

ADMINISTRAÇÃO

pg. 06



Seguro condominial: cobertura simples ou ampliada?

SEU CONDOMÍNIO

pg. 09



5 dicas para economizar na conta de água do condomínio

LEGISLAÇÃO

pg. 11



Condômino barulhento pode ter que pagar indenização a vizinho ofendido

CLASSIFICADOS

pg. 13 a 15

Guia de Produtos e Serviços para Condomínio

Foto cedida pela empresa



Condomínio Edifício Búzios

Cambuí - Campinas/SP

ADS
Engenharia

- Pintura de fachada • Telhado
- Concreto aparente • Pastilhas
- Corrosão estrutural

(19) 3384 3661 / 3236 0073
 (19) 99686 0064
contatoadsengenharia@gmail.com

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

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) 99251-2924
www.aamengenharia.com.br

SEN PINTURAS

EXCELÊNCIA EM PINTURA!

(19) 3386-9614
 97412-5611

Pinturas
 Manutenção
 Tratamento de Concreto
 Restauração de Fachadas

Atendemos
 Campinas e Região

sidnei@senpinturas.com.br

Only

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

- Portaria • Limpeza • Jardinagem
- Zeladoria • Manutenção Predial

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

MORETZSOHN

MANUTENÇÃO PREDIAL

(19) 97411.4395
 Desde 1993

REFORMAS HIDRÁULICAS EM EDIFÍCIOS

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

CASA BELA
PINTURAS PEDIAIS

(19) 3305-7253
 (19) 98170-7965

Interna e Externa / Impermeabilização
 Tratamento de Trincas e Rachaduras
www.casabelapinturas.com

ENG METRO
ENGENHARIA PREDIAL

CREA
 2206147

Especializada em Condomínio

- Pinturas Externas
- Lavagem de Fachadas
- Concreto Aparente
- Reposição de Pastilhas
- Aplicação de Textura

Campinas e Região
 (19) 3012-8848
GRUPO.2L@HOTMAIL.COM

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A Informação é Poder

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

Publicação mensal de:

FARJ

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

19 99103-9999

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

Londrina/PR

londrina@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ

riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

São Gonçalo/RJ

saogoncalo@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP

saopaulo@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.



EDITORIAL

A boa convivência entre vizinhos é um assunto sempre em pauta no universo dos condomínios. É impossível falar nesse tipo de moradia e não abordar, em algum momento, questões relacionadas à sociabilidade, mediação de conflitos e, infelizmente, por vezes trazer à tona histórias que revelam condutas negativas que não devem servir de exemplo para ninguém.

O Jornal do Síndico orgulha-se de ser um veículo que prega o diálogo, a comunicação não violenta e o bom senso como ferramentas primordiais para uma boa gestão condominial e, por isso, trazemos com frequência matérias e artigos com especialistas que exploram justamente isso. Saber ser um conciliador é uma habilidade importante a qualquer pessoa que almeje ser um bom síndico.

Nesse contexto, trouxemos

nesta edição de março, mais uma vez, o reforço de uma mensagem que representa um de nossos valores: violência só gera mais violência. Nossa matéria Especial conta uma história trágica que ganhou os noticiários e redes sociais no início deste ano, ocorrida em decorrência de uma “briga de condomínio”, e que chocou a todos pela desproporcionalidade: um rapaz de 29 anos que veio a óbito espancado por vizinhos.

Eventos como esse demonstram porque atos de animosidade devem ser combatidos e apaziguados desde a sua origem, sempre que possível, dentro do condomínio. Os condôminos, de maneira geral, não podem ser omissos ao testemunharem situações violentas, ainda que mínimas, pois a experiência nos mostra que a evolução de “pequenos incidentes”, quando somados, tem grandes potenciais

negativos.

O síndico, em especial, pelo cargo que ocupa e por sua representatividade, deve dar o exemplo nas relações, não recorrendo a condutas violentas para proceder com moradores ou funcionários, já que isso não traz benefícios ao condomínio, pelo contrário, desestabiliza-o. Nesse viés, não seria exagero afirmar que um síndico que se utiliza de recursos violentos (sejam agressões físicas ou verbais) ou compactua com atos assim, não é um bom síndico e deve repensar sua postura.

Seguimos fortes em nosso compromisso de informar com responsabilidade. Desejamos a todos os nossos leitores uma excelente experiência!

Os Editores



**Portaria / Limpeza
Folguista / Jardinagem**

8 DE MARÇO
DIA INTERNACIONAL DA MULHER
SAUDAMOS A TODAS DESEJANDO FELICIDADE

Profissionais Especialistas
em Serviços de Condomínios
TERCEIRIZANDO DESDE 1991

(19) 3236-1545 www.serviconservicos.com.br



- Quadros de medição de energia
- Projetos Elétricos
- Reforma e instalações

Engenharia Elétrica

☎ (19) 9.9786-0666



www.rtpadros.com.br

INDICADORES

Jornal do Síndico

	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN/21	FEV
IGP-M (FGV)	2,23	2,74	4,34	3,23	3,28	0,96	2,58	----
INPC (IBGE)	0,44	0,36	0,87	0,89	0,95	1,46	0,27	----
IPC (FIPE)	0,25	0,78	1,12	1,19	1,03	0,79	0,86	----
TR	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SAL. MÍNIMO (R\$)	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00

Para anunciar
ligue: 3237-3860
Jornal do Síndico
campinas@jornaldosindico.com.br

Os 4 melhores serviços para o seu condomínio



Uma grande parte dos planos do ano passado precisaram ser adiados para 2021 e nesta lista está o investimento em reformas e melhorias para sua casa e seu condomínio.

A pandemia ainda não acabou, mas muitos serviços podem ser feitos de forma rápida e segura, desde os primeiros meses do ano.

Conheça os serviços e obras oferecidos pela **IouTility** que trazem benefícios para sua família e ainda ajudam a valorizar o seu patrimônio:

1. Individualização de água: com a medição individualizada, você só paga efetivamente pelo que consome. Além de colaborar com o meio ambiente, o monitoramento individual evita desperdícios ao permitir a rápida localização de vazamentos.

2. Medição individualizada de gás: um controle maior do consumo deste recurso ener-

gético possibilita economia nos gastos da casa e facilita a descoberta de vazamentos, prevenindo contra acidentes.

3. Instalação de sensores de monitoramento: estes equipamentos são essenciais para garantir a saúde e a segurança dos moradores. Entre as funções dos sensores estão o monitoramento da qualidade da água dos reservatórios do condomínio, o acompanhamento da qualidade da energia elétrica e o controle do consumo de eletricidade dos elevadores e das áreas comuns.

4. Implantação de painéis solares: garantindo a valorização do imóvel, o investimento na produção de energia limpa e renovável reduz os impactos do aumento das tarifas e das variações de bandeira das distribuidoras, além de gerar economia na conta de consumo mensal.



A IouTility desenvolve projetos com foco em eficiência energética e hídrica e tem a solução sob medida para sua casa e seu condomínio.

Solicite um orçamento pelo comercial@ioutility.com.br.

Only
11 anos

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

www.only1.com.br

comercial@only1.com.br

8 de março - Dia Internacional da Mulher

Parabéns a todas as mulheres pelo nosso dia!

Daniela Círrino

- Portaria
- Limpeza
- Jardinagem
- Zeladoria
- Manutenção Predial

Atendemos Campinas e Região
(19) 3837-3133 / 97162-6200

08 de março

Dia Internacional da Mulher



De mulher pra mulher

Que me perdoem os homens, mas mulher é essencial. Mulher é fogo! Mulher é lágrima! É aconchego e compreensão!

Mulher é luta silenciosa, teimosa, perseverante!

Pisa firme e acredita... porque mulher tem sempre fé. Crê em tudo até que lhe prove o contrário.

Mulher faz sempre parte – parte do homem, da paisagem e da poesia. Desde pequena a mulher já enxerga longe, amadurece rápido, sente e pressente o inusitado, percebe sutilezas, detalhes...

Geralmente romântica, é capaz de chorar ao ver um filme, gritar de susto ou de raiva e, na maior parte das vezes, não consegue guardar ressentimentos.

Mulher é porto, é apoio, é “pau pra toda obra”, trabalhando dentro e fora de casa, atenta a tudo e a todos, educando filhos e netos...

Mulher é paciente na dor e na doença e é eterna criança perante a vida. Mulher é tudo isso e muito mais.

Mas, sem dúvida, toda mulher precisa de um, ombro forte e amigo, que a ampare nos momentos difíceis, que lhe diga sempre: “conte comigo”.

G. Chalita, mulheres que venceram preconceito

Almanaque Santo Antonio

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

ENGENHEIRO SAMI ZÁKIA

Perícias
Laudos Técnicos
Regularização do AVCB

(19) 3387-1697 / 99772-8783

samizakia@yahoo.com.br



▪ 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

Segurança por Cecília Lima

Você sabe o que é segurança perimetral?

Um dos principais atrativos que levam as pessoas a se mudarem para edifícios residenciais é, sem dúvidas, a segurança, que é maior que aquela geralmente proporcionada a quem mora em casas. Um eficiente planejamento de segurança para o condomínio irá cuidar não apenas de aspectos relacionados ao acesso pela portaria e monitoramento de áreas internas, ele deve observar também toda a área limítrofe do prédio, ou seja, seu perímetro.

Existem vários componentes que estruturam e reforçam as barreiras protetivas do condomínio contra possíveis invasores. A segurança perimetral se dá em três frentes: barreiras físicas, tecnológicas e psicológicas. Na primeira categoria se situam todos aqueles “obstáculos” que são colocados

geralmente nos muros para impedir ou pelo menos dificultar a ação de quem tenta invadir: cercas (elétricas ou concertinas), ganchos, cacos de vidro, arame farpado. Na realidade, o próprio muro já é considerado uma barreira física.

Barreiras tecnológicas englobam todo o arsenal de dispositivos eletrônicos de que o mercado especializado atualmente dispõe (e segue continuamente inovando): alarmes, iluminação especial, sensores, câmeras de vigilância. Esta categoria inclui os artifícios mais caros, porém mais eficientes. Quanto mais recursos o condomínio tiver para investir em tecnologia – e paralelamente treinar sua equipe – melhores serão os resultados, tendo um condomínio mais seguro.

Há ainda as barreiras psicológicas, as quais não deixam

de ter sua importância no intuito de inibir invasores. Esses empecilhos agem de modo a intimidar possíveis ações, alertando para os riscos de uma tentativa de invasão àquele perímetro. Consistem em barreiras psicológicas: avisos de monitoramento por câmeras e de que o local é protegido 24 horas, câmeras em locais visíveis. Mais uma vez, os muros podem ser citados como barreiras também psicológicas, pois do lado de fora eles são responsáveis por impor certa noção de impedimento.

A finalidade da segurança perimetral é sempre evitar a ação de invasores criminosos e proteger o condomínio, evitando roubos, “arrastões” e outros crimes. Para tanto, é importante que se elabore um projeto contemplando os três tipos de barreiras menciona-



dos, pois cada uma tem sua função e contribui de uma maneira para a segurança do patrimônio.

Equipamentos de barreira tecnológica, sobretudo, são caros. Portanto, antes de se precipitar fazendo investimentos altos é muito importante contar com a consultoria de uma empresa especializada em segurança para montar uma estratégia adequada. Esta assessoria vai avaliar fatores como

os índices de criminalidade da região em que o prédio está situado, qual a metragem do seu perímetro, se o edifício já foi invadido ou não, quantas vezes já foi, entre outros fatores. Vale ressaltar que as barreiras físicas, tecnológicas e psicológicas precisam estar em sinergia para proporcionar ao condomínio o máximo de segurança.

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

AAM
ENGENHARIA

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

Atendemos Jundiaí

(19) 3255 1931
(19) 99251-2924

www.aamengenharia.com.br

MLVSG
Advocacia

M. Lucia V.S. Galvez
Cobrança Trabalhista, etc

Atuando há mais de 25 anos na área condominial

11 4521-0068

JUNDIAÍ SP
lucivion.advogada@gmail.com

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

CENTRAL DE ORÇAMENTO

encontre aqui **Empresas especializadas em CONDOMÍNIOS.**

Prontas para oferecer um orçamento de produtos e serviços adequados à sua necessidade.

Fone: 19. 3295-4154
e-mail: centraldeorcamento19@gmail.com

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

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

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

Especial por Cecília Lima

Violência gera mais violência: Por que é necessário coibir todo e qualquer ato de animosidade dentro da convivência condominial?

O ano de 2021 já iniciou com um forte relato que ganhou as mídias em janeiro: na cidade de Sorocaba (SP), um homem de 29 anos veio a óbito após sofrer intensas agressões físicas por parte de vizinhos em decorrência de um desentendimento entre as famílias no condomínio em que viviam. O desfecho trágico arrasta por trás uma outra história de violência que também precisa ser discutida e nos provoca a fazer uma reflexão sobre a necessidade de coibir atos violentos dentro dos condomínios.

Segundo as investigações, a vítima, Leonardo Proença, procurou o apartamento de um casal para conversar a respeito do comportamento do filho deles, um garoto de 11 anos, o qual estaria intimidando e praticando seguidas agressões contra o irmão de 5 anos de Leonardo. Numa segunda oportunidade, aparentemente ainda insatisfeito com a situação de bullying, Leonardo voltou a procurar os pais do garoto, desta vez acompanhado de seu próprio pai, Milton, e foi recebido com o espancamento que o levou à morte.

As cenas relatadas não de-



É preciso deixar claro que é normal haver desavenças na convivência, afinal são muitas pessoas vivendo em comunidade. Contudo, não é normal permitir que conflitos banais da convivência cresçam ao ponto de se tornarem casos de polícia



veriam nunca fazer parte do que se espera de uma convivência civilizada dentro de um condomínio. O pai de Leonardo chegou a ser empurrado de uma escada, enquanto ele era atacado a pauladas. Leonardo ainda conseguiu chegar à portaria para pedir ajuda, mas não resistiu à gravidade dos ferimentos. O agressor foi identificado, ele foi detido em flagrante e responderá por homicídio.

Quando uma situação extrema como a narrada ocorre, a primeira pergunta que muitos se fazem é: o que poderia ter evitado algo tão grave? Não existe uma resposta simples para questionamentos complexos, mas há um entendimento básico que deve ser levado em consideração nesses casos: violência gera mais violência.

Casos como o citado geralmente são o clímax de uma escalada de conflitos, um histórico de atos violentos. No exemplo, antes das famílias em si brigarem já existia uma situação de abuso entre as crianças que estava ocorrendo sem que ninguém fizesse nenhum tipo de intervenção. As práticas de bullying não devem ser negligenciadas ou vistas apenas como “coisa de criança”, pois constituem também um tipo de violência e como tal devem ser combatidas.

A motivação neste relato foi a briga entre crianças, mas o estopim para conflitos entre vizinhos pode ser qualquer um: o barulho excessivo, ocupação de vagas na garagem, as fezes de um pet em local inadequado, o morador que colocou algo no

hall do andar e desagradou alguém, um outro que segura a porta do elevador, entre tantos outros vícios que causam incômodo à coletividade.

É preciso deixar claro que é normal haver desavenças na convivência, afinal são muitas pessoas vivendo em comunidade. Contudo, não é normal permitir que conflitos banais da convivência cresçam ao ponto de se tornarem casos de polícia. Portanto, o síndico não pode ser omissivo diante de atos violentos e cabe a ele tentar, dentro de suas possibilidades, mediar tais embates desde o princípio, evitando que as animosidades ganhem força e eventualmente culminem em algum evento trágico.

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

Administração por Cecília Lima

Seguro condominial: cobertura simples ou ampliada?

Todo imóvel está sujeito a imprevistos e acidentes e é para intervir nisso que existem os seguros. Embora todos torçam para não recorrer a eles, uma cobertura mínima é obrigatória justamente para que o condomínio tenha uma margem de segurança para alguns tipos de riscos. Nesse sentido, o síndico fica responsável pela contratação e renovações e deve atentar aos prazos e coberturas.

A corretora Edna Fonteles, representante da cearense JBO Seguros, pontua que “de acordo com a lei do condomínio 4.591 e art 1.346 do código civil é obrigatório o seguro de toda edificação para risco de incêndio. Essa obrigatoriedade vale para condomínios comerciais, residenciais verticais e horizontais e mistos”. Edna complementa que a negligência pode acarretar consequências: “a não contratação do seguro pode levar o síndico a responder civil e legalmente, já que é sua responsabilidade perante a lei do condomínio”.

A referida lei determina



Embora todos torçam para não recorrer a eles, uma cobertura mínima é obrigatória justamente para que o condomínio tenha uma margem de segurança para alguns tipos de riscos



prazos, multas e explicita a inclusão de todas as unidades privativas e áreas comuns do condomínio. Conforme frisado pela corretora, a responsabilidade do síndico é relevante, uma vez que o art.22 afirma que é ele quem responde passiva e ativamente, em juízo ou fora dele, por qualquer insuficiência constatada no seguro. Por isso, deve-se buscar sempre uma seguradora de credibilidade e ler muito bem o contrato.

Segundo a corretora Edna Fonteles, são itens de cobertura obrigatória simples: explosão, raio e fumaça; danos elétricos; responsabilidade civil do síndico; responsabilidade civil do condomínio. “Caso o condomínio tenha condições ou outras necessidades para outras coberturas poderá ser

contratado também outros itens. A apólice pode ser descrita de acordo com a necessidade de cada condomínio e região”, explica.

Sobre os itens que incrementam a cobertura, tornando-a uma “cobertura ampliada”, Edna Fonteles menciona: subtração de bens do condomínio; vazamento de tanques e tubulações; danos ao jardim; anúncios luminosos; desmoronamento; alagamento; danos morais; responsabilidade civil de garagem; incêndio e conteúdo dos apartamentos; despesas fixas; vendaval com impacto de veículos.

Renovação do seguro - Os contratos geralmente são anuais e devem ser renovados automaticamente sem que haja nenhum intervalo, não deve ha-

ver nenhum hiato de cobertura. Por ser obrigatório por lei, o seguro condominial é considerado uma despesa ordinária e deve constar na previsão orçamentária anual do condomínio. Todos pagam por ele, sem exceções. O síndico não é obrigado a convocar assembleia para aprovar este custo, já que se trata de uma obrigação legal.

No entanto, caso se deseje fazer uma cobertura ampliada, com o intuito de assegurar mais itens na apólice, é interessante que isso seja discutido junto aos demais moradores, pois já extrapola o limite da obrigatoriedade legal, acarretando despesas que irão onerar a taxa condominial mensal.

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



NILTON CESAR nccseguros@gmail.com
CORRETOR DE SEGUROS

Seguros

(19) 3268-6672 Condomínios - Automóveis - Vida - Residencial
9 9771-8295 Previdência Privada - Seguro Viagem e outros

PLANEJAMENTO - ADMINISTRAÇÃO - CORRETAGEM EM GERAL



SEGUROS

- Condomínio • Auto • Vida
- Empresarial • Residencial
- Plano de Saúde

Ofecemos qualidade na prestação de serviços

(19) 98124-6420 mza.seguros@uol.com.br

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXX - Edição 07 - Março / 2021 - PIRACICABA - SP - piracicaba.jornaldosindico@gmail.com

EXPEDIENTE PIRACICABA

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Esse encarte compõe o
Jornal do Síndico - Campinas.
Postado mensalmente nos Correios.
São entregues gratuitamente aos
condomínios de: Piracicaba, Santa
Bárbara, Limeira, Americana,
Rio Claro, Campinas e outra cidades.

CONTATO EM PIRACICABA

Chico Monteiro 19. 97157-2843
piracicaba.jornaldosindico@gmail.com

CONTATO EM CAMPINAS

Fernando 19. 99103-9999.
campinas@jornaldosindico.com.br

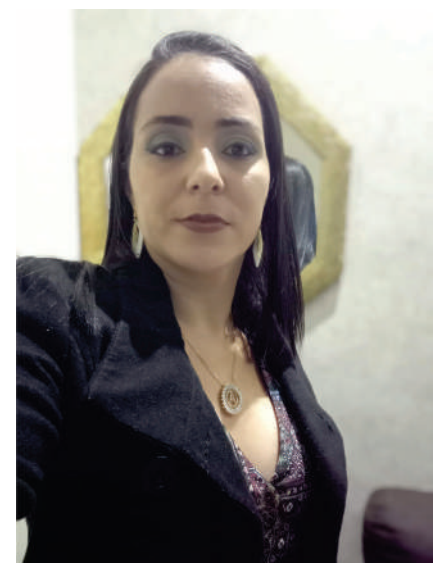


**Nas pessoas das síndicas Cassia e Aline,
o JS cumprimenta todas as mulheres
de Piracicaba e Região**

HOMENAGEM DIA DA MULHER



Síndica do Cond. Sagitarius
Cassia Gelinsk



Síndica do Cond Pq. Piazza San
Pietro - Aline Fernanda

PIRACICABA, A "NOIVA DA COLINA".



Cidade contemplada com um encarte exclusivo para o pujante segmento condominial local.

O Jornal do Síndico é um veículo segmentado, postado na Agência dos Correios de Piracicaba, (AGF Moraes Barros), e leva aos síndicos e síndicas de toda a região, informações pertinentes ao trabalho diário nos condomínios, entrevistas com síndicos da cidade, além de apresentar empresas idôneas que oferecem produtos e serviços de qualidade.

Segurança em Condomínios

Prevenir
é melhor que
Remediar



Garantir a segurança patrimonial e das pessoas que transitam em condomínios

Uma das ferramentas que garante a segurança e também a comodidade dos moradores e visitantes são os sistemas de controle de acesso utilizados para controlar e identificar quem entra e sai dos condomínios.

Em teoria, existem diversos programas que podem ser instalados para oferecer mais comodidade e segurança, mas antes de contratar um novo serviço ou comprar um equipamento, é importante conhecer as opções e saber qual é a melhor para o seu condomínio.

Conheça alguns recursos tecnológicos para controle de acesso.

1. Controle Remoto

Solução muito utilizada em condomínios, onde o morador tem a praticidade de realizar a abertura do portão. No entanto, apesar de ser amplamente utilizado, esse tipo de controle é considerado inseguro, porque qualquer pessoa que estiver em posse do controle pode acessar o condomínio.

2. Cartão de Acesso

Esse ainda é um dos métodos mais populares de controle de acesso utilizado em condomínios. Consiste no uso de cartões de proximidade por rádio frequ-

ência (RFID) que liberam a entrada quando utilizados em catracas, cancelas e portões. No entanto, apesar de ser amplamente utilizado, esse tipo de controle de acesso é considerado pouco efetivo e inseguro. Isso, porque qualquer pessoa que estiver em posse do cartão pode acessar o condomínio.

3. QR CODE

Essa tecnologia também é muito conhecida. A chave de acesso é gerada por meio de um código que possui validade apenas no momento de entrada ou saída do morador. Outra vantagem é que a ferramenta também pode ser usada por visitantes e prestadores de serviço.

4. Biometria Digital

Por ser um sistema que capta características únicas dos usuários para identificação e liberação, o controle de acesso biométrico é uma das ferramentas mais seguras que podem ser adotadas para o condomínio. Outra possibilidade oferecida é que a tecnologia de biometria digital também possibilita o cadastro do “dedo de pânico”. A função alerta a equipe de seguran-

ça do seu condomínio, caso o morador esteja entrando nas instalações sobre coação de outro indivíduo.

5. Biometria Facial

Trata-se de uma solução relativamente nova, o reconhecimento facial é uma maneira de identificar rostos humanos em imagens por meio de técnicas digitais. É um recurso baseado em sistemas de inteligência Artificial que são responsáveis pelo cruzamento de dados e detecção de padrões para garantir que o rosto detectado é de determinada pessoa.

6. Leitor Biométrico 3D MorphoWave

Uma tecnologia inovadora, onde os usuários são identificados e reconhecidos passando a mão no leitor e em movimento sem contato. A tecnologia patenteada do sensor sem contato digitaliza 4 dedos em um modelo 3D, garante assim um reconhecimento das impressões digitais com alta precisão e confiança para uma alta segurança. Excelente tecnologia para condomínios de alto fluxo.

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



Racon Administradora
de Condomínios Ltda

8 de Março - Dia Internacional da Mulher

Parabenizamos todas as mulheres de Piracicaba e Região!

- Elaboração de atas, prestação de contas, acompanhamento fiscal.
- Assessoria no que diz respeito à cobrança de eventuais inadimplentes.
- Acompanhamento na contratação dos seguros obrigatórios, etc.

Acompanhamento às assembleias ordinárias e extraordinárias

(19) 3434-7235 / 2532-5725

www.raconcondominios.com.br contato@raconcondominios.com.br



CASA BELA PINTURAS
PREDIAL

www.casabelapinturas.com

- Pinturas Interna e Externa
- Tratamento de Trincas e Rachaduras
- Impermeabilização
- Tratamento de Pastilhas

ATENDEMOS: Piracicaba, Limeira, Campinas e Região

(19) 3305-7253 / (19) 98170-7965

MARCOS LEME

**PALESTRA E CONSULTORIA
EM MUSCULAÇÃO**



FISIOTERAPIA
CREFITO 211425-F



EDUCAÇÃO FÍSICA
CREF 003355-G/SP

(19) 99726-5008

maaleme@terra.com.br
Mestre e Doutor - UNICAMP

CHICO MONTEIRO

Administrador de Condomínios

(19) 97157-2843

Representante

Jornal do Síndico
A Informação é o Poder

Piracicaba

piracicaba.jornaldosindico@gmail.com

Seu Condomínio por Cecília Lima

5 dicas para economizar na conta de água do condomínio

Comparativamente com a energia elétrica, a água tratada não representa um custo tão elevado, porém quando considerado todo o consumo mensal do condomínio em um mês, tal valor pode alcançar cifras impactantes no orçamento. Se o gasto no seu prédio está progredindo de maneira ascendente, é hora de pensar em tomar algumas atitudes para conter essa escalada, pois uma hora a conta chega e ela pode sair cara. Confira a seguir 5 dicas de como tentar economizar na conta de água do condomínio:

Campanha de conscientização – Grande parte dos residenciais brasileiros operam em regime de rateio coletivo do consumo de água, ou seja, todos pagam o mesmo já que essa despesa vem “diluída” na taxa condominial. Isso pode

fazer com que muitos moradores relaxem nos cuidados e se excedam. Portanto, é fundamental, sempre que possível, reforçar os pedidos de uso racional da água – seja em seu uso doméstico e também nas áreas comuns – junto a condôminos e funcionários, usando para isso todos os meios de comunicação disponíveis. Afinal, quanto maior o consumo, mais prejuízos a todos.

Identificar vazamentos – Se a conta de água subiu de uma hora para outra sem nenhuma justificativa aparente no consumo é importante detectar se está havendo alguma perda. A investigação deve passar por torneiras, vasos sanitários, chuveiros e caixas d’água, atentando sempre a sinais como gotejamento, ferrugem ou corrosão em conexões hidráulicas, excesso de pressão e também infiltrações em pa-

redes e teto. É válido destacar que a má qualidade de materiais empregados nos serviços, bem como a falta de vistorias e manutenções periódicas são fatores que contribuem para o surgimento de vazamentos no sistema hidráulico do prédio e consequente desperdício de água.

Trocar torneiras em áreas comuns – Uma medida simples que pode implicar resultados significativos é trocar as torneiras de abertura manual por outros modelos que propiciem mais economia, como as de acionamento por pressão ou com sensor de presença. Elas liberam água por um tempo restrito a cada ciclo, fazendo com que a pessoa gaste menos quando for usar a área de lazer do prédio, banheiros coletivos, salão de festas, etc. Outra dica para as torneiras é que elas contenham arejador,

um dispositivo que mistura ar à água, mas mantém a sensação de volume, apesar de diminuir a vazão.

Implementar sistema de reuso – A discussão sobre sustentabilidade está mais em alta do que nunca e há no mercado muitas empresas já especializadas em ajudar os condomínios a se tornarem mais ecologicamente corretos e sustentáveis, o que pode incluir a implementação de um sistema de água de reuso. Um projeto dessa natureza requer um investimento, porém a tendência é que ele se “pague” em médio prazo, uma vez que se pode alcançar uma economia significativa de água em algumas tarefas. Além disso, o reaproveitamento da água contribui para um uso mais responsável desse recurso tão importante.

Individualização de hidrômetros – Assim como

a dica anterior, esta medida acarretará despesas antes de resultar em economia. Embora a tendência atual seja de que a maior parte dos empreendimentos entregues já venham com o consumo individualizado, a realidade do Brasil é muito diversificada. Existe um imenso número de condomínios em que os hidrômetros não são individuais e a cobrança é feita pelo método de rateio, conforme mencionado. O ideal, sempre que possível, é fazer um planejamento financeiro para efetivar a individualização dos hidrômetros. Assim, cada morador será responsável pela sua própria conta, ao passo que o consumo das áreas comuns (limpeza geral, piscina, banheiros, etc.) segue entrando na taxa condominial.

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



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

Síndica Profissional



CÁSSIA GELINSKI

Experiência
Dedicação
Profissionalismo
Transparência
Atende Piracicaba

19.99693-9569

cassiagelinski@yahoo.com.br

ÁGUA MINERAL NATURAL
SQT
PIRACICABA
DISK 3426-1873
ÁGUA 3402-4298

SENHORES EMPRESÁRIOS DO SEGMENTO CONDOMINIAL

Dê visibilidade para seus produtos e serviços no principal veículo do setor.

Piracicaba - Limeira
Rio Claro - Campinas e demais cidades da região

Jornal do Síndico



ATOMIC
PARA-RAIOS

UMA MARCA, TODAS AS SOLUÇÕES, GRANDES PROJETOS

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

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

contato@athomicpararaios.com.br
athomicengenhariaeletrica

Projetos, Manutenção, Instalação Elétrica e Laudos Técnicos

Manutenção por Célia Lima

A importância de cuidar bem da fachada

Quantas vezes você precisou ensinar o seu endereço a alguém e, para isso, aproveitou para descrever características externas do imóvel com o intuito de facilitar a localização? Altura, cor, o acabamento com o qual o prédio é revestido, se possui algum ornamento...Esses detalhes – juntamente com o nome – funcionam praticamente como uma identidade própria do condomínio e um cuidado especial deve ser dedicado a eles.

Zelar pela estética da fachada significa investir em um bom cartão de visitas e, assim, agregar valor ao condomínio. A lógica é simples: com um imóvel mais apresentável e bem cuidado todo mundo sai ganhando, pois automaticamente as unidades privativas contidas nele passam também a ser mais valorizadas. Em contrapartida, uma fachada de aspecto sujo, com o pastilhamento desfalcado, pintura descascada e nítida falta de manutenção gera uma

impressão geral de abandono e, por consequência, o valor de venda e aluguel dos imóveis desse condomínio passam a valer menos.

Tudo isso, por si só, já seria suficiente para justificar a importância da valorização da fachada e sua constante manutenção. Entretanto, vale destacar que além das prioridades estéticas envolvidas, cuidar da fachada é uma questão de segurança, uma vez que é ela que separa os meios interno e externo. É, portanto, uma obrigação do síndico providenciar que a fachada não caia “aos pedaços” – literalmente – ao ponto de machucar pessoas ou acarretar prejuízos materiais (dentro ou fora dos limites do condomínio), em decorrência de falta de manutenções.

Um triste episódio ocorrido no dia 8 de fevereiro deste ano na cidade do Recife (PE) exemplifica a importância de se prestar muita atenção ao estado geral das fachadas. Uma mulher de 60 anos veio a óbito



após ser atingida por pedaços da estrutura do condomínio Edifício São Cristóvão, localizado na área central da capital pernambucana. A vítima sofreu uma lesão profunda na cabeça enquanto passava pela calçada próxima ao local.

O prédio possui 17 andares, abriga pontos comerciais e unidades residenciais, tendo sido construído há mais de 40 anos. Segundo moradores, o condomínio sofre atualmente com altas taxas de inadimplência e passou por diversos problemas com antigos mandatos

de síndicos que negligenciaram vistorias e reparos importantes, incluindo o revestimento externo do empreendimento. O descuido custou muito caro: a vida de uma pedestre foi tirada, pois, não havia sinalização de possíveis riscos.

A manutenção da área externa do prédio, em geral, deve ser realizada a cada 3 anos, salvo situações em que tenha sido identificado algum problema antes, dessa forma ela será antecipada. É importante ressaltar que alguns municípios, a exemplo da cidade de São Pau-

lo, possuem uma legislação específica para isso, delimitando a periodicidade para a limpeza de fachadas e o prazo máximo para executar os serviços e prevendo penalização com multa para os condomínios mal conservados por compreender que eles prejudicam a estética da cidade, além de colocar a vida das pessoas em risco. Por isso, é fundamental conhecer o código urbano da sua cidade e suas especificidades.

* *Jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico*

Empresas que também atendem Piracicaba e Região

ADS
Engenharia

- Pintura de fachada • Telhado
- Concreto aparente • Pastilhas
- Corrosão estrutural

(19) 3384 3661 / 3236 0073
(19) 99686 0064
contatoadsengenharia@gmail.com

AAM
ENGENHARIA

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

(19) 3255 1931
(19) 99251-2924
www.aamengenharia.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

ENG METRO
ENGENHARIA PREDIAL

- Pinturas Externas Especializada em Condomínio
- Lavagem de Fachadas
- Concreto Aparente
- Reposição de Pastilhas
- Aplicação de Textura

Campinas e Região
(19) 3012-8848
GRUPO.2L@HOTMAIL.COM
CREA 2206147

Legislação por Cecília Lima

Condômino barulhento pode ter que pagar indenização a vizinho ofendido

Via de regra, o que se espera do nosso lar é que ele seja um ambiente acolhedor e protegido, um local para relaxar e “escapar” de tudo o que perturba no lado de fora. Em alguns condomínios, entretanto, essa expectativa é quebrada pela convivência pouco harmoniosa entre vizinhos, fazendo com que o barulho seja uma queixa frequente em assembleias, livros de ocorrência e redes sociais.

O problema ganha proporções maiores quando não há um entendimento razoável entre as partes dentro da política da “boa vizinhança” e parte-se para um embate real, que pode até mesmo chegar à Justiça. Em casos de perturbação do sossego, cabe ao síndico fazer valer as regras do condomínio chamando a atenção dos moradores infratores e aplicando, se necessário as penalidades previstas.

Barulhos produzidos por animais domésticos, voz humana, som musical, obras, reformas e meios de transporte são ruídos que podem ser classificados como “poluição sonora” e precisam ser controlados. Sons emitidos acima de 50 decibéis já são considerados altos e causam perturbação, por isso devem ser proibidos pelos re-

gimentos internos dos prédios. Na maioria das vezes, estipula-se uma faixa de horário, das 7h às 22h em que é “permitido” o barulho, porém até para isso deve prevalecer o bom senso. Mesmo nesse intervalo, os excessos devem ser repreendidos.

O síndico pode e deve cobrar silêncio. Para isso, deve-se amparar não só na convenção do condomínio, mas também na legislação brasileira, já que a Lei nº 10.406 do Código Civil afirma que “dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.”. Já o artigo 42 da Lei de Contravenção Penal considera infração a perturbação de trabalhadores ou o sossego alheio as seguintes ações: provocar gritaria ou algazarra; abusar de instrumentos sonoros ou sinais acústicos; exercer profissão que gere incômodo ou ruídos, que vão contra às determinações legais; não impedir o barulho provocado pelo animal tutelado.

O assunto pode render litígios jurídicos. Não é incomum. Inclusive, os moradores “barulhentos” contumazes podem vir a ter de pagar indenizações.



É o que nos demonstra decisão recente do TJDF, que em fevereiro condenou moradora que provocava barulhos em apartamento após as 22h a indenizar vizinho do andar abaixo do seu, em um residencial na Asa Norte em Brasília (DF), pelos danos morais provocados.

No processo, o morador ofendido relatou que é residente do prédio há quase 30 anos e que sempre conviveu em harmonia com a vizinhança até a chegada da citada vizinha no apartamento situado no andar de cima, em 2019. Foi quando

começaram as perturbações em relação ao barulho. De acordo com o morador, a vizinha de cima chegou a ser notificada em março de 2020 pelo condomínio em razão da perturbação do sossego, sendo registrado boletim de ocorrência, mas que seu comportamento abusivo persiste, especialmente diante da pandemia. A acusada se defendeu negando as afirmações e apontando que não há provas de tais alegações.

A juíza titular do 6º Juizado Especial Cível de Brasília analisou documentos como: como

boletim de ocorrência, cartas, notificação da ré acerca da perturbação do sossego, além de vídeos e áudios mostrando barulho de salto, pulos e pessoas fazendo alarido. Além disso, considerou o testemunho de outros vizinhos e da própria síndica, reconhecendo, enfim, a responsabilidade civil da acusada e condenando-a ao pagamento de R\$ 2mil pelos danos morais suportados.

(Redação com TJDF)

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



O CONDOMÍNIO QUE ADMINISTRÓ



que estão em fase de validação. Foram descritas 25 instruções de trabalho para atividades, tais como black out; limpeza de caixa d'água e de caixa de gordura; manuseio de prumadas e pane em elevador.

“Conseguimos aprovação junto a CPFL do projeto para retirada de transformador da área interna do condomínio, que proporcionará maior segurança, menor custo de manutenção e ampliação da capacidade da rede” Informa a síndica.

“Para o próximo biênio faremos a reforma na estrutura da fachada, adaptando para receber portaria híbrida, retirada do transformador e projeto de acessibilidade” Completa a entrevistada.

Márcia que prima pela legalidade, trabalhou o firme propósito de inserir no condomínio práticas como o cadastro de todas as pessoas que visitam os condôminos, fornecedores, etc para o bem estar e segurança de todos.

“Para exercer a atividade de síndica foi necessário aprimorar e ampliar muitos conhecimentos.

A experiência foi rica, o que motivou a inclusão de outro pilar em minha consultoria, além do Social e Ambiental, atendimento a condomínios residenciais e da rede hoteleira como síndica profissional: Vetor C - Gestão de Condomínios”. Conclui.

08 de março... Dia em que se homenageia a mulher. Mulher que canta, acalenta, trabalha, brinca, ama, cuida, bate, chora, batalha, alimenta, pari, estuda, sustenta, compartilha, briga, evolui. Cai e se levanta. Um dia para representar os 364 dias de muita garra, beleza e coragem. Parabéns!

A entrevistada do mês de março é a Márcia Beatriz, Assistente Social e Professora.

Há quatro anos administrando o charmoso Condomínio Edifício Village Campinas, localizado no Cambuí em Campinas

O condomínio consiste em uma torre com 44 apartamentos.

São três colaboradores na portaria e uma colaboradora que cuida dos serviços gerais, todos terceirizados.

“Nesses quatro anos de administração, fizemos a preparação para AVCB (Auto Vistoria de Corpo de Bombeiros); implantação de estratégias de comunicação para condôminos, administradora e equipe; alteração da equipe própria para terceirizada; implantação de sistema de segurança; elaboração e execução de plano de manutenção; renovação do sistema de iluminação das áreas comuns (lâmpadas LED); limpeza e impermeabilização da caixa d'água; troca de gás GLP para Natural; entre outras”. Declara Márcia

Outras ações que estão em processo de implantação são as instruções de trabalho,



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

INFORMAÇÕES: (19) 99103-9999 / campinas.jornaldosindico@gmail.com

Classíndico®

seu guia de bons negócios

Em Jundiaí
Pinturas /
Terceirização
Pág. 04

Encarte Piracicaba
Administradoras /
Disk Água /
Gás / Palestra e
Consultoria
em Musculação /
Pinturas /
Síndica Profissional
pág. 07

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

ADMINISTRADORAS	pg. 13	IMPERMEABILIZAÇÃO	pg. 13	PINTURAS PREDIAIS	pg. 14
ANTENAS	pg. 13	INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA	pg. 13	PORTARIA	pg. 14
AVCB	pg. 13	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	pg. 13	PORTÕES ELETRÔNICOS	pg. 14
BARRILETES	pg. 13	INTERFONES	pg. 13	PRODUTOS LIMPEZA / PISCINA	pg. 15
BOMBAS / CONCERTOS	pg. 13	JARDINAGEM	pg. 14	QUADROS DE ENERGIA	pg. 15
CALHAS	pg. 13	LAUDOS TÉCNICOS	pg. 14	SEGURANÇA ELETRÔNICA	pg. 15
CÂMERAS DE SEGURANÇA	pg. 13	LIMPEZA CAIXA D'ÁGUA	pg. 14	SEGUROS	pg. 06
CONSTRUÇÕES / REFORMAS	pg. 13	MANUTENÇÃO PREDIAL	pg. 14	SÍNDICO PROFISSIONAL	pg. 15
CONTABILIDADE	pg. 13	PAISAGISMO	pg. 14	TELHADOS	pg. 15
DESENTUPIMENTO	pg. 13	PARA-RAIOS	pg. 14	TERCEIRIZAÇÃO	pg. 15
GÁS / TESTES	pg. 13	PERÍCIAS	pg. 14		

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

ANTENAS

Evolusat ANTENA COLETIVA DIGITAL
ALARMES / LUZ DE EMERGÊNCIA
(19) 98317-880

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

VISITE NOSSO SITE

www.jornaldosindico.com.br/campinas

AVCB

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

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

BARRILETES

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

BOMBAS / CONCERTOS

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

CALHAS

Engecalhas 3386-8628
Veja Telhados

CÂMERAS DE SEGURANÇA

Evolusat 98317-8800
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 Cx. D'água

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

GÁS / TESTES

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

IMPERMEABILIZAÇÃO

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

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA

- Individualização de Água (padrões Sanasa e Sabesp)
- Individualização de Gás
- Instalação de Painéis Solares

Atendimento em todo estado de São Paulo

IouTility (11) 2309-7887
Internet of Things Solutions comercial@ioutility.com.br

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

ELETROVITAL 3387-2810
Vj. Quadros de Energia

INTERFONES

TELCA TELECOMUNICAÇÕES 3272-0666
Veja pag. 03

JARDINAGEM

Z/ JULIANO ZANELLA 3232-7430
PAISAGISMO Veja Paisagismo

Universo Verde 3326-0866
Paisagismo e Jardinagem Veja Paisagismo

LAUDOS TÉCNICOS / PROJETOS

Engeseg - 3231-7504 - Vj. AVCB

MA Laudos - (19) 98186-2710 - Vj. Para Raios

Galvão - 2121-3232 - Vj. AVCB

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

CR DESENTUPIMENTO:
MANUTENÇÕES 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
cr.manutencao@outlook.com.br

REAL LÍDER

DESENTUPIMENTO COM HIDROJATEAMENTO
Limpeza de Cx. D'Água / Gordura
Impermeabilização -
Hidráulica / Dedetização

3243-4566
lopes_miranda@hotmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL

AAM ENGENHARIA (19) 3255-1931
Veja Capa

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

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

NIHON (19) 3234-5279
PINTURA PREDIAL Veja Capa

Rj8 PINTURA (19) 4122-1350
PREDIAL Vj. Pinturas Prediais

PAISAGISMO

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

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

PARA-RAIOS

i Intell MATERIAIS ELÉTRICO E SERVIÇOS
PARA RAIOS - QUADRO DE MEDIDORES
ALARME DE INCÊNDIO - LAUDOS ELÉTRICO E BOMBEIROS
intell.adm@gmail.com (19) 3388-3161 / 98767-8654

Eng. Eletricista
CREA 506.904.814-2
M.A. LAUDOS ELÉTRICOS
SEGURANÇA E PREVENÇÃO • Sistemas de Ar Condicionado
LAUDOS | INSPEÇÕES
PROJETOS ELÉTRICOS
• Para Raios (SPDA)
• Instalações Elétricas

(19) 98186-2710 eng.amaro@outlook.com

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) 99251-2924

www.aamengenharia.com.br

CASA BELA (19) 3305-7253
PINTURAS Vj Capa e pag. 08 Piracicaba

SENPINTURAS (19) 3386-9614
EXCELÊNCIA EM PINTURAS Veja Capa

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

PINTURAS PREDIAIS - Cont.

JEFERSON MARRÉ
CONSTRUÇÕES E PINTURAS

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

19 99658-2433 jeffersonmarre@gmail.com

ENG METRO (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

Rj8 PINTURA PREDIAL
@rj8pinturapredial

- PINTURA PREDIAL
- Impermeabilização
- Tratamento de Fachada

rj8.adm@hotmail.com
19. 4122-1350 / 98297-2295

PORTARIA

SERVICON 3236-1545
TERCEIRIZAÇÃO Veja pag. 02

PORTÕES ELETRÔNICOS

Evolusat 98317-8800
Veja Antenas

SIGA NOSSO INSTAGRAM
INSTAGRAM

@Jornal do Síndico
CAMPINAS

PRODUTOS P/ LIMPEZA / PISCINA

JET PRODUTOS

4141-0904
Veja pág. 03

QUADROS DE ENERGIA

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

Intell
MATERIAIS ELÉTRICO E SERVIÇOS



PARA RAIOS - QUADRO DE MEDIDORES
ALARME DE INCÊNDIO - LAUDOS ELÉTRICO E BOMBEIROS
intell.adm@gmail.com (19) 3388-3161 / 98767-8654

SEGURANÇA ELETRÔNICA



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

19. 98317-8800

www.evolusat.com.br contato@evolusat.com.br

SEGUROS

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

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

TELHADOS

Engecalhas
Somente Telhados para Condomínios

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

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

SÍNDICO PROFISSIONAL

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

EDSON RIBEIRO SINDICO PROFISSIONAL
Conhecimento em legislação condominial, planos
de manutenção preventiva, gestão financeira e de pessoas
19. 98332-0026 eribeiro.silva59@gmail.com

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

JOSIANE LUCHEZZI síndica profissional
Gestão com dedicação, análise de
contratos, transparência e profissionalismo
19. 97406-2620 luchezzijosiane@gmail.com

TERCEIRIZAÇÃO

EXERCÍCIO mão de obra (19) 3232-3030
Vj. Embalagem

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 - Março

Intell Para raios 7 anos

ENGENHEIRO SAMI ZÁKIA 4 anos

Universo Verde 9 anos

Agradecemos a confiança!

8 DE MARÇO

Dia Internacional da Mulher

A todas elas, síndicas ou não, nosso respeito e consideração. Parabéns!

Equipe **Jornal de Síndico**

Dicas

Home office

A modalidade de trabalho em casa – o home office – é mais uma das questões que pode mexer com a dinâmica do condomínio. Isso porque com as pessoas exercendo suas profissões no ambiente doméstico, elas por vezes precisam receber visitas, sejam elas clientes ou contatos profissionais, gerando como consequência um maior fluxo de pessoas entrando e saindo do condomínio. Tal situação ganhou maiores proporções em edifícios residenciais brasileiros no último ano em decorrência da pandemia de Covid-19 e a necessidade coletiva de adaptações.

Nesse contexto, é recomendável que o síndico leve orientações aos condôminos que trabalham assim para que não causem nenhum desconforto aos demais moradores, como barulho ou entra-e-sai de pessoas no prédio. É aconselhável que o morador cujo apartamento possui home office mantenha o porteiro sempre informado sobre as pessoas que ele está à espera, a fim de preservar a segurança. Outro ponto importante é a proibição de uso de áreas comuns, como hall de entrada, salão de festas/jogos, para reuniões de trabalho, haja vista que esta não é a finalidade deles.



Formigas

Existem vários animais, dentre eles alguns insetos, que incomodam o ambiente doméstico e podem ser causa de certa dor de cabeça. A formiga é um desses exemplos. Por serem pequenas, elas podem ser aparentemente inofensivas, mas quando em grandes quantidades podem fazer grandes estragos, atacando plantas, móveis ou eletrônicos, por exemplo. Para combatê-las, algumas medidas podem ser tomadas.

O primeiro passo é buscar localizar o foco inicial, ou seja, de onde elas surgem, é importante tentar identificar onde fica o formigueiro ou, pelo menos, qual é a “porta de entrada” para este abrigo. Após achar isso, deve-se providenciar a vedação dessa abertura, cortando o fluxo de entrada e saída de mais formigas. Por fim, é preciso privar esses insetos de fontes de manutenção. Dessa forma, a higienização dos espaços deve ser reforçada, pois é válido lembrar que todo inseto se reproduzirá onde houver alimento e abrigo para ele. Persistindo o problema, a contratação de uma empresa detetizadora não deve ser postergada, é importante tratar da situação com especialistas.





Mais de 29 anos de experiência, qualidade e transparência com mais de 500 obras já realizadas e total satisfação de nossos clientes!



Chegou a hora de você valorizar o seu imóvel renovando a sua fachada!
 Financiamos a sua obra em prestações suaves de até 30x!
 Solicite hoje mesmo o seu orçamento gratuito.

19 3236.0073 | 3384.3661 -  19 99686 0064

contatoadsengenharia@gmail.com
www.adspinturasprediais.com.br

