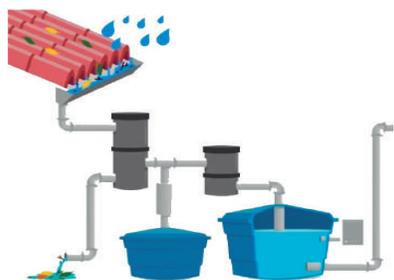


REPETECO pg. 05



Água de chuva em jardins e garagens

FINANÇAS pg. 08



Quando e como usar as reservas do condomínio

SEU CONDOMÍNIO pg. 09



Pavimentando as ruas do condomínio

CLASSIFICADOS pg. 13 a 15

Guia de Produtos e Serviços para Condomínio



Condomínio Caapuã

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

ÁGUA
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 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

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

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

Ao assumir a administração do condomínio, um dos primeiros desafios com que o novo síndico se depara é com o caixa e como manejá-lo. Podemos dizer que privilegiados são aqueles que possuem uma ampla margem de receita para gerir perante as despesas ordinárias que toda a estrutura predial demanda: funcionários, infraestrutura, manutenções, insumos, gastos burocráticos, etc.

Isso acontece porque um condomínio, ao contrário de uma empresa, não tem muitas possibilidades de ampliar suas fontes de renda ou mesmo de obter lucro com atividades diversas. A origem da receita que entra no caixa é, majoritariamente, advinda do recolhimento das taxas depositadas por cada condômino mensalmente, baseadas em suas frações ideais. Ou seja, é fácil deduzir que as finanças do condomínio são facilmente influenciáveis por situações de inadimplência.

Quando alguém deixa de contribuir com sua alíquota, o todo sente e, como em uma reação em cadeia, outros eventos se sucedem: algumas

contas deixam de ser pagas, uma manutenção pode não ser feita, aquele investimento previsto termina sendo adiado. Diante disso, podemos pensar então: como viver em um cenário de tanta instabilidade? Sim, é possível.

O primeiro passo deve ser sempre planejar. O síndico deve ter em mãos uma previsão orçamentária anual, com a estimativa de gastos que deve ter e com isso fazer também um balanço de quanto deve arrecadar, de modo que haja uma margem de segurança mínima para arcar com os custeios. Em diversas ocasiões já abordamos aqui este tema.

Em segundo lugar, é necessário ter uma “poupança” para as emergências do condomínio e este dinheiro deve ser arrecadado e manejado em separado às contas ordinárias. Em nossa matéria de “Finanças” desta edição abordamos o fundo de reserva, esta entidade que não é obrigatória por lei, mas que quando corretamente constituída pode ser de grande valia para a saúde financeira dos condomínios. Afinal, nos momentos de crise, todos

nós agradecemos quando temos um dinheirinho guardado, não é mesmo?

Qual a importância do fundo de reserva e em quais ocasiões pode-se recorrer a esta poupança? Confira maiores detalhes nesta edição do Jornal do Síndico, especialmente preparada para você que deseja se informar mais sobre o universo dos condomínios.

Aproveite a leitura de qualidade!

Os Editores



INDICADORES



	NOV	DEZ	JAN/21	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN
IGP-M (FGV)	3,28	0,96	2,58	2,53	2,94	1,51	4,10	----
INPC (IBGE)	0,95	1,46	0,27	0,82	0,86	0,38	0,96	----
IPC (FIPE)	1,03	0,79	0,86	0,23	0,71	0,44	0,41	----
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	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00

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

Individualização de água obrigatória: seu condomínio está adequado à nova lei?

Publicada em 12 de julho de 2016, a Lei Federal 13.312 tem como objetivo a adoção de padrões de sustentabilidade ambiental, voltados para o consumo consciente e a economia de água.

Segundo a lei, todos os condomínios entregues a partir de 12 de julho de 2021, cinco anos após sua publicação, deverão contar com o sistema de medição de água individualizado. Assim, as construtoras e incorporadoras serão obrigadas a prever a individualização de água em prédios e imóveis com múltiplas unidades desde o projeto.

Embora a implementação dessa medida sustentável não seja obrigatória para construções entregues antes da vigência da Lei 13.312, a medição individualizada é uma forma eficiente de combater o desperdício dos recursos hídricos e ainda contribui com a cobrança mais

justa das contas do condomínio, uma vez que, a partir da instalação, os moradores só pagarão pelo que efetivamente consumirem.

Com o monitoramento do consumo das unidades autônomas, a individualização permite a rápida detecção de vazamentos, reduzindo as perdas d'água, e valorizando o seu patrimônio.

Para realizar a instalação no seu condomínio ou atender ao projeto da sua construtora, escolha empresas que garantam a qualidade do atendimento, do serviço e dos equipamentos de última geração.

Certificada pelo maior programa de individualização do país, o ProAcqua da Sabesp, a **IouTility** desenvolve soluções tecnológicas de medição individualizada tanto para novos projetos quanto para construções antigas, em todo Brasil.



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 GRATUITA

Only 11 ANOS

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

- Portaria
- Limpeza
- Jardinagem
- Zeladoria
- Manutenção Predial

Atendemos Campinas e Região

(19) 3837-3133 / 97162-6200

www.only1.com.br comercial@only1.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

RT

Engenharia Elétrica

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

(19) 9.9786-0666

www.rtpadros.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

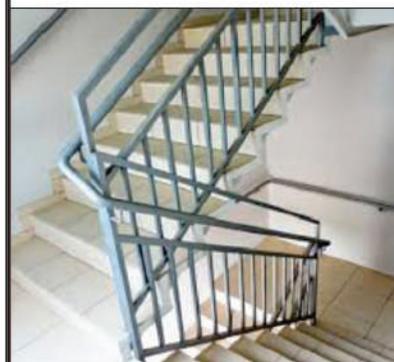
ENGENHEIRO SAMI ZÁKIA

Perícias
Laudos Técnicos
Regularização do AVCB

(19) 99772-8783

samizakia@yahoo.com.br

Atendendo a Norma NBR o corrimão deve ser tubular com diâmetro de 1/4 até 2 polegadas

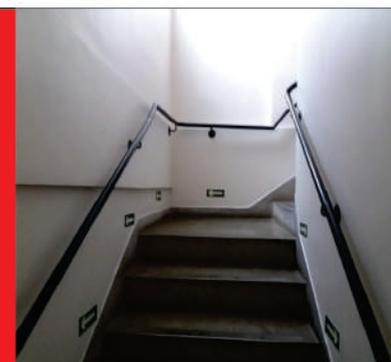


CORRIMÃO para AVCB
Padrão ABNT/BR

Pagamento em 12 parcelas

Campinas, Jundiaí e toda a Região

(19) 3384-0523 (19) 99196-6671



Segurança em Condomínios

Prevenir é melhor que Remediar

Recomendações de Segurança

Conforme aumentam os índices de crimes no Estado de São Paulo, retomamos a sensação de insegurança, pois diariamente é noticiado seqüestro-relâmpago relatando que criminosos exigiram que as vítimas realizassem transferências via Pix que hoje é o meio de pagamento eletrônico mais utilizados pelos brasileiros.

Recomendações de Segurança:

- Orientar Agentes de Portaria e Vigilantes para realizarem triagem de todos os moradores, conferindo no sistema de controle de acesso informatizado ou cadastro impresso se realmente é morador, não permitindo a entrada

de visitantes, prestadores de serviços e serviços de delivery sem autorização;

- Orientar idosos para não saírem sozinhos, não usar o telefone celular em via pública, caso for inevitável a saída, levar apenas o necessário, evitando levar diversos cartões bancários, grandes quantias em dinheiro, não pedir ajuda para estranhos, não fornecer senhas bancárias e nenhuma informação de dados pessoais por telefone;

- Orientar moradores ao chegar ou sair do condomínio que estejam alerta à presença de pessoas a pé, em bicicletas, motos e veículos próximos as entradas, na dúvida retorne e procure um local seguro, ligue para a Polícia Mi-

litar (190) e avise a portaria;

- Orientar moradores para não acionarem os portões automáticos a distância, especialmente se observar a presença de suspeitos nas proximidades;

- Orientar moradores em deslocamentos habituais a identificar pontos estratégicos de parada de viaturas da Polícia Militar, Guarda Municipal e Delegacias de Polícia, Quartéis da Polícia Militar para apoio em caso de emergência;

- Orientar moradores que sejam breve ao parar o veículo em via pública, colocar/retirar criança da cadeirinha, principalmente mulheres, pois estão sendo alvo de criminosos devido o aumento de furtos de veículos;



- Muito cuidado com seu aparelho celular, pois criminosos estão roubando celulares e consegue em minutos, desbloquear o aparelho, acessar aplicativos de bancos e copiar dados pessoais, mesmo com senha;

- Evite utilizar agências bancárias e caixas eletrônicos, pois são locais atrativos para ações criminosas, dê preferência em fazer as transações online, caso for necessário realizar saque, prefira os caixas ele-

trônicos localizados em shopping Centers e evite contar o dinheiro em locais públicos. Caso perceba que está sendo seguido, ligue para a Polícia, através do número (190).

Paulo Ferracini Junior



Consultor de Segurança Privada -
CRA/SP - 6-001819
Especialista em Segurança de Condomínios Residenciais. Instru. de Segurança Credenciado pela PF.

AAM
ENGENHARIA

PINTURAS PREDIAIS

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

(19) 3255 1931
 (19) 99251-2924

Atendemos Jundiaí

www.aamengenharia.com.br

Quântico Brasil Serviços

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

Nosso objetivo é sermos o parceiro de serviços do seu condomínio

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

JUNDIAÍ Campinas e Região

11. 4521-7523 / 4521-5672
comercial@quanticobrasilservicos.com.br
www.quanticobrasilservicos.com.br

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

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

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
 99368-8048 www.engeprest.com.br

Repeteco por Andréa Mattos

Água de chuva em jardins e garagens

A água terminou-se um bem raro, caro e de luxo até, em alguns países, devido, principalmente, ao grande desperdício que se assistiu nos últimos anos. Agora, o racionamento e a implantação de medidas de economia já não garante o abastecimento nas residências. A captação de água de chuva é uma alternativa para tornar a água mais acessível.

A diminuição da água disponível, nos próximos anos, vai exigir que os condomínios, shoppings centers e outros grandes estabelecimentos adotem novos sistemas para otimizar o uso. O aproveitamento da água das chuvas já é uma realidade em muitos condomínios, com grande sucesso, com a coleta e armazenamento de água de chuva para uso em lavagens de pisos, carros e irrigação de

jardins. O seu funcionamento se dá a partir da coleta de água pelas calhas no telhado do prédio, e armazenada em uma cisterna no térreo ou subsolo. Para fazer chegar esta água às torneiras do térreo e subsolo, instala-se um sistema de recalque (bomba d'água e encanamento).

Já foram implantados estes processos algumas inovações, que produzem uma água de melhor qualidade, como a instalação de equipamentos que filtram a água coletada, mas este procedimento é opcional, que não compromete o uso da água, pois ela não está recomendada para o uso doméstico. Alguns cuidados porém, devem ser tomados, antes e depois da instalação dos equipamentos. O telhado concentra grandes impurezas, principalmente quando há um longo

período de escassez de chuva, exigindo sempre uma limpeza profunda.

O reservatório também pode ser um risco para a saúde dos moradores e funcionários caso não adote uma manutenção periódica de limpeza e conservação. A construção de um reservatório para a capacitação da água da chuva necessita de um sistema de recalque, deve ter um projeto de engenharia para que não desperte riscos de saúde e acidentes.

Vantagens

Tanto no Brasil quanto na Europa, o sistema de captação de água de chuva já é bastante utilizado com o sucesso, provando que o investimento garante economia e vantagens, além, é claro, de proporcionar benefícios para toda a localidade, já que diminui a probabilidade de enchentes. Em Flórida-

nópolis (SC) e São Paulo (SP), já há projetos de lei para tornar obrigatório o aproveitamento das águas de chuva em edifícios. Um shopping paulista, por exemplo, economiza cerca de 7 mil m de água. Em média, o custo para condomínio está em torno de R\$ 6 mil, incluindo equipamentos e tanque de 3 mil litros.

Reuso de água

Além da captação de água de chuva, os condomínios também podem optar pelo sistema de reuso de água. Trata-se da implementação de uma pequena estação de tratamento de águas de uso "nobre" (banho e pias) para neutralização em fins "menos nobres" como descargas, lavagens de pisos e outros. No Brasil o sistema esta sendo



bastante utilizado por indústrias, e começa a ser utilizado em novos condomínios. Na Índia, em função da escassez de água, alguns edifícios comerciais têm estações próprias de tratamento de esgoto, e reutilizam a água tratada para alimentar o ar-condicionado, economizando até 250m por dia. Em São Paulo (SP), esta sendo implementado no aeroporto de Cumbica um sistema para tratar a água usada na lavagem de aviões e hangares, reutilizá-la nos banheiros.

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

DESENTUPIDORAS

Ao tratarmos de desentupimentos, a velha máxima do "prevenir é melhor que remediar" se faz mais válida do que nunca. Isso porque, comparativamente, o custo de um manejo emergencial, acionando um serviço 24 horas, em caso de entupimento no encanamento pode ser elevadíssimo, além de causar bastante transtorno ao condomínio, ao passo que uma conduta cautelosa com manutenções periódicas fará com que a tal despesa venha a "conta-gotas", em frações menores, evitando também o colapso do sistema de encanamento.

O desentupimento preventivo consiste em uma limpeza de áreas que tendem a acumular resíduos, tais como colunas de esgoto, redes coletoras, ramais de pias, tanques, caixas de gordura, ralos, toda a rede que drena a garagem e água da chuva. É importante também fazer um trabalho de conscientização junto aos moradores, para que evitem jogar detritos em ralos e vasos sanitários (óleos, restos de comida, plásticos, absorventes, fraudas, etc.), contribuindo assim para manter a viabilidade dos encanamentos e ramais.



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

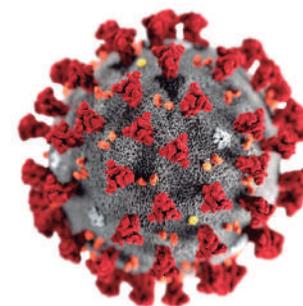
DESENTUPIMENTO preventivo
Equipamentos Profissionais

saiba
mais

cr.manutencao@outlook.com.br

Dra. Simone Gonçalves

Dicas para Organizar as Finanças do Condomínio em época de Pandemia



A pandemia da Covid19 gerou grave crise de saúde pública e econômica tendo impacto direto na vida financeira de todos nós, assim como também dos condomínios.

Dentre as principais atividades da administração condominial organizar as finanças do condomínio é essencial.

Dispõe o Código Civil de 2002 que compete ao síndico, dentre outras, prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas.

Essa é uma obrigação que tem a finalidade do Síndico comprovar aos condôminos a movimentação financeira do condomínio.

Embora a prestação de contas seja assunto que muitas vezes gere desavenças condominiais, trata-se apenas de demonstrar-se a organização financeira condominial, comprovando, em detalhes, as receitas e despesas.

Nesta época de pandemia, a organização financeira condominial irá diversificar conforme perfil de cada condomínio.

A gestão de condomínio está cada vez mais complexa e o Síndico demonstrar transparência aos condôminos é fundamental.

Isso porque condôminos que tenham meios disponíveis para acompanhar os gastos do condomínio ficam bem informados o que desperta um sentimento de segurança a eles, além de poupar desgastes ao Síndico.

A área financeira do condomínio é crucial, pois o desequilíbrio nesta área origina sérios problemas na gestão do Síndico.

Mas como Organizar as Finanças do Condomínio em época de Pandemia?

Em época de Pandemia ou não, é necessário que o Síndico mantenha registros das receitas e despesas do condomínio, seja por meio de planilhas, softwares ou administradora.

Esses registros são essenciais para o controle das finanças condominiais, pois através deles é possível uma avaliação mais precisa da saúde financeira

do condomínio.

Além disso, tais registros devem estar disponíveis aos condôminos, possibilitando que sejam analisados por estes, bem como esclarecidos pelo Síndico, em caso de dúvidas.

Organizando as Finanças Condominiais na prática

- Receitas (Contas a Receber): toda a renda que o condomínio obtém constitui sua receita, ou seja, são os valores adquiridos através do recebimento, principalmente, de cotas ordinárias e extraordinárias, além de possíveis indenizações, dentre outros.

Por isso a emissão dos boletos para pagamento em dia específico de cada mês é vital para um gerenciamento das contas eficiente.

- Despesas (Contas a Pagar): é qualquer gasto que o condomínio realize para manter o seu funcionamento e atender as demais demandas da gestão, sendo que as despesas ordinárias são aquelas previsíveis e conhecidas, já as ex-

traordinárias as desconhecidas e imprevistas.

Assim, para garantir a manutenção dos serviços necessários ao condomínio, é imprescindível manter um controle eficaz de todas as contas a pagar.

Esse controle evitará possíveis cortes, por exemplo, água/energia elétrica, ou suspensão de algum serviço terceirizado, por exemplo, limpeza e jardinagem, além de, também, evitar pagamento de multas e juros.

É por isso a importância e

obrigatoriedade de apresentar-se uma previsão orçamentária na AGO anual (artigo 1.350 do CCB).

Quando possível, é recomendável que na previsão incluam-se 24 meses, sendo 12 meses passados e 12 meses com o previsto.

As finanças do condomínio, quando bem organizadas, demonstram uma gestão transparente e eficaz.

** Advogada e Consultora Especialista em Direito Imobiliário e Condominial*



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

José Alves
Técnico em Contabilidade
Imposto de Renda
E-Social Doméstica
Abertura de Empresa
Aposentadoria
☎ **19.99760-4200**
jose.alves007@hotmail.com

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

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXX - Edição 11 - Julho / 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

FAÇA O CERTO:
AVCB
NÃO é só manter
em vigência.
Consulte a **Sow!**

SOW
Gestão de SST e Engenharia

(19) 98234-0367 / 3432-1661
www.sowseguranca.com.br
@sowseguranca /sowseguranca
cecilia@sowseguranca.com.br

Rua Campos Salles, 2192
Independência, Piracicaba-SP

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

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

CÁSSIA GELINSKI
- SÍNDICA PROFISSIONAL -

CONTATO
(19) 99693-9569
(19) 3036-1078
cassigelinski@yahoo.com.br

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

CHICO MONTEIRO
Síndico Profissional
Desde 1992

Objetivo e Competente
(19) 97157-2843
sindicofrancisco@hotmail.com

Representante **Jornal do Síndico**

Finanças por Cecília Lima

Quando e como usar as reservas do condomínio

Em tempos de crise, ter um dinheirinho guardado pode ser a salvação para os momentos de “aperto” quando nos deparamos com contas imprevistas, não é mesmo? Assim como nas finanças domésticas, a lógica de “poupar para emergências” também é válida para os condomínios, visto que esses – em sua maioria – sobrevivem com um orçamento limitado, em que o fluxo entre entradas e saídas opera em um equilíbrio com pouca margem.

Para esta finalidade é que deve existir o fundo de reserva, o qual consiste em uma arrecadação extra de periodicidade mensal – que varia entre 5% a 10% da taxa condominial – e visa à garantia de suporte mediante despesas extraordinárias

e inesperadas. Para ser legal, o fundo de reserva deve constar na convenção do condomínio e caso ela não preveja a alíquota, a assembleia deverá deliberar o percentual. É válido destacar que este é um compromisso de responsabilidade exclusiva de proprietários, inquilinos não são obrigados a pagar.

De acordo com a advogada Suse Duarte Cruz Kleiber, consultora jurídica condominial e autora do livro “Respostas às 120 dúvidas mais frequentes em matéria condominial”, a destinação do que se fará com os recursos do fundo pode ser decidida de diferentes maneiras, tudo depende do que está disposto nas regras do condomínio: “algumas convenções preveem um valor a ser arrecadado e, ao este ser alcança-

do, determina seu uso - como uma pintura de fachada - ou impõe que sua destinação seja decidida por assembleia, normalmente atendendo às questões emergenciais, a exemplo de um vazamento severo ou queima de placa de elevador”, exemplifica.

Em todas as circunstâncias, Suse recomenda que o síndico aja com o máximo de transparência ao acionar o fundo, buscando ser claro em suas justificativas. “Caso a convenção nada diga sobre a forma de utilização, é determinante que o síndico realize uma assembleia para tratar do tema, afinal, tudo que é arrecadado no condomínio pertence a todos os condôminos, mormente esses valores extras cuja utilização deverá ser decidida pelo

colegiado”, pontua a advogada especialista em matéria condominial.

Como usar o fundo de reserva? – O principal objetivo dele é poder custear despesas necessárias ao condomínio sem comprometer outras que já fazem parte do conjunto de ações rotineiras dele, ou seja, funcionando literalmente como uma “poupança” à parte do caixa principal de custeio ordinário. Partindo dessa premissa, é importante ressaltar que o acesso ao fundo de reserva deve ser, portanto, uma excepcionalidade e não virar uma constância. Uma vez que se passe a contar com o dinheiro que há no fundo, todos os meses, para fechar contas ordinárias, é sinal que ele se desca-

racterizou e perdeu sua razão de existir.

São exemplos de uso possíveis: manutenções diversas (o já citado manejo de elevadores, bombas d’água, encanamentos, reparos elétricos emergenciais, desentupidoras, etc.); obras (geralmente demandam alto custo, como reformas de pilares, retrofit, construções de novos ambientes, troca de piso, troca de esquadrias, aumento de muros, etc) ou ainda investimento em equipagem (aquisição de bens diversos aos condomínios, sobretudo os recém ocupados, estruturas de lazer e esporte, itens de segurança, etc.).

* 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

CAMPANHA DO AGASALHO

Pequenos gestos, Grandes efeitos!



Doe uma roupa e aqueça quem precisa nesse inverno!



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



contato@athomicpararaios.com.br
[athomicengenhariaeletrica](https://www.facebook.com/athomicengenhariaeletrica)

Projetos, Manutenção, Instalação Elétrica e Laudos Técnicos



TRANSPARÊNCIA E TECNOLOGIA PARA A GESTÃO DO SÍNDICO.

Tudo acessível via Sistema ou App e com 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

Seu Condomínio por Cecília Lima

Pavimentando as ruas do condomínio

Ao nos referirmos a um condomínio não estamos falando exclusivamente do edifício em si, mas de toda a área que ele compreende. Nisso, além do perímetro dos muros, estão as áreas cobertas e descobertas, o que inclui a pavimentação de suas vias. Embora não receba a atenção devida pela maioria dos moradores – e alguns síndicos – o pavimento geralmente só começa a ser alvo de discussões quando começa a dar alguma dor de cabeça.

Buracos, fissuras e desnivelamentos são exemplos de problemas que vão surgindo com o decorrer do tempo e a partir do desgaste por diferentes tipos de veículos e pedestres, sinalizando que um novo projeto deve ser pensado para ser posto em prática. Nesse

sentido, alguns critérios devem ser considerados e conversados entre síndico, moradores e uma equipe de profissionais com responsável técnico credenciado ao CREA, orienta o engenheiro civil João Paulo Cordeiro.

“A escolha dos materiais para a pavimentação deve aliar os interesses das pessoas que moram no condomínio, nos quesitos estéticos, usabilidade, conforto, sendo conjuntamente orientados por parâmetros de qualidade e adequação à finalidade, bem como durabilidade, características físicas, necessidade de manutenção, etc. Essa parte cabe ao especialista avaliar e indicar a melhor opção. Tudo isso deve ser conversado e demonstrado, a fim de se chegar a um projeto cujo valor seja palpável para o caixa

do condomínio, explica João Paulo”.

O engenheiro acrescenta que existem no mercado diferentes tipos de pavimentações, sendo que algumas são mais específicas para rodovias, outras para zonas urbanas e há também as que são mais frequentes em prédios condominiais. “O que dita essa distinção é a estimativa de fluxo de veículos e também o peso deles, pois isso gera atrito e desgaste. Por exemplo, uma estrada por onde transitam caminhões diariamente é diferente de uma via dentro de um condomínio residencial. O preparo do solo, materiais e a manutenção divergem”, exemplifica Cordeiro.

O tipo de pavimento mais usado em condomínios é o pavimento asfáltico, por apresen-



tar um bom custo-benefício e durabilidade de 5 anos. O valor do projeto depende de algumas variáveis, sendo uma delas justamente a já mencionada média de tráfego e peso dos veículos. Isso influencia no número de camadas de asfalto que serão aplicadas. Com o passar dos anos, são necessárias manutenções corretivas. Para tanto, é preciso contratar empresa especializada que realizará processos como fresagem (o desbaste) e recapeamento, novas pinturas, e serviço de tapar buracos.

Uma opção mais tradicionalista que ainda possui adeptos atualmente é o calçamento em paralelepípedos, o que confere uma estética peculiar. O

método tem vantagens e desvantagens. Além do charme especial, outras vantagens são a durabilidade e a possibilidade de as pedras serem retiradas e depois realocadas, caso haja necessidade de obras subterâneas. No entanto, por serem pedras verdadeiras, tornam-se pouco vantajosos caso a pavimentação seja necessária para longas extensões, também não é o mais indicado em terrenos com declive. Por fim, porém menos populares, há também as pavimentações em blocos e também a de concreto, que gera um custo muito alto para condomínios, embora não tenha contraindicações.

* Jornalista e colaboradora do *Jornal do Síndico*

M2KM
PAVIMENTAÇÃO

ASFALTO FRIO PARA TAPAR BURACOS E VALAS

Sacos de 25 kg. (estocável)
Liberação imediata de tráfego

Massa Asfáltica Instantânea

Atendemos Piracicaba e toda a Região

☎ 19.98333-1111

www.m2km.com.br vendas@m2km.com.br

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

ES
Engenharia

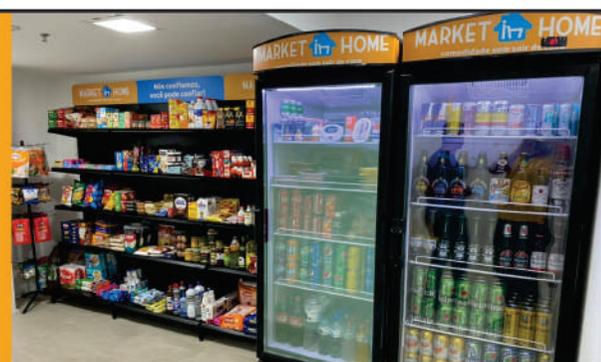
- Pintura de fachada • Telhado
- Concreto aparente • Pastilhas
- Corrosão estrutural

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

MARKET in HOME
comodidade sem sair de casa

CHEGAMOS EM PIRACICABA E REGIÃO

Matheus Botelho
☎ (19) 99800-8818
✉ matheus@marketinhome.com.br
📷 marketinhome
🌐 www.marketinhome.com.br



Segurança por Cecília Lima

Sprinklers são aliados no combate a incêndios estruturais

De acordo com o Instituto Sprinkler Brasil, de janeiro a dezembro de 2020 foram contabilizadas 1.244 ocorrências de incêndios estruturais noticiadas pela imprensa. Desde 2012, a instituição monitora as notícias sobre esse tipo de incêndio e, mesmo assim, estima-se que os números apurados correspondam a menos de 3% da quantidade real de eventos. Isso se deve, em parte, ao fato de no Brasil não ser feita uma divulgação de dados oficiais, o que restringe a elaboração e implementação de políticas públicas para o enfrentamento deste problema nas edificações.

Primeiramente, é importante compreender como se dá a origem do incêndio acidental. Especialistas falam no chamado “tetraedro do fogo”, modelo formado por quatro elementos básicos que, dentro de um contexto, propiciam a ocorrência do sinistro. São eles: o combustível (substância que possa sofrer queima); o comburente (atua junto ao combustível na propagação do fogo); a fonte de calor (confere energia de ativação para iniciar combustão) e, por fim, a reação em cadeia (alimenta ciclo contínuo de sustentação do incêndio).

Dentro do condomínio, pequenas atitudes aparente-



Dentro do condomínio, pequenas atitudes aparentemente “inocentes” podem servir de gatilho para desencadear processos que irão favorecer um incêndio. Exemplos: o descuido com manuseio de botijões de gás, fornos e fogões, o descarte de bitucas de cigarro acesas, a sobrecarga elétrica quando um morador coloca vários eletrodomésticos na mesma tomada e outras famosas “gambiarras”.



mente “inocentes” podem servir de gatilho para desencadear processos que irão favorecer um incêndio. Portanto, a conscientização dos indivíduos é um passo importante da prevenção. Exemplos cotidianos disso são: o descuido com manuseio de botijões de gás, fornos e fogões, o descarte de bitucas de cigarro acesas, a sobrecarga elétrica quando um morador coloca vários eletrodomésticos na mesma tomada e outras famosas “gambiarras” que de inocentes nada têm, pelo contrário, são altamente perigosas.

Além de educar os moradores e, na medida do possível, treiná-los com a formação de uma Brigada de incêndio, uma forma eficaz de evitar incidentes com fogo em edificações complexas é investir em detecção e combate precoce.

Nesse sentido, o sprinkler é usado com sucesso para a finalidade de combater chamar em um incêndio estrutural. Ele se assemelha a um “chuveirinho”, consistindo em um sistema de jatos de água ligados a um bombeamento hidráulico. O acionamento deles geralmente acontece quando suas ampolas ou bulbos de vidro se rompem devido à elevação da temperatura provocada pelo fogo.

A norma brasileira que regulamenta a instalação dos sistemas de chuveiros automáticos é a NBR 10897:2014, a qual estabelece os requisitos mínimos para o projeto e a instalação de sistemas de proteção contra incêndio por sprinkle. No entanto, é necessário observar o que dizem as normas do Corpo de Bombeiros de cada estado, em particular, pois essas prevalecerão.

Em Santa Catarina, por exemplo, o Corpo de Bombeiros exige o sistema de sprinklers para edifícios residenciais acima de 100 m de altura descendente. Já em São Paulo não há exigência de sprinklers para edifícios residenciais. É válido salientar, todavia, que, embora quem defina a necessidade de um equipamento de segurança contra incêndio sejam os Bombeiros e os chuveiros automáticos ainda não sejam obrigatórios na maioria dos estados, esse equipamento tem potencial de ofertar maiores garantias à integridade física de condôminos e também à estrutura dos condomínios, sendo então um investimento em segurança.

(Redação com Assessoria ISB)

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

Legislação por Cecília Lima

Descarte impróprio do cigarro pode gerar transtornos

Ao decidir se mudar para um edifício residencial o morador faz uma aposta semelhante a uma loteria, porém o prêmio pode não ser tão auspicioso. Geralmente não é possível escolher a vizinhança com quem se vai conviver e, com isso, abrem-se diversas possibilidades: boas ou más, visto que as pessoas possuem hábitos e culturas diferentes. Infelizmente, por vezes, nos condomínios Brasil afora, moradores – e principalmente síndicos – precisam lidar com “costumes” pouco educados e um certo gosto em desrespeitar normas.

Além de todo o desgaste do convívio social, alguns maus hábitos podem ser potencialmente perigosos. É o exemplo do arremesso de bitucas (em alguns locais chamadas “guimbas” de cigarro por sacadas e janelas. Falta de educação é o mínimo para descrever o ato, que na verdade oferece riscos maiores: pode queimar um indivíduo ou animal que caminhe embaixo no momento da queda ou entrar na sacada do andar de baixo atingindo alguém; pode danificar equipamentos do condomínio (como toldos, marquises, cadeiras, espreguiçadeiras) ou veículos estacionados.

Elas não são tão inocentes quanto parecem e de um pequeno gatilho podem surgir



Ainda que menos nocivas, elas são consideradas lixo e fazer um descarte irresponsável delas de uma varanda ou janela corresponde a arremessar lixo da mesma altura e isso traz consequências ao condomínio.



grandes bombas. Há também a possibilidade de servir como energia de ativação para desencadear focos de incêndio, caso a bituca de cigarro acesa caia em algum líquido combustível ou em materiais facilmente inflamáveis, a exemplo de grama ressecada ou tambores com lixo plástico.

Afora os perigos citados em relação à bituca de cigarro acesa, não podem ser ignorados os prejuízos que elas causam mesmo estando apagadas. Ainda que menos nocivas, elas são consideradas lixo e fazer um descarte irresponsável delas de uma varanda ou janela corresponde a arremessar lixo da mesma altura e isso traz conse-

quências ao condomínio.

Moradora do condomínio residencial Regines em Rio Grande (RS) há 5 anos, Cecília Leite relata que recentemente foi feita uma higienização nos fossos de ventilação do seu prédio em que foram retiradas grandes quantidades de cigarros. “Como forma de conscientização, a síndica fixou fotografias nas entradas dos blocos fazendo um apelo para que não arremessassem mais cigarros nos fossos, pois foram retirados quilos de bitucas de cada bloco. De fato, há bastante tempo havia um mau cheiro vindo do fosso e descobrimos que a drenagem estava obstruída com as bitucas”, narra a es-

tudante.

Além do trabalho de educação e conscientização junto aos moradores, é importante que os síndicos também apresentem as penalidades previstas para quem persistir nas infrações: advertências e multas. O monitoramento com câmeras ajuda a identificar os autores do “mau comportamento”. Nesse contexto, é válido lembrar que o artigo 938 do Código Civil/02 prescreve que “aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que dele caírem ou forem lançadas em lugar indevido”.

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

Especial por Cecília Lima

A trajetória do síndico bem-sucedido: 5 lições para deixar um legado positivo

Ao passo que em alguns condomínios as eleições para o cargo de síndico são disputadas “a ferro e fogo”, travando-se batalhas fervorosas, em outros, o posto de administrador é jogado de um lado para outro e faltam nomes que se disponibilizem voluntariamente para ocupá-lo. O fato é que, seja de uma forma ou de outra, o indivíduo que se compromete a assumir tal responsabilidade, entrega também um pouco de si à história do condomínio, podendo, com isso, deixar um legado positivo ou negativo.

Embora existam atualmente inúmeros cursos, formações de curta duração e workshops voltados para síndicos, é válido salientar que a experiência é soberana. Muito do traquejo administrativo só se aprende, efetivamente, vivenciando a rotina do condomínio, bem como seus desafios, demandas e vicissitudes. Para o professor universitário paraibano aposentado Nivaldo Maia, 65 anos, o fundamental para ser um síndico bem-sucedido e deixar um legado positivo para o condomínio é ser bem intencionado e ter boa vontade.

“Algumas pessoas às vezes só se colocam para o cargo apenas em busca de uma isenção de condomínio ou em troca da remuneração que alguns prédios oferecem, porém sem ter a dimensão da complexida-



Entre as “lições” para se deixar um bom legado, elenca a necessidade de organização, seja física ou virtualmente. Pastas e arquivos devem ser organizados seguindo algum método que possa ser facilmente identificado: por meses, anos, ordem alfabética, seções. Seguindo vem a regularidade nas manutenções prediais: o síndico deve ter um calendário com a periodicidade delas.



de exigida e do quanto terão que se dedicar e aí o resultado disso pode ser uma certa negligência”, pondera Maia, acrescentando que, infelizmente, há, ainda aqueles que assumem o posto já com a intenção de obter vantagens impróprias.

Síndico de um edifício residencial no bairro litorâneo do Bessa, em João Pessoa (PB), com mais de 20 anos de experiência na administração de condomínios, Nivaldo sente-se à vontade para listar 5 pontos que podem ajudar os novatos a não cometerem os mesmos erros que ele cometeu no passado. “Acredito que hoje nós tenhamos facilidades na comunicação da era digital e fácil acesso a pesquisas na internet, algo que eu não tinha no início. Até para achar serviços e fornecedores era complicado. O síndico deve saber usar tudo a

seu favor”, afirma.

Entre as “lições” para se deixar um bom legado, elenca a necessidade de organização, seja física ou virtualmente. Pastas e arquivos devem ser organizados seguindo algum método que possa ser facilmente identificado: por meses, anos, ordem alfabética, seções. “Deixe todos os documentos do jeito como gostaria de receber, caso assumisse o cargo hoje”, aconselha Nivaldo. Seguindo a mesma linha, vem a regularidade nas manutenções prediais: o síndico deve ter um calendário com a periodicidade delas e, o principal, cumpri-lo.

Outra lição a ser aprendida nessa trajetória é a capacidade de comunicação, seja oral ou escrita, pois ela será frequentemente demandada e cada mal entendido poderá gerar uma dor de cabeça. Com o tempo

– e a experiência – a habilidade de se comunicar pode ir se aperfeiçoando. “Ela será útil na resolução de conflitos, na delegação de funções a subordinados, no anúncio de comunicados, em assembleias. É essencial”, declara Nivaldo.

“Por fim, mas de igual importância, eu destacaria a habilidade que todo síndico precisa desenvolver em relação às finanças e isso precisa ser aprendido relativamente rápido para não acarretar prejuízos. Poderíamos destacar pelo menos três objetivos principais, que seriam controlar a inadimplência, não endividar o condomínio e, se possível, poupar para o caixa interno”, arremata o veterano síndico.

* Jornalista e colaboradora do *Jornal do Síndico*

Classíndico

seu guia de bons negócios

Em Jundiaí
Advocacia / Pinturas /
Terceirização
Pág. 04

Encarte Piracicaba
Administradoras /
Asfalto / Disk Água /
Gás / Mercado em
Condomínio / Pinturas /
Síndico Profissional
pág. 07

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

ADVOCACIA

FURTADO & MARQUES
ADVOGADOS ASSOCIADOS

ESCRITÓRIO JURÍDICO ESPECIALIZADO EM DIREITO CONDOMINIAL E IMOBILIÁRIO

E-mail: processos@furtadoemarques.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.galvaoambiental.com.br

BARRILETES

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

BOMBAS / CONCERTOS

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

CALHAS

Engecalhas 3386-8628
Veja Telhados

CÂMERAS DE SEGURANÇA

Evolusat 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

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

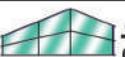
 **MANUTENÇÕES** 3269-2146 / 99700-0041
Vj. pág. 05

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

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

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

 **CONSTRUÇÕES E PINTURAS** (19) 99911-7638
Vj. Pinturas Prediais

Para anunciar ligue: (19) 3237-3860 

MANUTENÇÃO PREDIAL

 **MANUTENÇÃO PREDIAL** (19) 97411.4395
Veja Capa

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

 **PINTURA PREDIAL** (19) 4122-1350
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

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

Para anunciar ligue: (19) 3237-3860 

PINTURAS PREDIAIS - Cont.

 **ÁGUIA PINTURAS PREDIAIS** (19) 3884-5222
Vj. Capa

 (19) 3012-8848
Veja Capa

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

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

 • Pinturas • Telhados
• Reposição de Pastilhas
• Impermeabilização
• Prumadas
• Reformas em Geral
(19) 99911-7638

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

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

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

PORTARIA

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

PORTÕES ELETRÔNICOS

 **98317-8800**
Veja Antenas

PRODUTOS P/ LIMPEZA / PISCINA

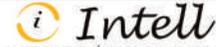
JET PRODUTOS 4141-0904
Veja pág. 03

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

 **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 contato@evolusat.com.br

SEGUROS

MZA Seguros - (19) 98124-6420 - Vj. pág. 06
Nilton Cesar Seguros - 3268-6672 - Vj. pág. 06

TELHADOS

 **Engecalhas**

SOMENTE **Telhado para Condomínios**

FALE DIRETO COM O PROPRIETÁRIO
99118-0815 engecalhas@gmail.com

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

Para anunciar ligue: (19) 3237-3860 

SÍNDICO PROFISSIONAL

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

 **ATUAL**
CONDOMÍNIO

SÍNDICOS PROFISSIONAIS

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

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

MÁRCIA BEATRIZ Síndica Profissional
19. 99610-4142
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

Aniversário de parceria - Julho

REAL LÍDER
DESENTUPIAMENTOS
5 anos

 **RT** MONTAGEM E REFORMA DE QUADROS DE ENERGIA
PROJETOS ELÉTRICOS 2 anos

Agradecemos a confiança

Dicas

Piso seguro



No âmbito das medidas de acessibilidade a serem adotadas pelos edifícios, o piso tátil é uma das que atende especialmente às pessoas com deficiência visual, fornecendo a sinalização adequada para propiciar uma locomoção mais segura e independente. Esse item consta na regulamentação prevista pela NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a norma brasileira oficial sobre acessibilidade à edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Trata-se de placas que devem ficar aderidas ao chão (em uma cor contrastante) que possuem relevos por meio dos quais a pessoa cega ou pessoa com baixa visão pode se orientar e se locomover de forma autônoma pelos espaços do prédio, seguindo as rotas disponíveis.

Entre os principais tipos estão: o piso tátil direcional (a estrutura serve para direcionar e orientar os passos do pedestre, seu desenho consiste em relevos lineares, regularmente dispostos) e o piso tátil de alerta (o qual dispõe de desenhos que cumprem com a função de alerta em meio ao trajeto, com um conjunto de relevos tronco-cônicos). Os dois tipos de piso tátil são instalados de forma combinada, sendo um para orientar o percurso e outro para orientar os pontos de parada. Para executar corretamente um projeto desta natureza o ideal é buscar a assessoria especializada e assim fazer as adaptações necessárias no condomínio.



Cuidando e valorizando seu patrimônio há mais de 29 anos.



Quando se trata em qualidade na reforma do seu condomínio, a ADS Engenharia é a solução! Financiamos sua reforma em até 30 parcelas sem acréscimo.

Solicite hoje mesmo o seu orçamento!

19 3236.0073 | 3384.3661 -  19 99686 0064

contatoadsengenharia@gmail.com

