

MEIO AMBIENTE pg. 05



Descupinização deve ser realizada anualmente

ESPECIAL pg. 08



Crescem casos de violência contra síndicos

BEM ESTAR pg. 09



Liberação das máscaras: como fica a situação dos condomínios

CLASSIFICADOS pg. 13 a 15

Guia de Produtos e Serviços para Condomínio



FOTO CEDIDA PELA EMPRESA



Residencial Lumini IV

SEU CONDOMÍNIO COM O ESPECIALISTA CERTO

AVCB? **RCA Engenharia e Laudos** 10 anos de experiência

Elaboramos todo o processo com ARTs e Brigada de Incêndio

Campinas Jundiaí contato@rcabombeiros.com.br
(19) 9.7154-9867 (11) 9.9175-5411 www.rcabombeiros.com.br

ADS
ENGENHARIA
RESTAURAÇÃO E PINTURA PREDIAL
30 anos de experiência

19 3235-3138
19 99686-0064
www.adsengenhariacampinas.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 98764-0359

LARA FACIATTA
pintura e manutenção predial

Pastilhas | Restauração | Recuperação
Alvenaria | Tratamento de trincas | Fissuras
Reboco | Impermeabilização | Pintura

Atendemos condomínios habitados
19 99236 6810

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

M
Marinelli
CONSTRUTORA

Pinturas Prediais
Desde 1998

CREA/SP 0558638
• Recuperação de Fachadas
• Tratamento de Concreto Aparente
• Projetos Arquitetônicos e de Prefeitura

19 3295-3331
98350-2882
rafael@marinelliconstrutora.com.br
www.marinelliconstrutora.com.br

Especializada em Condomínio

ENG METRO
ENGENHARIA PREDIAL

Pinturas Prediais
CREA 2206147

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

(19) 3395-4296
99144-9717
Campinas e Região
GRUPO.2L@HOTMAIL.COM
www.engmetro.com.br

SENPINTURAS
EXCELÊNCIA EM PINTURA!

Pinturas Manutenção
Tratamento concreto
Restauração de Fachadas

Atendemos Campinas e Região

(19) 3386-9614 / 99793-2016
sidnei@senpinturas.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 (JoeA)

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, Jundiaí, 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

Em março, completaram-se dois anos que o coronavírus chegou ao Brasil. Nessa trajetória de 24 meses muita coisa mudou. Apenas agora em abril começamos a ver, de fato, que as coisas parecem estar aos poucos voltando aos seus locais de origem. Até aqui, pelo menos seis capitais e quinze estados brasileiros já relaxaram a exigência de máscaras faciais, esta que foi a principal exigência no combate à disseminação do patógeno durante a crise sanitária global.

Assim como aconteceu lá no início, quando começaram a instituir a obrigatoriedade delas, agora também os condomínios ficam na dúvida: cobrar ou não cobrar o uso? Esses períodos de transição são sempre complicados, pois em nenhum momento houve no Brasil uma coordenação coesa nacionalmente no combate à pandemia.

Logo, as decisões foram sendo tomadas em tempos diferentes em cada estado, o que gera ruídos de comunicação e insegurança.

O que deve prevalecer é o bom senso. Embora o uso da máscara ainda seja obrigatório nacionalmente de acordo com a Lei 14.019, de julho de 2020, os estados e municípios têm a prerrogativa para decidir suas orientações de combate à pandemia. Ou seja, é necessário analisar cada contexto para decidir sobre o assunto. Se o seu condomínio está tranquilo, a maioria das pessoas está saudável, o índice de contaminações está baixo e o seu estado ou cidade já liberou a exigência das máscaras, é natural que esse seja o caminho a seguir. Agora, se no seu prédio há muitos idosos, gestantes, indivíduos imunossuprimidos (doentes em quimioterapia, transplantados, pessoas com doença autoimune) ou está tendo vá-

rios casos de Covid, este não parece ser o momento apropriado para suspender o uso da proteção facial, mesmo que haja uma portaria ou decreto local que libere a obrigatoriedade das máscaras. Abordamos essa questão em nossa matéria de "Bem-estar" desta edição.

Outro assunto importante do ponto de vista legal que é de interesse de todos os síndicos é a respeito da prática de revista de funcionários e prestadores de serviço no condomínio. Um advogado convidado esclarece os termos dessa situação e nos explica porque ela é ilegal, mesmo quando aprovada por moradores em assembleia e prevista na Convenção, e pode levar o condomínio a ter de arcar com ações indenizatórias na Justiça. **Desejamos a todos uma excelente leitura!**

Os Editores

Portas Corta-Fogo

As portas corta-fogo são aquelas que orientam rotas de fuga e evacuação em caso de incêndio, geralmente demarcam a passagem para as escadarias, sendo essenciais para que o condomínio possa obter o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). De acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em sua NBR 11.742, esses equipamentos têm por objetivo ser um obstáculo, impedindo ou pelo menos retardando de 60

a 120 minutos a propagação de chamas, fumaça e calor em uma situação de incêndio. Para tanto, as portas de emergência devem ser estrategicamente instaladas em passagens que façam conexões de um ambiente para outro.

Há indicação de uso das portas corta-fogo nos seguintes locais, de acordo com a NBR 11.742: como já citado, nas escadas de emergência de edifícios e suas respectivas câmaras; em áreas de refúgio; em

paredes utilizadas na separação de riscos industriais e comerciais e compartimentos de áreas, desde que utilizadas exclusivamente para passagem de pessoal; áreas de acesso restrito, que tenham ligação direta com as rotas de fuga; acesso às passarelas e outros locais que interliguem edifícios; portas em corredores que tenham acesso as rotas de fuga; acesso a locais de medição, proteção e transformação de energia elétrica.



ASFALTO FRIO PARA TAPAR BURACOS E VALAS

Massa Asfáltica Instantânea

Liberação imediata de tráfego



Sacos de 25 kg. (estocável)



Atendemos Piracicaba e toda a Região

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

19.98333-1111




Venda / Instalação / Manutenção Portas Corta Fogo e Acessórios

 (19) 98110-9873

Atendemos toda a região

mc.portascortafogo@hotmail.com
www.mcportascortafogo.com.br

DIA DA MULHER EMPREENDEDORA

No último dia 12 de março aconteceu em Campinas o evento em comemoração ao **Dia da Mulher Empreendedora**, realizado pelo **ESPAÇO SÍNDICO** (www.espacosindico.com.br). Este espaço foi criado para dar todo o suporte que os síndicos precisam para entregar o seu melhor aos condomínios.

Quero agradecer a presença de todas as mulheres maravilhosas e empreendedoras que compareceram ao evento. A participação de vocês enriqueceu, em muito, o nosso evento. Além de um delicioso café da manhã servido às síndicas, advogadas e prestadoras de serviço para o mercado condominial, pudemos contar com palestras de altíssimo nível.

Agradeço imensamente às palestrantes, Profa. Silvana (@profsilvanapretinha), Josi Almeida (@josialmeidamakeup) e Pamela Ponce (@pamelaponce), pelo cuidado em preparar carinhosamente o que há de mais atual nos assuntos abordados: saúde e fitness, imagem pessoal e empreendedorismo feminino. As dicas de cuidados com a saúde, autoimagem e desenvolvimento da carreira foram extremamente elogiadas pelas participantes que ma-

nifestaram satisfação em participar do evento.

Agradecemos também aos nossos parceiros e patrocinadores que acreditam fielmente em nossos projetos: SUPERLÓGICA com a Inadimplência Zero, AVERD CONDOMINIAL, 7MAIS CONSULTORIA EMPRESARIAL, SMARTSTORE, PORTER – PORTARIA REMOTA, 7 ELEVADORES e ROZS ENGENHARIA.

O meu agradecimento especial também à presença do Fernando Rossini, representando o **Jornal do Síndico**. Estamos imensamente agradecidos por ter podido contar com a sua participação e por acreditar no sucesso do Espaço Síndico.

E, como esse evento deixou um gostinho de quero mais, aguardem os próximos! Finalizo, desejando muito sucesso à todas as mulheres empreendedoras, que alcancem os seus sonhos sendo exemplo para outras mulheres e juntas fazermos a diferença no mercado condominial e na sociedade.

Um forte abraço,

Maria Lucia Mendonça – Diretora comercial na AVERD CONDOMINIAL e Relações Públicas no ESPAÇO SÍNDICO em Campinas, SP.

Os 5 Desafios para a Adoção de Medição Inteligente de Água

Com o olhar da população para a economia de água, sustentabilidade e qualidade de vida das futuras gerações, bem como com a nova lei que obriga que todos os prédios novos sejam entregues pelas construtoras o mercado de medição de água individualizado tem tido um crescimento exponencial.



A medição de água poderá ser implementada tanto no segmento doméstico quanto no corporativo e eles se veem diante de algumas dúvidas para iniciar a implantação dos medidores de água.

Saiba quais são os principais desafios:

1. Tecnologia - Os condomínios devem optar por novas tecnologias, conhecidas como Internet das Coisas (IoT), por serem padronizadas e permitir a interoperabilidade entre fornecedores. Isso faz com que o condomínio não fique refém de um único fornecedor. Diga NÃO as tecnologias proprietárias.

2. Retorno de Investimento - Muitas vezes, o retorno de investimento pode não ser interessante para alguns condôminos, pela percepção que pagarão a mais que a maioria dos outros moradores. Essa resistência é vencida, quando o condomínio como um todo entende que a individualização cria valor pela valorização do imóvel. Ou seja, o patrimônio se valoriza perante um imóvel semelhante não individualizado.

3. Sustentabilidade - Adotar a postura de ser um condomínio sustentável, é grande aliado da individualização.

4. Individualização de Prédios Antigos - O grande dificultador, o de individualizar condomínios onde as prumadas são internas aos apartamentos, pelo custo mais alto e pela necessidade de realização de obras civis, hoje não é mais. Com as tecnologias IoT, a individualização é interna nos apartamentos eliminando obra civil.

5. Aprovação na Assembleia - Seguir o estatuto do condomínio, preparando adequadamente as informações, para os condôminos possam decidir com base em informação, é fundamental. Na maioria dos condomínios, a decisão é através da aprovação por maioria simples dos presentes na assembleia.

Fale conosco pelo comercial@ioutility.com.br ou solicite um orçamento direto pelo site www.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

12 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

30 ANOS

SERVICON

Profissionais Especialistas
em Serviços de Condomínios

TERCEIRIZANDO DESDE 1991

Portaria
Folguista
Limpeza
Jardinagem

(19) 3236-1545

www.serviconservicos.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

Manutenção por Cecília Lima

Piscinas com água esverdeada têm solução

A piscina do condomínio mudou de cor de uma hora para outra, saindo do lindo azul turquesa translúcido e adquirindo um tom esverdeado turvo? Calma! Não há motivo para pânico, pois não será necessário esvaziar todo o tanque para poder consertar o problema. Essa situação é mais comum do que se imagina e ocorre quando a água não está nas condições adequadas, ou seja, por falta de ajuste correto.

Tudo se dá devido a uma hiperproliferação de microalgas, que se incrustam nas paredes e no piso da piscina, e também ficam sobrenadantes na água, proporcionando a tonalidade verde. Essas algas geralmente são trazidas pelo próprio vento, pássaros ou insetos, vindas oriundas de vegetações próximas e, quando encontram um ambiente propício, proliferam-se.

Tal ambiente é oferecido por uma piscina que não é escovada semanalmente, não é aspirada regularmente, não recebe cloro ou produtos algicidas em dose e periodicidade recomendadas pelos fabricantes. Em outras palavras, as algas prosperam e sua proliferação fogem ao controle em ambientes que nós mesmos, por descuido ou desconhecimento, propiciamos.

Remediando o problema

– O primeiro passo é interditar a área. O banho de piscina no condomínio deve ficar suspenso até que a água volte à coloração normal e esteja novamente em condições de salubridade. Deve-se corrigir a alcalinidade da água para ficar entre 80 e 120 ppm e o pH para 7,2 (próximo ao das lágrimas); cálcio entre 250 e 450 ppm. Importante frisar que a alcalinidade baixa é um fator relevante para

a questão já que isso favorece a turbidez da água e facilita que ela adquira o tom esverdeado. Além disso, faz com que o cloro perca seu potencial algicida, o que abre caminho para a intensa proliferação das microalgas.

Existe uma etapa do processo de recuperação que requer trabalho braçal, pois sabendo que grande parcela das algas está incrustada nas paredes e piso do tanque, é necessário fazer uma boa escovação para desgrudar esse material. Com essa liberação, elas passam a ficar suscetíveis à ação do cloro e algicidas que venham a ser aplicados na água.

Alguns fabricantes recomendam realizar um “tratamento de choque” para a limpeza de piscinas esverdeadas: aplicar 14g para cada 1000 litros de água da piscina. De preferência deixar agir por 24 horas, com o filtro na opção “filtrar”. Após



isso, espera-se que a sujeira esteja floculada, ou na superfície ou no chão da piscina. Esse material deve ser recolhido com a peneira e aspirado. O filtro deve seguir trabalhando até que a água esteja completamente clara.

Atenção: o uso para condôminos e visitantes só deverá ser autorizado após reteste dos parâmetros de salubridade da água: verificar novamente alcalinidade e pH. É importante ob-

servar o pH só pode oscilar em uma faixa muito restrita, entre 7,1 – 7,3, visto que alterações maiores que isso podem acarretar desconforto nos banhistas, tais como ressecamento e ardência em pele e mucosas, cabelo, conjuntivite química. Além disso, prejuízos materiais como corrosão a escadas, motores, encanamentos, etc.

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

“Sua empresa está no ramo condominial? Você só pode anunciar aqui.”

Ligue: 3237-3860

Jornal do Síndico



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



MLVSG
Advocacia

M. Lucia V.S. Galvez
Cobrança, Trabalhista, etc
Atuando há mais de 25 anos
na área condominial

11 4521-0068

JUNDIAÍ SP
luciavion.advogada@gmail.com

AAM
ENGENHARIA

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

Atendemos Jundiaí

(19) 3255 1931

(19) 99251-2924

www.aamengenharia.com.br



engeprest
ENGENHARIA E SERVIÇOS
Engº Resp. com 42 anos de experiência

Jundiaí
ORÇAMENTO SEM
COMPROMISSO

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

Meio Ambiente por Cecília Lima

Descupinização deve ser realizada anualmente

Os insetos estão presentes por toda parte, muitas vezes vivendo em equilíbrio com os seres humanos sem causar danos. Os problemas começam a surgir quando surtos de proliferação ocorrem em algumas espécies que podem causar danos à saúde ou danos materiais, quebrando o equilíbrio existente e demandando intervenções. No cenário das chamadas “pragas urbanas”, uma com que os síndicos, zeladores e moradores de condomínios precisam se preocupar é o cupim.

Apesar de parecerem todos iguais, estima-se que existam no Brasil cerca de 300 espécies, de acordo com pesquisa da Unesp (Universidade Estadual de São Paulo), sendo as duas mais prevalentes: *Coptotermes gestroi* e *Cryptotermes germis*. O cupim é um inseto que se organiza em forma de grandes colônias, assim como as formigas. Ele costuma ser uma “praga silenciosa”, a destruição causada por ele pode demorar anos para acontecer,

mas tem consequências desastrosas. O grande desafio é identificar precocemente sinais da presença do inseto para combatê-lo e, se possível, prevenir sua instalação.

Detectando o impostor – O cupim tem atração por estruturas de madeira, de onde obtém seu alimento. A presença do animal costuma deixar “pistas”, para as quais devemos estar atentos sempre que se realiza uma limpeza, manutenção ou faxina, pois esses rastros podem significar o caminho para esconderijo de cupins. Por exemplo, o “pó” marrom junto a portas, rodapés, móveis, janelas é uma evidência de cupins, uma vez que isto é o excremento do inseto misturado a restos de madeira consumida.

Eles também costumam deixar como rastro tracejados em paredes ou tetos, em forma de túneis que ao serem tocados podem se esfarelar. Esses túneis de terra são os condutos que as colônias de cupins utili-



zam para se deslocar em busca de comida. Logo, uma atenção muito especial deve ser dada ao que tem por trás destas paredes, principalmente se elas já estiverem abauladas ou com algum furo. Pode haver um ninho dentro.

Remediando o problema – Para contornar a situação, a contratação de equipe especializada é imprescindível. Apenas um profissional da área conseguirá fazer o diagnóstico da gravidade do problema, realizando a identificação da

espécie de cupim que está acometendo o local. A partir da reunião de informações da realidade do condomínio, pode-se direcionar qual técnica é a mais adequada para tratá-lo.

Atualmente, existem diferentes protocolos cupinícidias e as vias de administração também são múltiplas. O produto químico inseticida pode ser pulverizado no ambiente; pode-se banhar, pincelar ou imergir a área afetada ou até mesmo injetar inseticida dentro de espaços infestados. Tudo vai depender da situação imposta.

Após 6 horas depois do serviço (passado período de cristalização), os moradores já podem ocupar a área, salvo indivíduos e animais que demonstrem maior sensibilidade. Nesses casos, recomenda-se afastamento por pelo menos 48 horas. O efeito residual do cupinícidia aplicado some após 12 meses e, por isso, é recomendável renovar a descupinização anualmente para prevenir novas infestações.

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

CR
MANUTENÇÕES

(19) 3269-2146 / 9 9700-0041

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

DESENTUPIAMENTO preventivo
Equipamentos Profissionais

saiba
mais

cr.manutencao@outlook.com.br

Prevenir é melhor que Remediar

Campinas quer ampliar monitoramento por câmeras privadas

O Sistema visa interligar câmeras da iniciativa privada à Cimcamp para prevenir e agir contra a criminalidade.

O prefeito Dário Sadi lançou dia 9 de dezembro de 2021, o programa “Monitora Campinas”, que tem o objetivo de ampliar a capacidade de monitoramento no município através de parcerias com a iniciativa privada, formando uma ampla rede composta por câmeras de segurança instaladas nos parceiros. Hoje, a Central Integrada de Monitoramento de Campinas (Cimcamp) possui 500 câmeras em locais públicos. A expansão dependerá da adesão ao programa e é direcionada ao espaço público.

“A ideia surgiu a partir de uma demanda do setor produtivo de Campinas e de análises da Secretaria de Segurança e da Cimcamp para colaborar com o monitoramento da cidade. A proposta é ter acesso às câmeras do setor privado quando em situação de ocorrência ou suspeita de ocorrência”, explicou o prefeito. Não

serão interligadas ao sistema câmeras em áreas privadas, apenas aquelas em locais de acesso público.

Nesta primeira fase do programa, poderão participar condomínios residenciais e industriais, estabelecimentos comerciais e industriais, bancos, postos de combustíveis, universidades, centros de pesquisa, parques tecnológicos, hotéis e outros empreendimentos de natureza jurídica que possuam sistema de vigilância próprios.

A expansão proporcionará maior área de cobertura no monitoramento da cidade e uma resposta mais rápida na prevenção e na resposta às situações que envolvam a criminalidade, além de auxiliar na manutenção e conservação do espaço público. “É um programa inovador que auxiliará não só a Guarda Municipal, mas todas as forças de segurança do município, e garantirá mais



segurança para a população”, avaliou o secretário Christiano Biggi.

“Estamos somando forças para ter uma cidade mais segura”, reforçou a secretária Adriana Flosi, que lembrou que a parceria é uma demanda antiga do setor produtivo.

Segundo o Diretor da Cimcamp Paulo Campana, esta parceria com a iniciativa privada é inédita e vai contribuir muito com a segurança da nossa ci-

dade gerando mais segurança para os condomínios.

Os interessados em aderir ao Cimcamp podem preencher um formulário com informações de contato no site da prefeitura de Campinas.

Em caso de dúvidas sobre a parceria, é possível enviar e-mail com os questionamentos para monitora@campinas.sp.gov.br.

Fonte: Portal da Prefeitura Municipal de Campinas



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

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

O melhor amigo do síndico!

Gastardeli Engenharia

Plano de manutenção preventiva;
Análise de ARTs, RRTs e memoriais descritivos;
Vistoria e acompanhamento de obras, internas e externas;
Laudo de recebimento de obra e constatação de vícios;
Elaboração de projetos em geral.

Eng. Civil José Henrique Gastardeli
jose@gastardeliengenharia.com.br
(19) 98261-1306

www.gastardeliengenharia.com.br

MZA SEGUROS
CORRETORA DE SEGUROS

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

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

maiores informações
19 98727.9417

QUALIFIQUE SEU EFETIVO!

CURSO DE FORMAÇÃO DE AGENTE DE PORTARIA CONDOMINIAL CURSO ONLINE

FERRACINI
CONSULTORIA EM SEGURANÇA E TREINAMENTOS

[Instrutorferracini](https://www.instagram.com/instrutorferracini) ferraciniconsultoria.com.br

Dicas Poços artesanianos

Em tempos de crise hídrica, os poços artesanianos passaram a ser uma estratégia atrativa para muitos edifícios em busca por um melhor gerenciamento da demanda por água, seja para contornar a escassez (em algumas regiões) ou pelo interesse em obter autonomia e independência. Alguns passos devem ser seguidos durante o processo de planejamento, perfuração e instalação de poço nos condomínios, sendo o primeiro deles a contratação de geólogo regulamentado junto ao CREA para estudo do terreno escolhido, avaliação hidrogeológica, estimar o volume e qualidade da água disponível.

Havendo viabilidade, após reunir todos os dados necessários do terreno, ele elabora um projeto de perfuração. Esta etapa é desempenhada por empresas especializadas, com as quais o síndico deve procurar fazer diferentes cotações, de posse do projeto, pois os valores de orçamento podem variar no



mercado. Para tanto, é fundamental que haja o máximo de detalhamento nas descrições de materiais, equipamentos e atividades a serem executadas. Assim, é mais fácil fazer um comparativo entre os serviços, visto que quando há descrições genéricas ou lacunas no plano, abrem-se margens para que as empresas ofereçam metodologias diferentes.

Carrinhos de carga

Os carrinhos de carga são grandes aliados dos moradores na hora de conduzir alguns tipos de carga, como sacolas de supermercado, desde a entrada do prédio ou garagem até o destino final. Eles são patrimônios de uso coletivo do condomínio e não devem servir exclusivamente a ninguém, o que deve ficar claro a todos. Portanto regras claras devem ficar estabelecidas no uso deste equipamento. A mais básica delas é: se usou, devolva-o no mesmo local de onde o retirou! Com frequência, há queixas de moradores que levam os carros para apartamentos e, após a descarga, abandonam-os em quaisquer locais, seja o hall do andar ou do bloco, dentro de elevadores, etc.

Há, ainda, uma falta mais grave que deve ser advertida e penalizada pelos síndicos quando identificada. Há moradores que chegam a se apropriar de carros, retendo-os em casa por vários



dias para uso doméstico ou atividades de seu próprio interesse, o que vai totalmente contra os princípios da coletividade. Para resolver isso, é interessante que o carrinho adquirido já venha com um dispositivo de trava com chaves ou cartões numerados, identificando o número do apartamento que está utilizando-o em cada empréstimo.



CONSULTORIA
Luiz Antonio Rodrigues
UP CONSULTORIA E TREINAMENTOS

3 PALESTRAS

Gestão de Condomínios
O dia a dia dos Síndicos

Informações e Inscrições: 19. 98864-8824



DATA: 30.04.2022

INGRESSO: R\$ 30,00

HORÁRIO: 8h30 às 12h30

Local: ACIL - R. Santa Cruz, 647 - Centro - LIMEIRA



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

Especial por Cecília Lima

Crescem casos de violência contra síndicos

Nunca foi tão necessário pregar a tolerância e o respeito ao próximo como agora. A convivência em condomínio requer paciência e empatia com os limites do próximo, mas atualmente, às vezes, as pessoas se demonstram com um limiar de flexibilidade muito tênue, as diferenças se exacerbam rapidamente, cada um quer fazer prevalecer seu ponto de vista e isso é a fórmula perfeita para conflitos cotidianos.

É neste cenário, fortemente potencializado pela força das mídias sociais e pela comunicação no ambiente digital, que as desavenças nos condomínios vêm ganhando corpo e que infelizmente os casos de agressões contra síndicos têm aumentado. Não raramente, elas ultrapassam o campo virtual, saindo de crimes como injúria, calúnia, difamação, ameaças, e

partindo para o plano real, de fato, com agressões físicas.

Histórias recentes ilustram esta triste escalada. No dia 9 de março uma briga de vizinhos virou caso de polícia em Belém (PA), durante uma mudança em um condomínio no bairro do Umarizal. A briga (filmada por câmeras) mostra o morador agredindo a socos o síndico. A história tem duas versões: o morador afirmou que o síndico ofendeu verbalmente sua filha que tem Síndrome de Down, já o síndico declarou que apenas abordou a família para advertência acerca do horário impróprio para realização da mudança (7 horas), já que esta só pode iniciar a partir das 9 horas. A confusão terminou com BO e exame no IML.

No dia 17 de março, um síndico de Águas Claras (DF) foi parar na UTI após ser no-cauteado por um professor de

boxe. O motivo: ele solicitou que o saco de boxe fosse removido, pois o peso estava danificando o teto da academia. O diálogo não foi o suficiente e o educador físico utilizou seu conhecimento em artes marciais para agredir o síndico covardemente.

Outro caso, este de forma muito mais trágica, exemplifica a que ponto pode chegar o nível de violência. No dia 15 de fevereiro deste ano um policial militar assassinou a tiros o síndico do seu condomínio em Jundiá e, posteriormente, cometeu suicídio. Especula-se que a motivação para o crime tenha sido justamente desavenças e discordâncias sobre a administração do condomínio, somando o fato de que o assassino era ex-síndico do prédio em questão.

O advogado pós-graduado em Direito Imobiliário Lincoln



Sousa faz recomendações aos síndicos. “É importante manter a formalidade em todas as comunicações, ter um registro escrito sempre, evitar ‘bate-boca’ e manter um canal oficial de mensagens. Além disso, sempre que houver alguma intercorrência, esta deve ser registrada no livro de ocorrências para se ter o registro”.

Ele comenta que dificilmente as pessoas vão “às vias de fato” de uma hora para outra,

isso é resultado de uma escalada de atritos. “Caso surjam ameaças, é importante fazer boletim de ocorrência disso.

O BO pode ser feito na modalidade online de forma simples” conclui. O síndico está em um papel de dar o exemplo, ele deve ser o conciliador, não deve ceder a provocações, a agressão jamais deverá partir dele.

* Jornalista e colaboradora do *Jornal do Síndico*



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



ASFALTO FRIO PARA TAPAR BURACOS E VALAS

Massa Asfáltica Instantânea

Liberação imediata de tráfego

Sacos de 25 kg (estocável)

Atendemos Piracicaba e toda a Região

19.98333-1111
www.m2km.com.br
vendas@m2km.com.br

FAÇA O CERTO:

AVCB

NÃO é só manter em vigência.

Consulte a Sow!




Gestão de SST e Engenharia

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

@sowseguranca /sowseguranca Rua Campos Salles, 2192

cecilia@sowseguranca.com.br Independência, Piracicaba-SP

Bem Estar por Cecília Lima

Liberação das máscaras: como fica a situação dos condomínios

Com a diminuição progressiva de novos casos de infecção e óbitos por Covid-19 e o consequente amortecimento da pandemia, mais flexibilizações vão sendo feitas nas medidas restritivas antes impostas para a contenção da transmissibilidade do coronavírus. Até a escrita deste artigo, pelo menos seis capitais e quinze estados brasileiros já relaxaram a exigência de máscaras faciais, esta que foi a principal exigência no combate à disseminação do patógeno durante a crise sanitária global.

Seguindo portarias e leis municipais e estaduais, os condomínios adotaram tal obrigatoriedade entre seus funcionários, moradores e visitantes, cobrando o uso desse acessório em ambientes abertos e fechados. Todavia, diante do

cenário atual, surgem dúvidas sobre como proceder em relação a isso.

O assunto é complexo, pois não existe uma orientação coordenada a respeito de condutas relacionadas ao enfrentamento da pandemia de Covid-19 no país como um todo. Embora o uso da máscara ainda seja obrigatório nacionalmente de acordo com a Lei 14.019, de julho de 2020, os estados e municípios têm a prerrogativa para decidir suas orientações de combate à pandemia.

Entre as localidades que derrubaram a exigência do uso de máscaras, há aquelas que hoje permitem a dispensa dessas apenas em áreas abertas, mas mantêm a necessidade em locais fechados (a exemplo dos elevadores sociais e de serviço) e há também os estados e mu-

nicipios que eliminaram todas as exigências, seja para áreas abertas ou fechadas.

Em uma primeira análise, os condomínios residenciais podem se respaldar na decisão de seu estado ou cidade para liberar o uso de máscara em locais abertos (áreas da piscina, churrasqueira, quadra poliesportiva, playground, jardins, etc), bem como liberar ou não o uso em áreas fechadas do prédio (como academia, elevadores, etc.), a depender de portarias locais.

Contudo, ressalta-se que também não estaria ilegítimo caso o condomínio optasse por manter a exigência pelo uso de máscara em suas dependências a despeito de portaria local contrária, haja vista que, conforme mencionado, permanece válida legislação federal de 2020 a qual exige o uso de



máscara facial em ambientes públicos.

Entretanto, devemos salientar que o tema não deve virar motivo para conflitos na convivência condominial. É papel do síndico zelar pela salubridade do condomínio e é isso que deve ser explicado aos moradores sempre. Apesar dos felizes avanços conquistados, o fim da pandemia ainda não foi decretado no Brasil.

É importante frisar que a

máscara é uma importante ferramenta de proteção contra o vírus e o seu uso deve ser uma recomendação, não necessariamente uma obrigação. Pessoas com saúde fragilizada (doenças autoimunes, gestantes, em tratamento quimioterápico) ou indivíduos com sintomas gripais ou outras doenças transmissíveis pelo ar devem usar máscara sempre.

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

Oferecemos uma completa assistência administrativa, técnica e financeira á condomínios residenciais, condomínios comerciais e associações, construindo uma parceria sólida e duradoura com seus clientes através da gestão participativa, transparente e voltada às questões condominiais.



PRO CONT
condomínio

TUDO QUE SEU
CONDOMÍNIO PRECISA EM
UM ÚNICO LUGAR

19-3377-9333
PROCONTCONDOMINIO.COM.BR



ESPECIAL PIRACICABA

Organizando manutenções

A manutenção predial é fundamental para a "saúde" estrutural e pleno funcionamento do condomínio. Quando negligenciada, graves consequências podem vir a resultar, tendo principalmente o síndico como responsável na maioria dos casos. Estudos de engenharia estimam que se as medidas preventivas não forem realizadas, serão necessários reparos equiva-

lentes a 5 vezes os custos delas. Por sua vez, se esses reparos não forem efetuados, as despesas de renovação podem atingir 5 vezes o custo do reparo. Assim, visando à preservação do patrimônio, as manutenções devem ser planejadas com antecedência e organizadas em três categorias: os cuidados de rotina, os serviços preventivos e os serviços corretivos.

As atividades rotineiras são aquelas executadas em fluxo constante padronizado e cíclico como, por exemplo, a limpeza geral e higienização de áreas co-

muns. Em segundo lugar, as manutenções preventivas devem fazer parte do cronograma habitual do condomínio, sendo agendadas com antecedência, priorizando as solicitações dos usuários, gravidade e urgência, e relatórios de verificações periódicas sobre o estado de degradação. Já os serviços corretivos consistem em manutenções que demandam ação ou intervenção imediata a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas ou evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e/ou patrimoniais aos seus usuários ou proprietários).

Classíndico PIRACICABA

seu guia de bons negócios

ADMINISTRADORAS



Racon Administradora
de Condomínios Ltda

(19) 3434-7235 / 2532-5725

contato@raconcondominios.com.br

PRO CONT
condomínio



TUDO QUE SEU
CONDOMÍNIO PRECISA
EM UM ÚNICO LUGAR

Assistência Administrativa, Técnica e Financeira

19 - 3377-9333 PROCONTCONDOMINIO.COM.BR

ASFALTO

M2KM
PAVIMENTAÇÃO

ASFALTO FRIO PARA TAPAR
BURACOS E VALAS

MASSA ASFÁLTICA
INSTANTÂNEA

19.98333-1111 vendas@m2km.com.br

AVCB

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 Rua Campos Salles, 2192
Independência, Piracicaba-SP
cecilia@sowseguranca.com.br

AVCB?

SEU CONDOMÍNIO COM
O ESPECIALISTA CERTO

RCA Engenharia e Laudos

Elaboramos todo o processo com ARTs e Brigada de Incêndio

(19) 9.7154-9867 10 anos de experiência

contato@rcabombeiros.com.br / www.rcabombeiros.com.br

BATERIAS

PALITO
Baterias
VENDA & SOCORRO

3301.1756 (Loja) PLANTÕES DE DOMINGOS
E FERIADOS ATÉ 12H
DISK ENTREGAS 98196.3904
(19) 97108.8192 luiz.palitobaterias@gmail.com
www.palitobaterias.com.br
R. Bráulio Pedroso, 20 - Alvorada 3

GÁS

FORTE
ENGENHARIA DE GÁS

GÁS!
Faça seu teste de estanqueidade

Fique em dia com a legislação vigente
do Estado de São Paulo

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

JARDINAGEM

AZIMUTE

ESPECIALIZADO EM JARDINAGEM
DE CONDOMÍNIO

Filipe Mattus
(19) 9.7122.3187 jardinagem.azimute@gmail.com

PARA-RAIOS

M.A. LAUDOS ELÉTRICOS

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

SEGURANÇA E PREVENÇÃO

• Laudos • Inspeções • Projetos Elétricos
PARA RAIOS (SPDA) - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

PINTURAS PREDIAIS

PARANÁ
REDES DE PROTEÇÃO

19. 99145-4054
99989-3900

PINTURAS PREDIAIS

Janelas / Sacadas / Anti pombos / Escadas
Varandas / Piscinas / Quadra Esportivas
paranaredesdeprotecao@gmail.com

PORTAS CORTA FOGO

MC
PORTAS CORTA FOGO

PORTAS CORTA FOGO
(19) 9.8110-9873
mc.portascortafogo@hotmail.com
Venda / Instalação
Manutenção e Assessorios

SÍNDICO PROFISSIONAL

CÁSSIA GELINSKI
- SÍNDICA PROFISSIONAL -

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

JP

- Auditoria
- Cursos e Treinamentos
- Síndico Gestor Profissional

Luiz Antonio Rodrigues
Contato 19 98864-8824 (WhatsApp)
Limeira - SP

Empresários do segmento condominial de Piracicaba
e Região, Dê visibilidade à sua empresa.

19. 3237-3860

19. 99103-9999

Legislação por Cecília Lima

Procedimento de revista para acesso em condomínio é irregular

O avanço da criminalidade, com aumento dos casos de “arrastões” em prédios, furtos, sequestros e outras modalidades de crimes ao patrimônio estimulam, com razão, os indivíduos a adotarem medidas cada vez mais defensivas na tentativa de se protegerem. No âmbito dos condomínios, mais tecnologias são incorporadas e cada vez mais protocolos de segurança vão sendo instituídos com o intuito de barrar a entrada de possíveis invasores.

É nesse cenário de cautela e desconfiança que muitos condomínios têm a ideia de implementar a revista de prestadores de serviço como procedimento padrão de segurança. Contudo, aquilo que inicialmente se pretende ser uma ação com a finalidade de coibir crimes pode passar, por si só, a constituir um outro crime, o de violação à privacidade dos indivíduos e o condomínio pode responder por isso.

Para compreender a questão, em primeira análise, o advogado Marcelo Tobias recorre ao Direito Constitucional: “devemos lembrar que o direito à intimidade, imagem e honra de todo cidadão está garantido pela Constituição Federal, artigo 5º, inciso X. Dessa forma, revistar as vestes, bolsas, mochilas ou o próprio carro do visitante, funcionário ou prestador de serviço na entrada ou na saída do prédio é uma



violação deste direito”, explica Tobias.

Alguns condomínios inserem o procedimento de revista como um protocolo de segurança previsto em sua Convenção, tendo sido a medida aprovada por maioria qualificada de condôminos em assembleia, entretanto isso não é o bastante para legitimar o ato e poupar o condomínio de possíveis ações indenizatórias que venham a correr na Justiça, alerta o advogado. “Uma vez que é liberada a entrada da pessoa, ela não pode passar por nenhum tipo de constrangimento. Caso haja dúvidas se aquele indivíduo oferece riscos ao condomínio, seu acesso pode ser simplesmente negado”, comenta.

Diante disso, o que o con-

domínio pode fazer para se resguardar? A melhor postura é otimizar o controle de acesso. Em relação aos funcionários, é fundamental fazer uma análise muito criteriosa de currículo e referências para contratar bons profissionais. No caso de visitantes, a orientação elementar é apenas permitir o acesso de pessoas expressamente autorizadas pelos moradores. Para prestadores de serviços eventuais, o porteiro está autorizado a coletar nome completo, documentos, foto e placa do veículo usado, o qual de preferência não deve adentrar no edifício.

Revista indevida gerou danos morais – Em janeiro deste ano, a 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo condenou

associação de proprietários de um condomínio em Piracicaba por revista ilegal de veículo pertencente a homem que prestava serviços no local. O valor da indenização por danos morais foi fixado em R\$ 5 mil. O autor da ação foi contratado para realizar serviços de reforma e pintura. Conta que no segundo dia de trabalho, no entanto, sua entrada foi barrada e seu carro revistado após a constatação da existência de antecedentes criminais. No Regimento Interno do condomínio havia norma proibindo a contratação de pessoas sem referência ou com maus antecedentes.

Não há ilegalidade na entrada de pessoas com antecedentes criminais, segundo o desembargador relator. A

revista, no entanto, foi considerada ilegal já que seria “ato de autoridade, decorrente do poder de polícia da administração pública, jamais podendo ser efetuada por um particular que não detenha tal poder”. “Caso o condomínio apenas tivesse barrado a entrada do autor, não restaria configurado qualquer ilícito por que estaria atuando em seu pleno direito de propriedade, escolhendo a seu bel prazer quem pode lá adentrar. Todavia, no caso concreto o ingresso foi inicialmente permitido e, com isso, na saída, foi realizada revista no carro em que se encontrava o prestador de serviço, o que configura evidente ato ilegal”, escreveu o magistrado.

* *Jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico*

Administração por Cecília Lima

Serviços emergenciais podem ser contratados sem passar por assembleia

É verdade que a transparência precisa ser um valor essencial à gestão de qualquer síndico, haja vista que sua missão é trabalhar em prol da coletividade. Além do mais, como sabemos, as deliberações do condomínio devem passar pelo crivo da assembleia – órgão soberano na tomada de decisões – a qual, a partir do amplo debate entre condôminos legitima a aprovação ou desaprovação de contas, obras, orçamentos, aquisições, entre outras pautas relevantes.

Mediante esses fatos, questiona-se se o síndico possui a prerrogativa de contratar, por conta própria, algum serviço ou iniciar uma obra sem antes obter a permissão da assembleia condominial. A resposta é: sim, porém a legislação ampara esta decisão unilateral apenas em circunstâncias especiais.

A excepcionalidade se dá quando há o caráter de urgência, ou seja, quando há risco iminente para a segurança, integridade ou bem-estar coletivo, com a finalidade direta de proteger e zelar pelo patrimônio. Essa contratação de urgência é permitida sem a autorização prévia da assembleia em situações que demandam celeridade e que aguardar todo o processo demorado de convocar e realizar uma reunião

“
A contratação de urgência é permitida sem a autorização prévia da assembleia em situações que demandam celeridade e que aguardar todo o processo demorado de convocar e realizar uma reunião acarretaria maiores prejuízos ao condomínio.



acarretaria maiores prejuízos ao condomínio.

Mais que isso, o Código Civil abre a possibilidade para que qualquer condômino, além do próprio síndico, celebre contratos de prestação de serviços emergenciais, no caso de incapacidade ou omissão do administrador. A princípio, o artigo 1341, assinala que “a realização de obras no condomínio depende: I - se voluptuárias, de voto de dois terços dos condôminos; II - se úteis, de voto da maioria dos condôminos”.

Em parágrafo seguinte, o artigo acrescenta as situações excepcionais: “§ 1º As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento des-

te, por qualquer condômino. § 2º Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à assembleia, que deverá ser convocada imediatamente”, registra-se.

Desnecessário lembrar que o caráter de urgência deve estar muito bem documentado para que se justifique a tomada de decisão a despeito da ausência de discussão prévia junto à assembleia. Quanto aos gastos o CC acrescenta: “§ 3º Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da assembleia, especialmente convocada pelo síndico, ou,

em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos condôminos. § 4º O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum”.

É recomendável que o síndico convoque assembleia extraordinária assim que possível para elucidar os termos da situação emergencial perante os condôminos, expor gastos e, caso seja preciso realizar novas despesas, aprová-las junto à assembleia. A transparência na administração é sempre uma qualidade presente em uma gestão responsável.

* *Jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico*

Classíndico®

seu guia de bons negócios

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

ADMINISTRADORAS	pg. 13	GÁS	pg. 13	PINTURAS PREDIAIS	pg. 14
ANTENAS	pg. 13	IMPERMEABILIZAÇÃO	pg. 13	PORTARIA	pg. 14
AVCB	pg. 13	INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA	pg. 13	PORTA CORTA FOGO	pg. 15
BARRILETES	pg. 13	INTERFONES	pg. 14	PORTARIA VIRTUAL	pg. 15
BOMBAS / CONSERTOS	pg. 13	JARDINAGEM	pg. 14	PORTÕES ELETRÔNICOS	pg. 15
CALHAS	pg. 13	LAUDOS TÉCNICOS	pg. 14	PRODUTOS LIMPEZA / PISCINA	pg. 15
CÂMERAS DE SEGURANÇA	pg. 13	LIMPEZA CAIXA D'ÁGUA	pg. 14	QUADROS DE ENERGIA	pg. 15
CONSTRUÇÕES / REFORMAS	pg. 13	MANUTENÇÃO PREDIAL	pg. 14	SEGURANÇA ELETRÔNICA	pg. 15
CONTABILIDADE	pg. 13	PAISAGISMO	pg. 14	SEGUROS	pg. 15
CONTROLE DE ACESSO	pg. 13	PARA-RAIOS	pg. 14	SÍNDICO PROFISSIONAL	pg. 15
DESENTUPIMENTO	pg. 13	PERÍCIAS	pg. 14	TELHADOS	pg. 15
ELÉTRICA / HIDRÁULICA	pg. 13			TERCEIRIZAÇÃO	pg. 15

ADMINISTRADORAS



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

AVCB



ENGENHEIRO SAMI ZAKIA (19) 99772-8783
Veja pág. 03



REGULARIZE SEU CONDOMÍNIO
AVCB - CLCB - SPDA - ARTs
Projetos - Manutenção - Laudos
Gás - Alarme - Sinalizações
Equipamentos

19. 2121.3232
www.galvaoambiental.com.br

CONTROLE DE ACESSO



2214-7430 / 98317-8800
Vj. Segurança Eletrônica



INOVA SEGURANÇA & TELECOM
LOCAÇÕES MENSAIS A PARTIR DE R\$ 300,00*
* Sistema de Chaveiro instalado em 1 porta / portão social.
**Adquirir chaveiros a parte.

CONTROLE DE ACESSO
(19) 99644-3378 (19) 3233-7000 contato@inovait.com.br

ANTENAS



ANTENA COLETIVA DIGITAL
ALARMES / LUZ DE EMERGÊNCIA

Evolusat (19) 2214-7430 / (19) 98317-8800

BARRILETES

C.R. - 3269-2146 - Vj. pág 05

BOMBAS / CONSERTOS

C.R. - 3269-2146 - Vj. pág 05

CALHAS



Engecalhas 3386-8628
Veja Telhados

CÂMERAS DE SEGURANÇA



2214-7430 / 98317-8800
Vj. Segurança Eletrônica

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

CONTABILIDADE



3235-1955
Veja Administradoras

DESENTUPIMENTO



3269-2146 / 99700-0041
VJ. pág. 05

REAL LÍDER

3243-4566
Vj. Limpeza Cx. D'água

ELÉTRICA / HIDRÁULICA



ALP (19) 98981-3934
Vj. Telhados

GÁS



FORTE (19) 99691-1156
Vj. pág. 08

IMPERMEABILIZAÇÃO

C.R. - 3269-2146 - Vj. pág 05

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

Sr. Síndico,

Na hora de contratar, consulte
nossos anunciantes e cite o

Jornal do Síndico®

INTERFONES

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

JARDINAGEM

 **Universo Verde** 3326-0866
Paisagismo e Jardinagem Veja Paisagismo

LAUDOS TÉCNICOS / PROJETOS

Engeseg - 3231-7504 - Vj. AVCB

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

Galvão - 2121-3232 - Vj. AVCB

AVCB? SEU CONDOMÍNIO COM O ESPECIALISTA CERTO 10 anos de experiência
RCA Engenharia e Laudos
Campinas Jundiaí contato@rcabombeiros.com.br
(19) 9.7154-9867 (11) 9.9175-5411 www.rcabombeiros.com.br

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

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

REAL LÍDER

DESENTUPIAMENTO COM HIDROJATEAMENTO

Limpeza de Cx. D'Água / Gordura

Sanitização / Dedetização

3243-4566

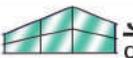
lopes_miranda@hotmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL

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

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

 **Engetav** (19) 99371-7507
Vj. Pinturas Prediais

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

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

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

PAISAGISMO

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

PARA-RAIOS

 **ATHOMIC** Projetos, Manutenção,
PARA-RAIOS Instalação Elétrica
e Laudos Técnicos
(19) 3381-3818 contato@athomicpararaio.com.br
(19) 98132-2701 f athomicengenhariaeletrica

 **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

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

 **ADS** ENGENHARIA (19) 3235-3138
Vj. Capa

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

ENG METRO (19) 3395-4296
Veja Capa

PINTURAS PREDIAIS - Cont.

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

 **Engetav** Manutenção e Restauração Predial,
Residencial e Comercial
• Elaboração de Projetos • Execução
19 99371.7507 / 99144.5665 engetav@bol.com.br

 **LARA FACIATTA** (19) 99236-6810
pintura e manutenção predial Veja Capa

 **Marinelli** (19) 3295-3331
CONSTRUTORA Vj. Capa

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

NIHON
PINTURA PREDIAL
• Vedação de Trincas e Fissuras
• Tratamento de Concreto
• Lavagem, Reposição e
Rejuntamento de Pastilhas
(19) 3234-5279 nihonpintura@yahoo.com.br
98764-0359 www.nihonpintura.com.br

 **Rj8** • PINTURA PREDIAL
PINTURA PREDIAL • Impermeabilização
• Tratamento de Fachada
rj8.adm@hotmail.com
@rj8pinturapredial 19. 4122-1350 / 98297-2295

 **SEN PINTURAS** (19) 3386-9614
EXCELENCIA EM PINTURA! Vj. Capa

PORTARIA

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

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

PORTAS CORTA FOGO

MG Venda / Instalação / Manutenção
Portas Corta Fogo e Acessórios
Atendemos toda a região
(19) 98110-9873
mc.portascortafogo@hotmail.com / www.mcportascortafogo.com.br

PORTARIA VIRTUAL

FOX QUALITY CAMPINAS & REGIÃO
(19) 97405-3345 (19) 3217-9699
CONTATO@FOXQUALITY.COM.BR WWW.FOXQUALITY.COM.BR
PORTARIA REMOTA TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS SISTEMAS DE SEGURANÇA

PORTÕES ELETRÔNICOS

Evolusat 2214-7430 / 98317-8800
Veja Antenas

PRODUTOS P/ LIMPEZA / PISCINA

JET PRODUTOS 4141-0904
Veja pág. 03

QUADROS DE ENERGIA

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

SEGURANÇA ELETRÔNICA

Evolusat
• CÂMERAS DE SEGURANÇA
• CONTROLE DE ACESSO
• INTERFONE • CERCA ELÉTRICA
• PORTÃO ELETRÔNICO
• ALARME • LUZ DE EMERGÊNCIA
• ANTENA COLETIVA DIGITAL
(19) 2214-7430 19. 98317-8800
www.evolusat.com.br contato@evolusat.com.br

INOVA CONTROLE DE ACESSO (19) 99644-3378
Veja Controle de Acesso

SEGUROS

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

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

SÍNDICO PROFISSIONAL

ATUAL CONDOMINIUM ADMINISTRADORA & Síndicos Profissionais
Região Metropolitana de Campinas
GESTÃO CONDOMINIAL APLICADA
Planejamento - Organização - Execução
«Seu condomínio, nossa especialidade»
(19) 3397-1554 (19) 98967-0303
contato@atualcondominium.com.br

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

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

Otalia Claus Síndica Profissional
Gestora condominial há 10 anos
otaliaclaus1@gmail.com
(19) 99702-4882

ROSELI AGUIAR 19. 95321-1689
Síndica Profissional - Contadora
Profissionalismo e competência na Gestão do Seu Condomínio
roseli@fastencontabilidade.com.br 32 anos de Experiência

TELHADOS

ALP MANUTENÇÃO
TELHADOS
HIDRÁULICA / ELÉTRICA
REFORMAS EM GERAL
19. 98981-3934 alpconstrutora@outlook.com

Engecalhas
SOMENTE **Telhado para Condomínios**
FALE DIRETO COM O PROPRIETÁRIO
99118-0815 engecalhas@gmail.com

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

TERCEIRIZAÇÃO

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

FOX QUALITY (19) 3217-9699
Vj. Portaria Virtual

1 Only TERCEIRIZAÇÃO 3837-3133
Veja pág. 03

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

SERVICON TERCEIRIZAÇÃO 3236-1545
Veja pág. 03

Dicas
Sinais de problemas estruturais
Assim como um corpo humano apresenta sintomas de uma doença, uma edificação também dá sinais de que algo pode não estar indo bem com sua estrutura de sustentação, o que demanda a imediata avaliação por parte de um especialista em construção para a devida tomada de providências. Algumas circunstâncias graves podem, inclusive, vir a provocar o desabamento do prédio, caso não sejam empreendidas medidas. As causas para isso são variadas: vão desde erros no projeto inicial, falhas na execução, na fabricação dos materiais, até problemas no uso, execução de reformas irregulares e falta de ações de manutenção.
Síndico, funcionários e moradores do condomínio devem estar especialmente atentos a alguns sinais que possam vir a surgir. Por exemplo: presença de fissuras (trincas, rachaduras), destacamentos de revestimento, corrosão de armadura da estrutura, deformações excessivas (embarrigamento, inclinação), dificuldade de fechamento de portas e janelas; principalmente em elementos da estrutura – lembrando que em alguns casos a própria parede é a estrutura. Ao aparecimento de sinais como esses, deve-se buscar a consultoria de um profissional vinculado ao CREA para diagnóstico de patologias e realização de condutas.



RESTAURAÇÃO E PINTURA PREDIAL

30 anos de experiência

193235-3138 | 1999686-0064

- PINTURA DE FACHADAS
- CORROSÃO ESTRUTURAL
- PASTILHAS
- TELHADOS
- IMPERMEABILIZAÇÃO

EXPERIÊNCIA E SOLIDEZ

Com 30 anos de experiência e sendo uma das maiores empresas de Campinas e região, a ADS possui mais de 500 obras já realizadas e inúmeras referências.



Ed. Ile de France



Ed. Evidence



Ed. Caapuã



Ed. Caapuã



Ed. Lumini

RESPEITO ÀS NORMAS (NR18 e NR 35)

Com investimentos constantes em equipamentos e em capacitação profissional, garantimos que a sua obra seja realizada dentro de todas as normas vigentes de trabalho.



antes



depois

QUALIDADE NOS MATERIAIS

Utilizamos materiais de marcas reconhecidas pelos profissionais e pelo mercado de recuperação de fachadas: Suvinil, Coral, Sherwin Williams Vedacit, Votorantim, Superpack Itaqué, Bellenus, Ibratin dentre outras.



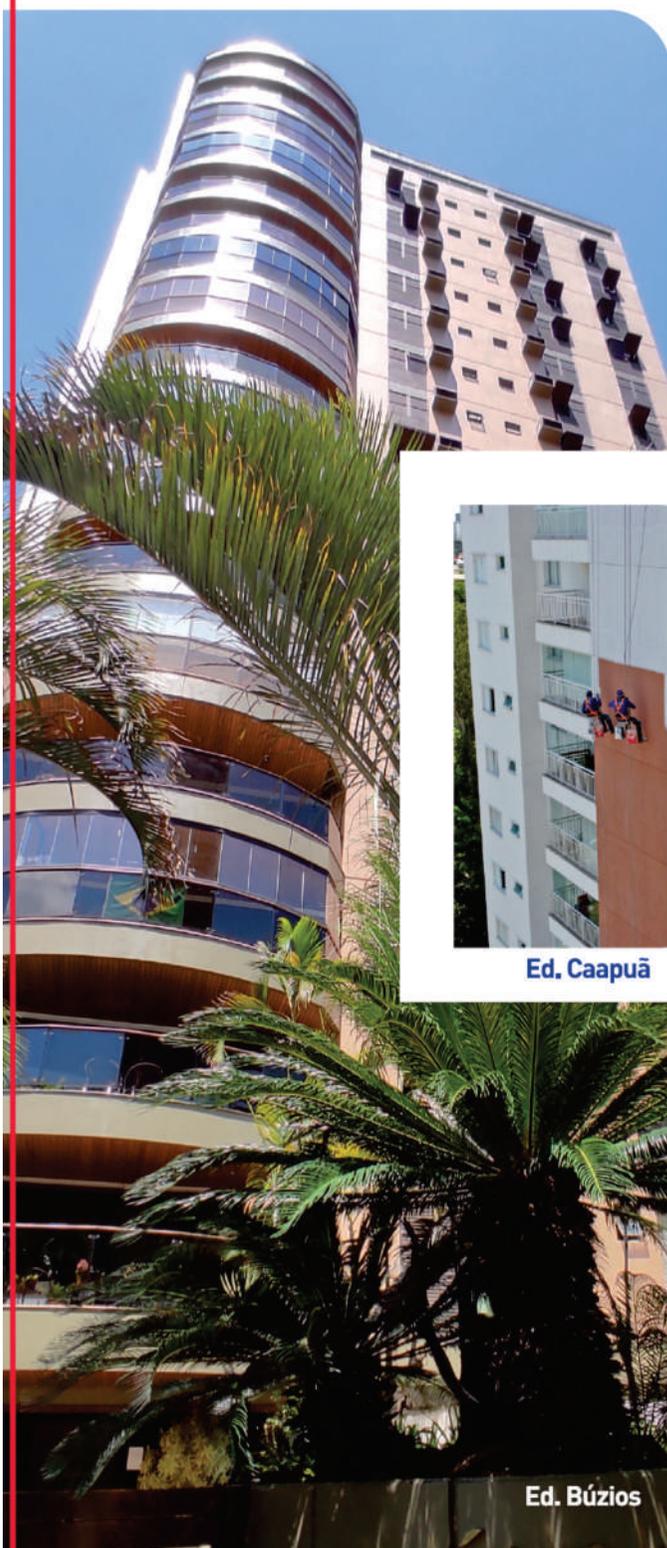
fachada desgastada



execução da obra



fachada restaurada



Ed. Búzios

193235-3138

1999686-0064

www.adsengenhariacampinas.com.br
contato.adsengenharia@gmail.com

