

BEM ESTAR pg. 05



Bicicletas em alta: condomínios devem ter regras

DRA. SIMONE - SEGUROS pg. 06



Quem paga o Seguro contra Incêndio: Locador ou Locatário?

FINANÇAS pg. 10



Taxa condominial: 5 Dicas para estimular o pagamento em dia

CLASSIFICADOS pg. 13 a 15

Guia de Produtos e Serviços para Condomínio

## 3 passos para escolher uma boa administradora

Tudo vai depender de quanto o condomínio precisa de auxílio e, claro, do quanto está disponível a pagar, pois a cada novo serviço agregado ao contrato, soma-se um valor no que será cobrado pela administradora. Sendo assim, com tantas opções no mercado, que critérios devem ser considerados na hora de fechar com uma empresa e fazer a melhor escolha para assessorar o condomínio?

PÁG. 16



**ÁGUIA PINTURAS PREDIAIS**

- Restauração de Pastilhas
- Tratamento de Concreto
- Trincas e Fissuras

Atendemos toda a região

19 3884-5222 99431-9562

www.aguiapinturapredial.com.br

aguiapinturasprediais\_comercial@hotmail.com

**MORETZSOHN**  
MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA: 060.086.671-5

REFORMAS HIDRÁULICAS EM EDIFÍCIOS

(19) 97411.4395

Desde 1993

moretzsohn@terra.com.br

**Only**

TERCEIRIZAÇÃO

- Portaria
- Limpeza
- Jardinagem
- Zeladoria
- Manutenção Predial

(19) 3837-3133 / 97162-6200

www.only1.com.br

**ENG METRO**  
ENGENHARIA PREDIAL

- Pinturas Externas
- Lavagem de Fachadas
- Concreto aparente
- Reposição de Pastilhas
- Apliação de Textura

Especializada em Condomínio  
Campinas e Região

(19) 3012-8848

GRUPO.2L@HOTMAIL.COM

CREA 2206147

**TORREMOLINOS**  
PINTURAS PREDIAIS

Pinturas Prediais  
Restauração de Fachadas  
Tratamento de Trincas e Fissuras  
Lavagem/Reposição de Pastilhas  
Campinas e Região

19 3450-0393 / 99241-0693

www.torremolinospinturas.com.br

contato@torremolinospinturas.com.br

**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 / 99368.8048

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)
- ASSESSORIA 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

## EXPEDIENTE



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

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

Niterói/RJ

niteroi@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.

## Nossa Mensagem

# E D I T O R I A L

**E**xercer o cargo de síndico sempre envolveu, em diversos aspectos, desafios e também uma postura de liderança por parte de quem assume esse compromisso perante a coletividade. Diante do atual cenário em que o Brasil se encontra – com a vigência de uma doença viral alastrante que faz mais vítimas diretas e indiretas a cada dia e também de uma crise econômica que antecede até mesmo esse estado de pandemia – os obstáculos enfrentados nos condomínios se multiplicam.

Nesse contexto difícil que vem se prolongando, as preocupações com a área financeira ganham destaque. O que não é para menos, afinal sabemos que grande parte dos condomínios sobrevivem com orçamento dentro de um equilíbrio muito limitado. Então, como manter a “saúde” na área contábil em um momento em que a maioria das pessoas se queixa de estar enfrentando dificuldades para manter o padrão de vida e pagar as contas básicas?

Se esta já era uma dor de cabeça antiga, agora a questão da inadimplência precisa estar no radar dos síndicos

mais do que nunca. Um levantamento recente do Secovi-SP demonstra um aumento dos débitos: foi verificada uma alta de 40% no pagamento de condomínios de fevereiro em relação aos de janeiro (637 ações contra 455).

As informações de São Paulo são representativas por se tratar do estado mais populoso do país, mas panorama semelhante a esse se replica em outros estados brasileiros, o que deve alertar gestores para a necessidade de ações efetivas na cobrança de débitos (jamais deixar se tornar uma “bola de neve”) e, principalmente, ações que possam colaborar para desestimular a inadimplência, ou seja, tentar dar um passo à frente antes do problema ocorrer.

Nesta edição, em nossa matéria de Finanças, abordamos algumas estratégias que podem ser implementadas na tentativa de ajudar a estimular o pagamento da taxa condominial em dia, evitando que os moradores adquiram débitos. Confira 5 dicas para auxiliar o condomínio a evitar a inadimplência nesses tempos de crise.

Destacamos que uma das maneiras de cobrar dos condôminos o cumpri-

mento de seus compromissos junto ao condomínio é, primeiramente, zelando pela transparência na administração. É fundamental que os contribuintes saibam, com clareza, como seu dinheiro está sendo aplicado, portanto o síndico deve ter sempre as contas em dia e se mostrar aberto a questionamentos, com despesas documentadas. Assim, é possível convencer que o pagamento das taxas, além de uma obrigação, é um investimento em prol do bem coletivo.

**A todos os nossos leitores e parceiros, desejamos um excelente mês de maio!**



08 DE MAIO

# Dia das Mães

Parabéns!

Jornal do Síndico

### INDICADORES



	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN/21	FEV	MAR	ABR
IGP-M (FGV)	4,34	3,23	3,28	0,96	2,58	2,53	2,94	----
INPC (IBGE)	0,87	0,89	0,95	1,46	0,27	0,82	0,86	----
IPC (FIPE)	1,12	1,19	1,03	0,79	0,86	0,23	0,71	----
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	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00

Para anunciar  
ligue: 3237-3860

**Jornal do Síndico**

campinas@jornaldosindico.com.br

# Alta nos custos condominiais? Saiba como reduzir os gastos do seu condomínio

Com a pandemia e a adoção do trabalho home office e dos estudos em casa, os condomínios consequentemente registraram um aumento do consumo de água, gás e energia elétrica, despesas que representam cerca de 30% das taxas condominiais. O avanço nos gastos resultou em uma alta de 7,46% do Índice de Custos Condominiais (Icon), em 2020.



Neste cenário, quais medidas podem ser tomadas para reduzir os custos do condomínio? Confira cinco formas eficazes de diminuir os gastos condominiais:

**1. Implantação de sistema fotovoltaico:** produzir a própria energia elétrica a partir da captação dos raios solares garantem economia e ainda possibilitam uma autonomia maior em relação à concessionária.

**2. Instalação de sensores de monitoramento de qualidade de energia:** ao verificar a energia fornecida pela distribuidora, esses sensores ajudam a antecipar problemas de sobrecarga de circuitos e nos motores de equipamentos, gerando uma economia de até 35% no consumo das áreas comuns, além da redução de custos de manutenção.

**3. Individualização de água:** além de permitir uma cobrança mais justa para cada uni-

dade, a instalação de hidrômetros individuais incentiva o consumo consciente em todo condomínio.

**4. Instalação de sensores de presença e movimento nas áreas comuns:** essa medida contribui com uma conta de luz mais econômica e com o melhor aproveitamento da vida-útil das lâmpadas.

**5. Medição individualizada de gás:** por meio do software de monitoramento do medidor é possível acompanhar de maneira remota as variações de consumo, facilitando ajustar os gastos e a descobrir e consertar indesejados vazamentos.

A **louTility** é uma empresa de tecnologia, com soluções voltadas à eficiência hídrica e energética, desenvolvendo projetos personalizados para condomínios residenciais e comerciais em todo Brasil.



Contratar serviços terceirizados em um condomínio é escolher profissionais que vão trabalhar ao lado dos seus familiares ou próximos dos seus negócios quando se tratar de condomínio comercial.

A solidez e o profissionalismo são fatores decisivos na hora da escolha da empresa terceirizada. Afinal, a aparência dos colaboradores e a desenvoltura dos trabalhos realizados vão proporcionar conforto, beleza nos ambientes e valorização do patrimônio.

A portaria e áreas comuns bem higienizados e colaboradores dispostos e disciplinados fazem toda a diferença.

## 30 ANOS

Neste início de 2021 a **SERVICON SERVIÇOS DE PORTARIA**, completou 30 anos de atividades.

Oportunidade em que agradece todos os clientes e parceiros dessa trajetória.

Nessa longa caminhada de sucesso o JS esteve, e está, ao lado por mais de 20 anos, testemunhando a satisfação dos clientes pelos bons serviços prestados pela empresa.

*Desejamos mais 30 anos de boas parcerias. Parabéns!*

 **Agende uma visita técnica ou solicite um orçamento pelo comercial@ioutility.com.br.**

**JET PRODUTOS**  
Suprimentos para Condomínios

PRODUTOS DE LIMPEZA  
PRODUTOS PARA PISCINA  
DESCARTÁVEIS  
UTILIDADES EM GERAL



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

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

ENTREGA GRÁTUA

**11 ANOS** 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

**RT** Engenharia Elétrica

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

(19) 9.9786-0666



www.rtpadros.com.br

**SERVICON** 30 ANOS

Profissionais Especialistas em Serviços de Condomínios

TERCEIRIZANDO DESDE 1991

**Portaria  
Folguista  
Limpeza  
Jardinagem**

(19) 3236-1545

www.serviconservicos.com.br

**ENGENHEIRO SAMI ZÁKIA**

Perícias  
Laudos Técnicos  
Regularização do AVCB

(19) 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

# Moradores de Jundiá se unem em arrecadação de cestas básicas

Foi pensando em estimular a solidariedade e a generosidade das pessoas que o dentista Alan Sant Galvez decidiu promover uma campanha dentro do condomínio Fleur du Champ, da cidade de Jundiá SP, onde mora e atua como síndico. “Felizmente, temos a possibilidade de ajudar sem deixar nada faltar em nossas casas. Por isso, tomei a iniciativa de movimentar os vizinhos. Se cada um fizer a sua parte, podemos auxiliar muitas pessoas”, disse.

A ideia foi tão bem aceita que, em poucas horas, Alan conseguiu retorno positivo dos moradores das 68 unidades de apartamentos. Foram arrecadadas 200 cestas. Além do disparo do convite por e-mail, ele também fixou cartazes nos elevadores do prédio. “Havia famílias que já tinham o desejo de ajudar, mas não sabiam como fazer e a quem atender. Por fim, além deles, amigos e parentes também se uniram, reforçando as doações”, explicou o morador que teve, ainda, o apoio do vereador Leandro Palmarini para angariar as cestas básicas.

Além dos alimentos não perecíveis, é possível colaborar com a doação de outros itens, como fraldas para crianças e adultos, bem como leite longa vida ou em pó. “Estes produtos são muito importantes, temos alta demanda, mas chegam em pouca quantidade para doação”, explicou Vanessa Machado, presidente do Funss. Também é possível doar absorventes higiênicos descartáveis; água mineral; roupas, calçados e toalhas de banho; produtos de limpeza e de higiene pessoal; ração para animais; e saco de lixo.

**Os itens devem ser entregues, diretamente, na sede do Fundo Social, localizado dentro do Parque da Uva. O acesso é pela avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, s/n, portão 03, bairro Anhangabaú. O funcionamento da unidade é de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h, exceto feriados. Informações:**

**(11) 4521-2762, 4521-2929 e 4521-6833.**



**TRIVACIN PREMIUM**  
CLÍNICA DE VACINAÇÃO E IMUNIZAÇÃO HUMANA

Aos Senhores Síndicos,

A **TRIVACIN PREMIUM** é uma clínica de vacinação e imunização humana que tem como objetivo oferecer a prevenção e proteção em todas as fases da vida: seja ela ao nascer - para os bebês e crianças - em nosso desenvolvimento para adolescentes e nas fases adulta e melhor idade.

Nossos serviços incluem além da vacinação na clínica, vacinação em Residenciais e Condomínios.

*Agende já sua Campanha de vacinação contra a Influenza (gripe)!*

Para obter maiores informações, entre em contato conosco.

📞 11 99600-7800

Estamos localizados em Jundiá na Av. Nove de Julho 3575. Atendemos todo o Brasil.

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

**AAM ENGENHARIA**  
**PINTURAS PREDIAIS**

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

(19) 3255 1931  
📞 (19) 99251-2924

Atendemos Jundiá

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

**Quântico Brasil Serviços**

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

Nosso objetivo é sermos o parceiro de serviços do seu condomínio

**Entre em contato!**  
Elaboramos uma proposta eficiente e econômica para seu condomínio

**JUNDIAÍ Campinas e Região**  
11. 4521-7523 / 4521-5672  
[comercial@quanticobrasilservicos.com.br](mailto:comercial@quanticobrasilservicos.com.br)  
[www.quanticobrasilservicos.com.br](http://www.quanticobrasilservicos.com.br)



**CENTRAL DE ORÇAMENTO**

**Empresas especializadas em CONDOMÍNIOS.**

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

**Fone: 19. 3295-4154**  
[centraldeorcamento19@gmail.com](mailto:centraldeorcamento19@gmail.com)

**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](mailto:lucivion.advogada@gmail.com)

**ep engeprest Jundiá**  
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](mailto:engeprest@engeprest.com.br)  
📞 99368-8048 [www.engeprest.com.br](http://www.engeprest.com.br)

**Bem Estar** por Cecília Lima

# Bicicletas em alta: condomínios devem ter regras

O uso de bicicletas tem sido cada vez mais incentivado e não faltam motivos para isso. Além de se utilizar um meio de transporte não poluente, barato e flexível, que dribla os grandes congestionamentos urbanos, o ato de pedalar traz grandes benefícios à saúde e pode ser um reforço ao sistema imunológico. Isso ajuda a explicar por que o mercado de bicicletas segue em alta no Brasil.

De acordo com a Associação Brasileira do Setor de Bicicletas (Aliança Bike), em meados de 2020 (entre os meses de junho e julho), registrou-se um aumento de 118% das vendas desse item em comparação com o mesmo período de

2019. Afora os benefícios mencionados, outro atrativo que alavancou a procura foi a possibilidade de escapar dos transportes coletivos e assim evitar aglomerações durante a pandemia de Covid-19, ideia que fez muita gente optar por adquirir esse meio de transporte.

O hábito de pedalar é um aliado da vida saudável. Estimula-se que em uma hora de pedalada é possível eliminar de 300 a mil calorias. Com isso, o indivíduo consegue trabalhar e fortalecer os músculos, melhorar a saúde cardiovascular, tendo como resultado prevenção e auxílio no tratamento de hipertensão arterial, distúrbios metabólicos como a obesidade, diabetes, colesterol alto. Com

tantas vantagens, justifica-se porque as “magrelas” estão com tudo e devem ganhar cada vez mais adeptos no cenário urbano.

**Bicicletas no condomínio** – Seguindo a tendência do que indica a sociedade, muitos municípios já possuem legislação específica sobre a presença de bicicletários em prédios públicos e privados, incluindo condomínios. Na cidade de São Paulo, por exemplo, eles são obrigatórios por lei desde 2013 (10% das vagas, excluindo aqueles que não têm estacionamento). Contudo, não havendo determinação local sobre o tema, é preciso averiguar o que prevê o regimento interno do prédio.



É fato que, por se tratar de um cenário novo, muitos regimentos provavelmente serão omissos em relação ao assunto e é importante começar a pensar em soluções para isso desde já, pensando em futuro que já se aproxima. A vida condominial se baseia em regras e o equilíbrio na boa convivência depende da obediência a essas regras. Assim, todos têm seus espaços respeitados e a ordem é mantida.

É importante estabelecer junto aos moradores alguns pontos importantes em relação ao manejo das bicicletas: haverá no condomínio um espaço coletivo para a guarda desses itens (bicicletário)? Em caso positivo, decidir detalhes

sobre sua instalação (local, dimensões), bem como sobre acesso (privativo a condôminos ou extensivo a funcionários e visitantes).

Não havendo disponibilidade de bicicletário, devem ser pensadas outras estratégias. É permitido que o morador guarde sua bicicleta na vaga de carros da garagem? É permitido que suba ao apartamento com ela pelos elevadores? Todas essas questões precisam ser claramente expostas no regimento do condomínio, pois os condôminos só poderão ser punidos por condutas ou cobrados acerca daquilo que está efetivamente documentado.

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

## Caixas d'água

O cuidado com caixas d'água deve ser permanente, no sentido de mantê-las vedadas e impedir o acesso de animais. Nenhum tipo está isento de passar por esse procedimento, seja o reservatório de fibrocimento, fibra de vidro ou concreto. O síndico deve providenciar a limpeza do reservatório a cada seis meses e proceder com as manutenções que forem necessárias: reparos em infiltrações, impermeabilização, troca da tampa, etc. É recomendável executar a limpeza

na forma indicada, assim o condomínio fica preparado para a maior demanda tanto do verão como também no inverno. Muito cuidado em relação às tentativas de baratear custos apelando para profissionais “faz-tudo”, pois, no caso dos condomínios, estabelece que a limpeza e higienização de caixa d'água seja realizada apenas por empresas especializadas. Ao término de cada procedimento, o síndico deve verificar o trabalho realizado.



**CR**  
MANUTENÇÕES

(19) 3269-2146 / 9 9700-0041

**DESENTUPIMENTOS**  
DAS TUBULAÇÕES DA CAIXA DE GORDURA,  
DO ESGOTO E DAS REDES PLUVIAIS  
**LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA**

**DESENTUPIMENTO preventivo**  
Equipamentos Profissionais

saiba  
mais

cr.manutencao@outlook.com.br

**Dra. Simone - Seguros** por Cecília Lima

# Quem paga o Seguro contra Incêndio: Locador ou Locatário?

Quando se pretende alugar um imóvel surgem diversas dúvidas sobre as responsabilidades do Locador e do Locatário quanto aos gastos, quem deve pagar o que.

Uma das maiores dúvidas é referente à responsabilidade sobre o pagamento seguro residencial, no caso do seguro contra incêndio.

Sem dúvida, um incêndio é uma das últimas coisas que esperamos que aconteça com nossa casa, porém acidentes deste tipo acontecem e são mais comum do que se imagina.

O mercado disponibiliza vários tipos de cobertura contra incêndio através de diferentes “pacotes”.

Mas é preciso ficar atento na hora de escolher a cobertura para melhor atender sua necessidade, sendo importante ter clareza sobre o que o seguro não cobre.

A cobertura contra incêndio é básica, portanto, é obrigatória em qualquer seguro residencial contratado.

**Como funciona o seguro contra incêndio em imóveis alugados?**

Todos os seguros residenciais contêm a cobertura básica contra incêndio, seja seguro para casa ou apartamento.

Tratando-se de apartamen-

tos, é o condomínio que tem a obrigação de contratar um seguro condominial o qual conterá cobertura para caso de incêndio.

No entanto, a cobertura contratada pelo condomínio só cobre as áreas comuns do prédio.

E para proteger a parte interna do apartamento, deverá ser contratado um seguro residencial com cobertura para esta área.

Em caso de destruição total ou parcial causada por incêndio no condomínio e não provocado por um determinado imóvel, o seguro condominial englobará imóveis particulares, tendo cobertura para os apartamentos.

Ressalta-se que, o seguro condominial não cobre fogo causado por problema na rede elétrica dos apartamentos, mas cobre se o fogo ocorrer na rede elétrica do condomínio.

O seguro contra incêndio é obrigatório somente em caso de condomínios e prédios de apartamentos, mas para casas não há obrigatoriedade.

O seguro condominial protege o condomínio em caso de incêndio, assim, é indicado contratar também o seguro residencial, que irá garantir possíveis danos causados a terceiros, com uma cobertura adicional, e proteger a estrutura do imóvel

e seus bens.

Há grande confusão quanto ao seguro contra incêndio, pois muitas pessoas entendem que há duplicidade no pagamento deste seguro, solicitando isenção de um.

Essa alegada duplicidade não existe, pois o seguro contra incêndio do apartamento locado nada tem a ver com o seguro contra incêndio do condomínio.

Tratam-se de dois seguros diferentes, portanto, duas cobranças separadas, uma obrigatória (condomínio) e outra opcional (residencial).

**Quem deve pagar Locador ou Locatário?**

A maioria das pessoas que alugam imóveis não considera a possibilidade do imóvel locado ser atingido por um incêndio.

**Mas se o incêndio acontecer, de quem será a responsabilidade: do locador ou do locatário?**

Ler um contrato de locação é cansativo, porém fundamental, principalmente para conhecer bem as cláusulas sobre seguros.

A lei sobre locações de imóveis urbanos, conhecida como “Lei do Inquilinato”, traz que é responsabilidade do proprietário do imóvel o pagamento de seguro complementar contra fogo, salvo disposição expressa em contrário no contrato.

Desse modo, nossa legislação permite que os contratos de aluguel contenham cláusulas que responsabilizem o locatário do imóvel pelo pagamento de seguro contra incêndio.

Neste caso, o locatário pode pesquisar preços para escolher a seguradora que melhor lhe servir, pois as imobiliárias não podem impor a contratação de um determinado seguro em detrimento de outro.

Portanto, tanto o seguro residencial quanto o condominial pode ser legalmente cobrado do locatário enquanto residir no imóvel.

**Quanto custa um seguro para caso de incêndio?**

Atualmente, encontrar um imóvel para alugar que seja financeiramente atrativo, é cada dia mais difícil.

Além do valor do aluguel em si, o locatário ainda terá que pagar por outras despesas, dentre elas, geralmente, o seguro contra incêndio.

A maioria das pessoas está mais familiarizadas com os preços dos seguros de automóveis, assim acreditando que um seguro residencial segue a mesma média de preços.

Mas não é assim!

Um seguro residencial pode sair bem em conta, pois o preço irá variar de acordo com o tamanho das coberturas con-

tratadas, sendo no geral bastante acessível.

Existe cobertura apenas para o apartamento, a qual não inclui o que está dentro do imóvel, sendo possível contratar outras que abrangem móveis e pertences.

É necessário pesquisar, pois as seguradoras oferecem os mais diferentes “pacotes” de coberturas, estando entre as mais caras as que oferecem proteção contra roubo/furto de bens materiais e quebra de vidros.

E, entre as coberturas mais baratas estão as de incêndio, pagamento de aluguel e danos elétricos.

**Como fazer um seguro contra incêndio?**

Muitas seguradoras disponibilizam em seus sites simulação de seguro residencial sem qualquer custo.

Assim, após pesquisa, ficará mais fácil tomar a decisão de qual seguradora contratar e aproveitar as diversas coberturas e benefícios.

Portanto, o seguro contra incêndio é responsabilidade do proprietário do imóvel, porém ele poderá exigir, legalmente, que o locatário faça a contratação.

\* Advogada e colaboradora do *Jornal do Síndico*.

 **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](mailto:nccseguros@gmail.com)

**José Alves**  
Técnico em  
Contabilidade

- Imposto de Renda
- E-Social Doméstica
- Abertura de Empresa
- Aposentadoria

☎ **19.99760-4200**  
[jose.alves007@hotmail.com](mailto:jose.alves007@hotmail.com)

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

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXX - Edição 09 - Maio / 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 outras cidades.

### CONTATO EM PIRACICABA

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

### CONTATO EM CAMPINAS

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

## 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 Morais 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.



**Racon Administradora**  
de Condomínios Ltda

- 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

**CHICO MONTEIRO**

**Síndico Profissional**  
Desde 1992

Objetivo e Competente

(19) 97157-2843

sindicofrancisco@hotmail.com

Representante *Jornal do Síndico*

Síndica Profissional  
**CÁSSIA GELINSKI**

Experiência / Dedicção  
Profissionalismo  
Transparência

Atende Piracicaba

19.99693-9569

cassiagelinski@yahoo.com.br



PIRACICABA

DISK 3426-1873

ÁGUA 3402-4298

**ATHOMIC**  
PARA-RAIOS

UMA MARCA,  
TODAS AS SOLUÇÕES,  
GRANDES PROJETOS

Projetos e instalações SPDA (Para-Raios)  
NBR 5419:2015

Projetos e instalações Elétricas Comerciais,  
Industriais e Residenciais NBR 5410

Aterramento, Vistoria Técnica, Medição Ohmica e afins.

(19) 3381-3818

(19) 98132-2701



Projetos,  
Manutenção,  
Instalação Elétrica  
e Laudos Técnicos

contato@athomicpararaio.com.br

athomicengenhariaeletrica

**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 / 99368.8048  
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 Campinas e Região  
• Concreto Aparente (19) 3012-8848  
• Reposição de Pastilhas GRUPO.2L@HOTMAIL.COM  
• Aplicação de Textura CREA 2206147

## Segurança em Condomínios

As estatísticas demonstram que as portarias e as garagens são os locais mais vulneráveis dos condomínios e onde ocorre a maior parte das ações violentas, devido à circulação de moradores, visitas e prestadores de serviços.

### Dicas para reforçar a segurança no condomínio:

- ✓ Contrate profissionais de segurança qualificados;
- ✓ No horário de entrada e saída, fragmentar a movimentação de uma pessoa por vez, pois é ideal para impedir que bandidos se aproveitem da liberação dos portões nesses momentos;
- ✓ Estabeleça normas para entrada de moradores, visitas e prestadores de serviço;
- ✓ Se possível nesse momento de isolamento, solicitar que o morador retire sua encomenda na portaria, evitando assim a circulação de pessoas no interior do condomínio.
- ✓ Atualizar cadastro de moradores;
- ✓ Quem realizar a limpeza externa do condomínio jamais deve estar com as chaves e os portões devem ficar fechados, inclusive, durante a retirada de lixo;
- ✓ Moradores e funcionários devem observar as proximidades

- antes de abrir os portões para evitar que pessoas suspeitas se aproveitem desse momento e entrem;
  - ✓ Imobiliárias que quiserem apresentar um imóvel devem ser previamente cadastradas;
  - ✓ Realize manutenções preventivas;
  - ✓ Promova participação dos moradores nas ações de segurança;
  - ✓ Muito importante a implantação de processos em casos de emergência;
  - ✓ Estabeleça contato com condomínios vizinhos para aumentar o elo de segurança;
  - ✓ Invista em tecnologia para aumentar o nível de segurança.
- Em caso de dúvidas, entrar em contato com o Síndico e a Supervisão de Segurança ou se necessário acione a Polícia Militar (190).

**Paulo Ferracini Junior**  
Consultor de Segurança Privada

# BRCONDOS PIRACICABA

## BRCondos Piracicaba, muito mais que uma administradora de condomínios.

Nossa rede de administração de condomínios nasceu para tornar a vida em condomínio melhor, mais segura e transparente, posicionando-se à frente do nosso tempo, com qualidade e tecnologias exclusivas.

O portal **BRCondosOnline** é o sistema que centraliza todas as informações do condomínio como fornecedores, contratos e finanças. Para integrar o condomínio a estas facilidades, contamos com nossa Central de Processamento. Uma equipe preparada que atende e organiza dados e documentos do condomínio, agilizando o atendimento a síndicos e condôminos.

A **BRCondos** conta ainda com diversas soluções para maior comodidade. Via portal **BRCondosOnline**, síndico e moradores têm acesso a diversos recursos que propiciam a interação entre as partes e garantem maior transparência na gestão.

Com os produtos **BRCondosAutomation** é possível conectar o condomínio com a tecnologia de módulos e sensores automatizados, agregando inteligência ao monitorar sinais vitais do condomínio e alertar as situações via SMS, aplicativo ou web. Cada unidade **BRCondos** conta ainda com o cadastramento de fornecedores e prestadores de serviços para manutenção preventiva ou corretiva, quando necessário. E, para mudar a sua visão sobre seguros, nossos produtos que levam mais tranquilidade para sua unidade, seu condomínio e sua família.

Na **BRCondos** trabalhamos todos os dias para desenvolver novos serviços e tecnologias para garantir mais facilidade para você.

A **BRCondos** é um investimento do fundo **HFPX**, contando com mais de 25 anos de experiência em tecnologia e gestão empresarial. **Hoje temos mais de 90 franquias que atendem mais de 100 mil condôminos em mais de 120 cidades pelo Brasil.**

## TRANSPARÊNCIA E TECNOLOGIA NA GESTÃO DO SÍNDICO!

### • Transparência

Nas finanças ou no caixa do condomínio, em cobranças ou em manutenções, tudo registrado de forma simples e automatizada. Da gestão dos acessos da portaria ao controle da inadimplência, do acesso a documentos legais/fiscais ao atendimento ao condômino.

### • Tudo acessível via Sistema ou App

### • Gráficos e Tabelas

Com relatórios que facilitam a gestão.

### • Assembleias Virtuais

Com ata, aprovações e votações via app.

### • Informações em Tempo Real



BRCondos Piracicaba | Av Independência, 1840, sala 511, Alemães | 19 3411-0926 / 19 99685-9999

## TRANSPARÊNCIA E TECNOLOGIA NA GESTÃO DO SÍNDICO!

### • Tudo acessível via Sistema ou App

### • Gráficos e Tabelas da Gestão

### • Assembleias Virtuais via App

### • Informações em Tempo Real



BRCondos Piracicaba  
Av Independência 1840, 5º andar, sala 511 - Alemães.

19 3411-0926 | 19 99685-9999  
claudio.antonio@brcondos.com.br | marcos.vinicius@brcondos.com.br

# 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

**Meio Ambiente** por Cecília Lima

# Como fazer um controle efetivo de pragas urbanas

Devido ao contexto atual de crise sanitária global em decorrência da pandemia de Covid-19, as questões relativas à saúde se tornaram prioridade. De certo modo, essa preocupação tem seu lado positivo, pois atraiu a atenção para diversas situações que podem colocar em risco a segurança e integridade dos indivíduos, muito além do coronavírus.

No âmbito dos condomínios, um ponto relevante a ser abordado diz respeito ao manejo das chamadas “pragas urbanas”. Trata-se daquele grupo de bichinhos indesejáveis que habitam prédios onde há grande circulação de pessoas, tais como estabelecimentos comerciais, hospitais, supermercados, hotéis, restaurantes, bares e também os edifícios residenciais.

Com suas mordidas ou picadas eles podem causar prejuízos materiais (danificando móveis, portas, forros, pisos, paredes, fiação, etc.), mas o mais preocupante é que muitos animais podem também ser vetores de doenças para seres humanos e para animais domésticos (pets: cães e gatos). São consideradas pragas urbanas: baratas, formigas, cupins, pulgas, aranhas, escorpiões, carrapatos, moscas, mosquitos, vespas, traças, percevejos, grilos, pombos, morcegos, roedores, caramujos.



**Trata-se daquele grupo de bichinhos indesejáveis que habitam prédios onde há grande circulação de pessoas. São consideradas pragas urbanas: baratas, formigas, cupins, pulgas, aranhas, escorpiões, carrapatos, moscas, mosquitos, vespas, traças, percevejos, grilos, pombos, morcegos, roedores, caramujos.**



res, caramujos.

De acordo com a bióloga Cristina Duarte, a exterminação total dessas pragas é difícil, mas é possível fazer um controle. “É complicado falar em um extermínio, pois entendemos que esses animais já estão muito bem adaptados ao ambiente urbano e também é preciso considerar que o condomínio não é uma ilha, ele está inserido em uma rua e um bairro e às vezes mesmo tomando as medidas necessárias, os animais chegam ao perímetro”, comenta. Ela explica que o ideal é manter um controle populacional, evitando que as espécies se proliferem além do tolerável, causando uma infestação.

“A dedetização periódica é indicada para condomínios,

como forma de fazer o controle de pragas e assegurar a salubridade do prédio. Contudo, é importante ressaltar que são necessárias medidas comportamentais por parte dos habitantes de modo a evitar fornecer alimento e abrigo aos animais indesejáveis”, alerta Cristina. “Manter o condomínio limpo de lixo e entulhos é fundamental, pois assim os animais precisarão buscar fontes de alimento fora e também ficarão sem esconderijos”, complementa a bióloga.

Não há um consenso sobre a periodicidade das dedetizações em condomínios, haja vista que não há atualmente lei federal que verse especificamente sobre isso. O que temos são legislações locais, municipais ou estaduais, sobre o

assunto. De modo geral, o recomendável pelos especialistas técnicos é de que o processo de dedetização seja realizado em intervalos de 3 a 6 meses, a depender do porte e características do imóvel. Por exemplo, se ele for próximo a áreas de vegetação essa periodicidade pode ter que ser encurtada pela presença de insetos.

Dedetização é coisa séria, não deve ser tarefa delegada ao zelador ou ao “faz-tudo” do condomínio. Esse procedimento deve sempre ser feito por uma empresa especializada, que tenha responsável técnico e devido registro legal junto à Anvisa (Agência Nacional de Vigilância Sanitária).

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

**Finanças** por Cecília Lima

# Taxa condominial: 5 Dicas para estimular o pagamento em dia

**G**erir um prédio residencial tem, sob muitos aspectos, semelhanças com a gestão de uma empresa. Contudo, diferentemente dessas, o condomínio edilício não tem por finalidade principal a obtenção de lucro. Pelo contrário, em muitos casos os síndicos precisam ter muito jogo de cintura para conduzir as contas e mantê-las longe da faixa vermelha, em um equilíbrio muito tênue entre as despesas e receitas.

Nesse contexto, considerando que a principal fonte de entrada de recursos é a contribuição por parte dos condôminos, não é exagero afirmar que a inadimplência passa a ser um dos maiores pesadelos na vida do gestor, já que afeta diretamente atividades essenciais ao condomínio, fazendo com que falte dinheiro para obrigações básicas. Esse é um problema que precisa ser debatido atualmente, já que levantamento recente do Secovi-SP demonstra um aumento dos débitos: foi verificada uma alta de 40% no pagamento de condomínios de fevereiro em relação aos de janeiro (637 ações contra 455).

Assim, embora existam mecanismos administrativos e também jurídicos para cobrar e pressionar os devedores, é válido lembrar que o cenário ideal é tentar evitar a inadimplência. Com algumas iniciativas de estímulo, o síndico pode criar um ambiente favorável à quitação de débitos em dia,



**Com algumas iniciativas de estímulo, o síndico pode criar um ambiente favorável à quitação de débitos em dia, de modo que o morador bom pagador se sinta prestigiado, a comunidade condominial não se sente onerada por ter sua taxa aumentada para cobrir os inadimplentes e o condomínio fica com as contas em dia. Todos ganham.**



de modo que o morador bom pagador se sinta prestigiado, a comunidade condominial não se sente onerada por ter sua taxa aumentada para cobrir os inadimplentes e o condomínio fica com as contas em dia. Todos ganham. Confira as 5 dicas que preparamos para ajudar a estimular o pagamento da taxa condominial em dia!

**Descontos** – Quem não gosta de poupar? Essa estratégia do abatimento pode ser usada de duas maneiras, tanto para convencer o condômino a antecipar a taxa mensal antes do vencimento, como também a negociar com aqueles que porventura tenham interesse em quitar todas as parcelas de condomínio do ano. Os percentuais de desconto variam de acordo com a situação. É importante que seja respeitado o princípio da isonomia: aplicação do mesmo desconto a todos que atenderem às mesmas condições.

**Facilitar 2ª via de boleto** – muitos moradores deixam de pagar sua taxa por extravio

do boleto, porque não receberam ou porque perderam. Em contrapartida, síndicos e administradoras às vezes impõem empecilhos burocráticos para emitir uma 2ª via, a qual chega até mesmo a ser cobrada em alguns casos. Com isso, o pagamento em dia do condomínio deixa de ser uma prioridade para o morador. Para mudar esse cenário, é importante facilitar o acesso a boletos, seja o próprio morador reemitindo-o ou solicitando a um encarregado. Ele deve obter rapidamente uma forma de fazer sua quitação.

**Disponibilizar diferentes meios de pagamento** – Por incrível que pareça, ainda há condomínios que exigem pagamento em espécie da taxa condominial junto à administração do prédio. Essa é uma estratégia ultrapassada que tem tudo para fracassar. Até o meio mais utilizado atualmente, que são os boletos, deve ser diversificado, sempre que possível. É importante dar ao condômino diferentes meios: cartão de dé-

bito, crédito, pix, transferência.

**Transparência** – Os condôminos certamente se sentirão mais estimulados a cumprir com sua parcela de obrigação junto ao condomínio se virem como seu dinheiro está sendo aplicado. A prestação de contas, além de uma obrigação do síndico, é também um modo de convencer todos a contribuírem de forma responsável em prol do bem coletivo, assim as manutenções prediais podem ser realizadas, além de novos investimentos e benfeitorias.

**Esclarecer consequências** – O caminho amigável sempre deve ser a primeira tentativa, porém é necessário deixar toda a comunidade ciente de quais são as consequências possíveis caso haja reiteração da inadimplência. Para tanto, é válido colocar avisos sobre penalidades parra tal atitude nos canais de comunicação do condomínio.

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

**Legislação** por Cecília Lima

# Justiça eleva indenização por invasão de privacidade em condomínio

Com regular frequência, abordamos as competências e atribuições do síndico. Quais são seus direitos e deveres, suas prerrogativas e também reunimos esforços em contextualizar até onde vão os limites de seus ditos “poderes”. Assim como em qualquer outra relação hierárquica, todo abuso de autoridade deve ser fiscalizado e combatido e, quando falamos de ambientes residenciais como condomínios, a questão da privacidade passa a ser um tema sensível a ser abordado.

Em outubro, o jornal trouxe o relato de um caso de invasão de privacidade ocorrido em um condomínio do Cruzeiro, Região Administrativa localizada na área central de Brasília, para o qual o 7º Juizado Especial Cível de Brasília determinou pagamento de indenização a um dos condôminos devido ao fato de ter sido colocada uma câmera de vigilância exatamente em frente à porta do apartamento desse, sem que a mesma medida fosse adotada em outros andares ou com outros residentes.

O morador alegou no processo que se sentiu constrangido ao notar que a sua vizinha do apartamento ao lado – então síndica do condomínio à época – mandou instalar uma câmera direcionada para a entrada de sua casa. Por considerar um abuso do poder do

“**Assim como em qualquer outra relação hierárquica, todo abuso de autoridade deve ser fiscalizado e combatido e, quando falamos de ambientes residenciais como condomínios, a questão da privacidade passa a ser um tema sensível a ser abordado.**”



cargo de síndica e invasão à sua privacidade de condômino, o morador decidiu recorrer ao judiciário solicitando a retirada do equipamento e reparação moral pelos danos suportados.

Em primeira análise, o juiz evidenciou que houve abuso no exercício do direito por parte da síndica, por se tratar de medida tomada de forma particular e discriminada, sem justificativa hábil a resultar na conduta e sem anuência dos demais condôminos. Foi arbitrada uma indenização no valor de R\$ 1000,00 ao autor da ação, além da desinstalação do aparelho de filmagem da entrada da casa dele.

Posteriormente, o mesmo morador entrou com recurso, solicitando revisão da decisão

judicial e a 1ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal acatou recurso do autor e determinou a majoração da indenização a ser paga pelo condomínio localizado no Cruzeiro. O condômino recorreu da decisão de 1ª instância, sob alegação de que, além de ferir sua intimidade com a instalação do aparelho voltado exclusivamente para o seu imóvel, a síndica do prédio ainda teria ofendido o autor, durante assembleia, diante dos demais moradores.

O magistrado observou que, embora a colocação da câmera seja um ato privado da síndica, o condomínio falhou em coibir a conduta abusiva. Segundo o juiz, a condenação fixada R\$ 1 mil levou em consideração ape-

nas o dano decorrente de violação de direitos de privacidade e intimidade. Contudo, “foram proferidas palavras ofensivas ao autor, num ambiente onde são reunidos os interesses de toda a coletividade e como tal deve primar pela neutralidade, coibindo agressões pessoais em conflitos particulares”.

Dessa forma, o colegiado considerou que o condomínio foi conivente com as agressões, de modo que deve responder pelas ofensas. Por isso, aumentou a indenização para abranger também o dano moral causado durante a assembleia condominial. O valor final foi fixado em R\$ 2 mil.

*(Redação com TJDF)*

\* A autora é jornalista e colaboradora do JS.

**Seu Condomínio** por Cecília Lima

# Saiba o passo a passo para instalação de poço artesiano no condomínio

Os poços artesianos passaram a ser uma estratégia atrativa para muitos edifícios na busca por um melhor gerenciamento da demanda por água. Seja por uma questão de escassez (em algumas regiões), por interesse em obter autonomia e independência das concessionárias ou por querer mais economia financeira, a perfuração à procura de águas subterrâneas tem sido uma tendência crescente no país. Há, contudo, um processo para fazer isso de forma legalizada e sustentável. Você conhece o passo a passo?

O presidente da ABAS (Associação Brasileira de Águas Subterrâneas), José Paulo Netto, elenca sete passos que devem ser seguidos durante o processo de planejamento, perfuração e instalação de poço artesiano nos condomínios. É válido ressaltar que o uso de recursos hídricos subterrâneos por edifícios residenciais e não residenciais ficou esclarecido em 2020, por meio da promulgação do chamado Novo Marco Regulatório do Saneamento (14.026).

Conforme esperado, a primeira coisa a se fazer é contratar alguém entendido do assunto, ou seja, um geólogo com regulamentação junto a sua categoria (CREA), de pre-

ferência com ampla experiência em poços. Esse profissional dará início à segunda etapa, que é a realização de estudos preliminares do terreno proposto a fim de promover uma avaliação hidrogeológica e ver se há a possibilidade de fazer o poço, estimar o volume e qualidade da água disponível (se ele é suficiente para a demanda do condomínio, se a água é própria para consumo, por exemplo). Havendo tal viabilidade, após reunir todos os dados necessários do terreno, ele elabora um projeto de perfuração.

O terceiro passo, de acordo com o presidente da ABAS, deve ser partir para uma cotação de serviços. De posse de uma planilha com dados de tudo o que precisa ser feito para a concepção do projeto, é possível fazer a comparação de orçamentos entre diferentes empresas de perfuração de poço artesiano. É importante que haja o máximo de detalhamento nas descrições de materiais, equipamentos e atividades a serem feitas, por exemplo, tudo o que torne o objetivo o mais específico possível. Assim, é mais fácil fazer um comparativo entre os serviços. Descrições genéricas ou lacunas no projeto abrem margem para que as empresas ofereçam metodologias diferentes.



Após ser firmado contrato com a empresa que irá executar o projeto, é necessário que o síndico busque a Licença de Perfuração ou Outorga de Uso (depende do estado). Isso é conferido pelo órgão responsável pela gerência das águas na localidade em que o condomínio está situado, varia em cada estado do país. Lá será analisado o projeto, o qual deve constar junto a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), assinatura de todos os técnicos responsáveis, incluindo o geólogo que concebeu o estudo inicial e deve acompanhar a obra. Após isso, o órgão concede – ou não – a autorização para a perfuração.

A quinta etapa é a realização da obra em si: perfuração, cimentação, testes de vazão, etc. Após isso, instala-se o sistema de bombeamento. O presidente da ABAS, Netto, lembra que o poço é uma obra de baixa manutenção, e dependendo do seu perfil geológico e construtivo se recomenda uma manutenção no poço e bomba a cada 18 a 24 meses. No entanto, a manutenção da bomba é diferente de manutenção no poço.

Por fim, a sétima e última fase é atestar a qualidade da água. Para isso é necessário enviar amostra para teste de potabilidade em laboratório, o qual irá fazer a análise e verifi-

car a eventual presença de sedimentos, elementos químicos ou microrganismos vivos potencialmente nocivos à saúde humana. Havendo a aprovação, deve-se providenciar contrato com empresa de tratamento para que se faça a devida cloração e limpeza da água antes da distribuição às unidades. Ao receber o atestado de aprovação da água para consumo humano, o condomínio deve entrar em contato com a vigilância sanitária de sua localidade para cadastro e posteriores fiscalizações.

*(Redação com assessoria)*

*\* Jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico*

# Classíndico®

**Em Jundiaí**  
Advocacia / Pinturas /  
Terceirização  
Pág. 04

**Encarte Piracicaba**  
Administradoras /  
Disk Água /  
Gás / Pinturas /  
Síndico Profissional  
pág. 07

seu guia de bons negócios

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

ADMINISTRADORAS	pg. 13	GÁS / TESTES	pg. 13	PERÍCIAS	pg. 14
ADVOCACIA	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. 14
BOMBAS / CONSERTOS	pg. 13	JARDINAGEM	pg. 13	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

## 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

## ADVOCACIA

**FURTADO & MARQUES**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

ESCRITÓRIO JURÍDICO ESPECIALIZADO EM DIREITO CONDOMINIAL E IMOBILIÁRIO

E-mail: processos@furtadoe Marques.adv.br

(11) 9.5235-5559 (11) 9.8131-5877 (19) 9.8304-1138

## ANTENAS

**ANTENA COLETIVA DIGITAL**  
ALARMES / LUZ DE EMERGÊNCIA

**Evolusat** **(19) 98317-8800**

## 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) 99772-8783**  
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** **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. pag. 05

**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

**IouTility** Internet of Things Solutions

comercial@ioutility.com.br  
www.ioutility.com.br  
@ioutility

AMBIENTES INTELIGENTES E SUSTENTÁVEIS EM TODO BRASIL

Soluções tecnológicas de:

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

## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**ELETROVITAL** **(19) 3387-2810**  
Vj Quadro de Energia

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

## INTERFONES

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

## JARDINAGEM

 **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

 **MANUTENÇÕES** 3269-2146 / 99700-0041  
VJ. pág. 05

## REAL LÍDER

### DESENTUPIMENTO COM HIDROJATEAMENTO

Limpeza de Cx. D'Água / Gordura  
Impermeabilização -  
Sanitização / Dedetização

**3243-4566**  
lopes\_miranda@hotmail.com

## MANUTENÇÃO PREDIAL

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

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

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

 **CONSTRUÇÕES** (19) 4115-0674  
**E PINTURAS** Vj. Pinturas Prediais

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

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

## PAISAGISMO

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

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

## PARA-RAIOS

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

 **LAUDOS | INSPEÇÕES**  
**PROJETOS ELÉTRICOS**  
• Para Raios (SPDA)  
• Instalações Elétricas  
• Sistemas de Ar Condicionado  
M.A. LAUDOS ELÉTRICOS  
SEGURANÇA E PREVENÇÃO  
(19) 98186-2710 eng.amaro@outlook.com

## PERÍCIAS / LAUDOS TÉCNICOS

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

## PINTURAS PREDIAIS

**PINTURAS PREDIAIS**  
• Lavagem de fachadas  
• Pinturas em geral  
• Tratamento de trincas e fissuras  
 **AAM**  
**ENGENHARIA**  
(19) 3255 1931  
(19) 99251-2924  
www.aamengenharia.com.br

 **ÁGUA PINTURAS** (19) 3884-5222  
**PREDIAIS** Vj. Pinturas Prediais

**ENG METRO** (19) 3012-8848  
Veja Capa

 **engeprest**  
**ENGENHARIA E SERVIÇOS**  
Pinturas interna e externa  
(19) 3203-2560 / 99368.8048  
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

 **CONSTRUÇÕES**  
**JJ & PINTURAS**  
Desde 2008  
• Pinturas • Telhados  
• Reposição de Pastilhas  
• Impermeabilização  
• Prumadas  
• Reformas em Geral  
(19) 4115-0674 / 98825-5712

**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  
**PINTURA PREDIAL** • Impermeabilização  
• Tratamento de Fachada  
rj8.adm@hotmail.com  
@rj8pinturapredial 19. 4122-1350 / 98297-2295

 **TORREMOLINOS** (19) 99241-0693  
**PINTURAS PREDIAIS** Veja Capa

## PORTARIA

 **SERVICON** 3236-1545  
**TERCEIRIZAÇÃO** Veja pág. 03

## PORTÕES ELETRÔNICOS

 **Evolusat** 98317-8800  
Veja Antenas

## 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 RAIOS)
- PRUMADA ELÉTRICA
- CENTRAL DE ALARME DE INCÊNDIO

(19) 3387-2810 / (19) 97415-7478 [www.eletrovital.com](http://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**

**Evolusat**

- 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](http://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](mailto: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  
[gestacondominial.paula@gmail.com](mailto:gestacondominial.paula@gmail.com)

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

**SÍNDICO PROFISSIONAL - Cont.**

**ATUAL** CONDOMÍNIUM

Região Metropolitana de Campinas

GESTÃO CONDOMINIAL APLICADA  
Planejamento  
Organização  
Execução

«Seu condomínio, nossa especialidade»

(19) 99493-7726 - CAROLINA OLIVEIRA (19) 98286-2880 - FÁBIO PEREIRA  
[atualcondominium@hotmail.com](mailto:atualcondominium@hotmail.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](mailto:eribeiro.silva59@gmail.com)

JOSÉ AUGUSTO SOARES  
(19) 99772-1963

**SÍNDICO PROFISSIONAL**  
Foco em Segurança - Manutenção

[joseaugustosoaresindico@gmail.com](mailto: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](mailto:luchezzijosiane@gmail.com)

**MÁRCIA BEATRIZ** Síndica Profissional

19. 99610-4142  
[vetorcgestaodecondominios@gmail.com](mailto:vetorcgestaodecondominios@gmail.com)

**TERCEIRIZAÇÃO**

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

**Only TERCEIRIZAÇÃO** 3837-3133  
Veja pág. 03

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

**SERVICON** 3236-1545  
TERCEIRIZAÇÃO Veja pág. 03

SIGA NOSSO INSTAGRAM

**INSTAGRAM**

@Jornal do Síndico CAMPINAS

**Dicas Bebedouros**

As medidas de prevenção à contaminação da Covid-19 mudaram em muitos aspectos a rotina dos condomínios, requerendo inclusive adaptações em estruturas físicas para uma melhor adequação aos protocolos de segurança.



Uma delas foi em relação ao uso de bebedouros (purificadores de água), equipamentos que muitos condomínios disponibilizam em suas áreas comuns para usufruto de moradores e funcionários. A versão outrora mais tradicional, em torre e que o usuário precisava aproximar o rosto para beber o jato de água, não é recomendável atualmente.

Em substituição a esses modelos, o ideal é evitar que o indivíduo tenha qualquer contato manual com o equipamento. Assim, há no mercado bebedouros que são acionados por sensores de presença: o usuário pode aproximar sua garrafinha ou copo e a água será liberada. Outra modalidade de acionamento é via pedal: o usuário libera a água apertando um botão com o pé, evitando qualquer contato com as mãos, e também aproximará um recipiente para coletar a água (nunca a boca). O cuidado com infecções cruzadas também deve ser permanente para controlar a disseminação da Covid dentro dos condomínios.

**Componentes elétricos**

Assim como a água vaza dos canos em um sistema hidráulico mal concebido, a energia pode escapar das instalações elétricas mal feitas. O uso de fiação de má qualidade na tentativa de se economizar



é uma das principais causas de curtos-circuitos e incêndios em edifícios residenciais e comerciais no país. Fios e cabos elétricos, por normas técnicas, devem ter condutor em cobre com 99,99% de pureza, garantindo assim a condução de energia com as menores perdas possíveis e máxima segurança.

As normas técnicas definem que para cada bitola (espessura do fio ou cabo) há uma resistência elétrica mínima a ser seguida. Isso significa que o fabricante tem que produzir o condutor com quantidade de cobre suficiente para atender à resistência elétrica exigida. É possível identificar o tipo de cabo por meio de uma gravação impressa na parte externa do fio, onde está descrita toda a sua especificação, inclusive o logo do Inmetro e da certificadora credenciada pelo órgão. É preciso também ficar atento à embalagem do produto, que contém informações que especificam o material, como a bitola do fio e o selo de certificação atestando a qualidade.

**Administração** por Cecília Lima

# 3 passos para escolher uma boa administradora

**E**m cenários urbanos cada vez mais verticalizados, com o aumento do número de condomínios populosos, de grande porte e maior complexidade, a atividade dos síndicos vem aos poucos galgando diferentes graus de dificuldade. Os desafios são diversos: gestão de pessoas e mediação de conflitos, administrar aspectos jurídicos e contábeis, gerir quadro de funcionários, fazer zeladoria do patrimônio, controlar receitas e despesas (em alguns casos, de grande soma). Como lidar com tudo isso?

Nesse contexto de intensas demandas, permeiam as administradoras de condomínio, as quais consistem em empresas prestadoras de serviço especializado a esse nicho. Os contratos são customizados de acordo com as necessidades de cada condomínio, visando ao auxílio do síndico: administrar os contratos com demais prestadores, gerenciar folha de pagamento e funcionários, emitir boletos e cobrar condôminos, fazer a assessoria contábil e o

demonstrativo financeiro, assessoria jurídica na realização de assembleias.

Em outras palavras, tudo vai depender de quanto o condomínio precisa de auxílio e, claro, do quanto está disponível a pagar, pois a cada novo serviço agregado ao contrato, soma-se um valor no que será cobrado pela administradora. Sendo assim, com tantas opções no mercado, que critérios devem ser considerados na hora de fechar com uma empresa e fazer a melhor escolha para assessorar o condomínio?

**Demandas** - É válido lembrar que o síndico será o responsável por assinar este contrato. O primeiro passo, conforme dito, é ter um levantamento preciso de quais serviços são essenciais desejáveis para o condomínio e assim poder construir um "ideal" de contrato. Isso servirá de parâmetro para comparar as ofertas. É preferível priorizar a opção por contratos com valores fixos, já que cobranças mensais variáveis podem trazer surpre-



sas desagradáveis ao condomínio eventualmente.

**Visitação** - Verificar a eficiência do trabalho oferecido in loco é um passo importante. É interessante selecionar três empresas candidatas, que tenham uma oferta financeiramente competitiva, para visitar. O síndico deve ir não só a sede da empresa para ver as condições de trabalho, mas também pedir indicação de algum condomínio gerido por ela para fazer uma avaliação presencial. Checar condições de preservação patrimonial, segurança,

conversar com algum funcionário ou morador (de preferência um outro síndico) pode ser um fator decisivo na hora de escolher.

**Reputação** - Por fim, ao afunilar as opções mais prováveis de escolha, antes de bater o martelo e assinar, é essencial checar os antecedentes da empresa, isto é, procurar saber um pouco mais sobre sua reputação. Para isso, uma breve procura em um site buscador na internet já costuma apresentar achados, se houver reclamações frequentes. O síndi-

co também deve pesquisar se há na Justiça ações trabalhistas, civis ou criminais envolvendo o CNPJ da empresa. O alerta deve ser ligado para empresas que mudaram muitas vezes de endereço e CNPJ em pouco tempo. Para tomar a decisão final, sempre é válido ouvir as referências de quem já é cliente e aprova o serviço contratado. Nesse sentido, as redes sociais podem facilitar o contato com outros colegas síndicos.

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



**CONDOMÍNIO**  
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO  
19. 3395-5077  
Campinas Veja Capa



**CONTCON**  
ADMINISTRADORA  
CONDOMINIAL  
(19) 3235-1955 / 2514-0777  
Campinas Veja Pag 13



**Racon Administradora**  
de Condomínios Ltda  
(19) 3434-7235 / 2532-5725  
Piracicaba Veja pag 7



**BRCONDOS**  
19. 3411-0926  
Piracicaba Veja pag 8