos às

“

A obrigação de denúncia será um dever não apenas dos síndicos, mas também de condôminos, possuidores e locatários. Os moradores terão que avisar ao síndico e esse, por sua vez terá prazo de até 48 horas a partir do conhecimento dos fatos para apresentar denúncia às autoridades.



crianças (Estatuto da Criança e do Adolescente), aos idosos, deficientes, etc., os índices falam por si só”, pontua a advogada. “Vejo como um dever da sociedade a comunicação de ocorrência de violência ou suspeita nas áreas comuns ou privativas dos condomínios. Trata-se de prática de empatia, respeito e amor ao próximo”, complementa Suse.

A obrigação de denúncia será um dever não apenas dos síndicos, mas também de condôminos, possuidores e locatários. Os moradores terão que avisar ao síndico e esse, por sua vez terá prazo de até 48 horas a partir do conhecimento dos fatos para apresentar denúncia às autoridades. “O PL não é dedicado apenas à proteção das mulheres, mas dos idosos, crianças, adolescentes e pes-

soas com deficiência. A comunicação deverá ser feita pelo mesmo número já existente 180, (Central de Atendimento à Mulher) ou através de outros ‘canais eletrônicos ou telefônicos adotados pelos órgãos de segurança pública’ do local dos fatos. Deverão ser prestadas o máximo de informações visando a apuração do delito”, orienta a consultora jurídica.

O texto do projeto inclui ainda que o gestor do condomínio providencie a colocação de cartazes nas áreas comuns de placas alusivas à vedação a qualquer ação que configure violência doméstica, recomendando notificação, sob anonimato, às autoridades. “O síndico que não faz a comunicação, pelos dizeres do PL, poderá ser destituído e o condomínio multado, desde que reincidente”,

informa Dra. Suse Kleiber, que recomenda o início da fixação de cartazes desde já, informando os números para o recebimento de denúncias.

“É bom lembrar que o PL merece alguns reparos, ao meu sentir, para melhor ser adequado à rotina condominial, inclusive na parte da aplicação de multas e da ‘destituição automática’, mas não retira dele o avanço em defesa e proteção dos mais vulneráveis”, avalia a consultora, frisando que o receio de represálias ou a resistência em sair da inércia da omissão não devem impedir a coletividade de buscar viver em um condomínio menos hostil e mais harmonioso.

* A autora é jornalista e colaboradora do JS.

Bem Estar

por Cecília Lima

Assessoria Esportiva para condomínios: saiba como funciona

Os condomínios passaram a ser mais que locais de habitação e hoje constituem verdadeiros complexos arquitetônicos os quais reúnem em um só lugar diversas soluções que facilitam a vida dos moradores, tais como variadas opções de lazer, compras, prestação de serviços e também prática de atividades físicas.

Sob tal viés, esse último aspecto é algo que tem tido uma crescente demanda em todo o Brasil. O mercado “fitness” avançou sobremaneira nos últimos anos e ganhou bastante espaço também em prédios residenciais, com a popularização dos serviços de assessoria esportiva para condomínios, ofertados por empresas que buscam levar uma melhor qua-

lidade de vida por meio do lazer e atividade física supervisionada com segurança e melhor custo-benefício, já que utiliza a própria infraestrutura do edifício.

Uma empresa de assessoria esportiva também auxilia o síndico e a administração do condomínio em todos os assuntos relacionados à parte esportiva: atividades aquáticas ou na quadra, circuitos de recreação, colônia de férias, aulas na academia ou mesmo realização de mini-eventos, como campeonatos de futebol, por exemplo.

Marcelo Martinelli, gestor à frente da Condoprime – nome firmado há 11 anos no ramo condominial – destaca que, ao buscar uma assessoria esportiva, deve-se observar se a empresa possui CNPJ (Cadastro

Nacional de Pessoa Jurídica), se é registrada no CREF (Conselho Regional de Educação Física) no respectivo estado e se possui seus profissionais registrados em regime CLT, pois isso traz mais segurança jurídica e trabalhista ao contratante.

Embora não exista uma lei que obrigue, em todo o território nacional, a exigência de se ter um educador físico credenciado ao CREF supervisionando as atividades físicas no condomínio, Marcelo destaca a importância de se priorizar o trabalho de um especialista: “Ter um profissional habilitado como responsável técnico, uma empresa de assessoria esportiva ou somente profissionais credenciados e registrados é de extrema importância pela segurança dos alunos. Ele tem



embasamento acadêmico para aplicar o melhor treinamento específico, respeito à individualidade de cada morador (aluno), trazendo resultados com saúde”, pondera.

Martinelli acrescenta a informação de que o Rio de Janeiro é, todavia, um estado brasileiro que já possui legislação específica nesse assunto: a lei nº8070 de 17/08/2018 dispõe sobre a obrigatoriedade de registro de profissional de educação física como responsável técnico nos condomínios edifícios com espaços de academias nas condições que especifica. Para esses não há, entretanto, necessidade que estejam disponíveis full

time no condomínio.

“A contratação [da assessoria] é em maioria simples (50% + 1) dos presentes da assembleia que decidirá sobre”, informa Martinelli. “Atualmente os serviços disponíveis, em sua maioria, no mercado são os cobrados pelo rateio entre todas as unidades em um contrato mensal de hora/aula. Aproveite-se uma grade pré-definida de atividades adulto, melhor idade e infantil, e todos poderão usufruir das modalidades que a assessoria esportiva propõe”, conclui o gestor da Condoprime.

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

ESPORTE TOTAL
ASSESSORIA ESPORTIVA PARA CONDOMÍNIOS

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

 19 98397-6507

www.espototal.com

adriano@espototal.com

INDICADORES



	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL
IGP-M (FGV)	2,09	0,48	(-)0,04	1,24	0,80	0,28	1,56	2,23
INPC (IBGE)	1,22	0,19	0,17	0,18	-0,23	-0,25	0,30	----
IPC (FIPE)	0,94	0,29	0,11	0,10	-0,30	-0,24	0,39	----
TR	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SAL. MÍNIMO (R\$)	998,00	1.039,00	1.039,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00

 SIGA NOSSO INSTAGRAM
INSTAGRAM
@Jornal do Síndico CAMPINAS

Administração por Cecília Lima

O desafio de fazer uma gestão mais transparente

É fato que, ao longo dos anos e com a evolução das tecnologias, muitos atributos novos foram sendo agregados ao perfil do “síndico ideal”. Contudo, há algo imutável: toda boa gestão a frente de um condomínio pressupõe transparência. Esse princípio deve ser adotado como prática norteadora em todas as ações, afinal é preciso ser muito claro quando se lida com a confiança e, sobretudo, com o dinheiro de várias pessoas.

Mais que uma “virtude” do bom síndico, ser transparente com as contas do condomínio é, na verdade, uma obrigação dele, conforme manda a legislação brasileira (lei 4.591 do Código Civil). Entretanto, é importante que o gestor mantenha uma postura que transmita honestidade em seus atos e se mostre-se acessível independentemente de uma imposição jurídica.

Nesse sentido, a recomendação é a de que o síndico sempre se antecipe às cobranças, afirma a advogada Mariza Lemos, que já foi síndica do condomínio onde mora em Porto Alegre (RS). “O gestor precavido não deve esperar ser confrontado com desconfianças. É preferível que ele esteja um passo à frente, oferecendo balancetes detalhados, disponibilizando cópias digitalizadas de notas fiscais, para isso é importante ter os documentos muito

“**Mais que uma “virtude” do bom síndico, ser transparente com as contas do condomínio é, na verdade, uma obrigação dele, conforme manda a legislação brasileira (lei 4.591 do Código Civil). Entretanto, é importante que o gestor mantenha uma postura que transmita honestidade em seus atos e se mostre-se acessível**



bem organizados, pois o síndico não pode negar nenhum papel que lhe seja solicitado”, comenta.

Ela também faz uma ponderação sobre a periodicidade das prestações de contas. “Há síndicos que só são vistos praticamente duas vezes ao ano, uma quando são eleitos e outra quando precisam prestar contas para entregar o mandato”, critica Marisa. “Quando isso ocorrer é um erro do síndico e dos condôminos que não o cobram. Ele deve dar satisfações ao longo da sua gestão, o que anda sendo feito com os recursos do coletivo, que ações estão sendo tomadas. Transparência pressupõe haver um diálogo

mais aberto e constante entre síndico e moradores”, pontua a advogada.

Outro aspecto que deve ser observado é em relação ao conselho fiscal, unidade que é negligenciada ou simplesmente inexistente em muitos condomínios. Trata-se de um colegiado, composto por condôminos e eleito em assembleia, o qual tem por função fiscalizar as ações do síndico. Esse, por sua vez, não deve nunca boicotar o conselho fiscal, mas sim incentivar sua existência, de modo a reforçar a transparência da sua gestão. É recomendável que juntos, conselho e síndico, realizem reuniões para checagem de documentos.

Honestidade é, com certeza, uma qualidade fundamental para que o síndico possa ser transparente no exercício de sua função, mas organização também se mostra uma necessidade, pois se ele não souber expor informações corretamente, corre sérios riscos de ser incompreendido. Portanto, contar com o auxílio profissional de uma administradora de condomínios – a qual prestará assessoria especializada – pode significar um salto de qualidade na gestão, resultando em ganhos coletivos e maior transparência.

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