

ESPECIAL pg. 08



Assembleias condominiais e a cautela com atas e procurações

BEM ESTAR pg. 09



Todos Contra DENGUE

Aumento dos casos de dengue coloca estados brasileiros em alerta

LEGISLAÇÃO pg. 11



Condômino é condenado por ameaçar funcionário do prédio, no DF

CLASSIFICADOS pg. 13 a 15

Guia de Produtos e Serviços para Condomínio



AVCB?

SEU CONDOMÍNIO COM O ESPECIALISTA CERTO

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 3384-3661

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

PINTURA
RESTAURAÇÃO
MANUTENÇÃO
REBOCO

Especializada em condomínios habitados

19 99236 6810

larafaciatta.com.br

AAM

ENGENHARIA
PINTURAS PREDIAIS
RESTAURAÇÃO

(19) 3255 1931

(19) 99251-2924

www.aamengenharia.com.br

ÁGUIA PINTURAS PREDIAIS

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

Atendemos toda a região

19 3884-5222 | 99431-9562

www.aguiapinturapredial.com.br
aguiapinturasprediais_comercial@hotmail.com

M

Pinturas Prediais

Desde 1998

Marinelli CONSTRUTORA

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

(19) 3386-9614 / 99793-2016

sidnei@senpinturas.com.br

Atendemos Campinas e Região

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 (JoéA)

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

O dia 31 de maio é lembrado o Dia Mundial Sem Tabaco, data que alerta contra os perigos do cigarro, este que é o principal mal causador de doenças evitáveis. De acordo com a Organização Mundial da Saúde (OMS), cerca de um terço da população adulta no planeta é fumante e, portanto, está suscetível a diversas doenças, entre elas câncer em diferentes órgãos.

O Dia Mundial Sem Tabaco faz parte de uma campanha que visa à conscientização, em todo o mundo, especialmente neste mês de maio sobre a necessidade de cessação deste vício. Além de nocivo à saúde humana, o hábito de fumar traz também prejuízos sociais, uma vez que não é solitário, já que expõe outras pessoas à inalação de fumaça.

É sobre este ponto, em especial, que trazemos uma abordagem em nosso artigo de “Cotidiano” desta edição do Jornal do Síndico. Se você administra ou já administrou um prédio residencial ou se

pelo menos mora em um edifício com certeza já ouviu queixas relacionadas a cigarro: fumantes em áreas coletivas perto de crianças, bitucas de cigarro espalhadas em jardins, fumaça ou cinzas que escapam da varanda de um vizinho para outro, o morador alérgico ou asmático que refere crises por causa do vizinho tabagista e por aí vai...

Como o síndico pode manejar esses conflitos? Inicialmente, para limitar as áreas onde se é permitido fumar, deve-se valer da Lei nacional antitabaco (Lei 12.564/2011), em vigência desde 2014, a qual proíbe uso de cigarro, cigarrilha, charuto, cachimbo, narguilés e outros produtos do gênero em locais de uso coletivo, sejam públicos ou privados. Logo, todas as áreas de uso comum do condomínio estão contempladas por essa lei: pátio, portaria, hall social, hall dos apartamentos, salão de festas, salão de jogos, garagens, guarita, corredores, elevador, escadaria, churrasqueiras, piscina, sauna, refeitório

dos empregados, banheiro coletivo, lavabo coletivo e demais áreas de uso comum total ou parcialmente fechada.

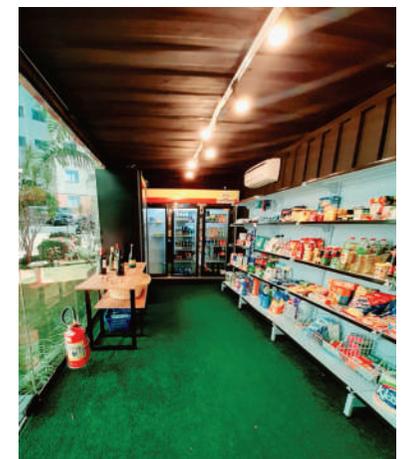
Em relação ao incômodo que se provoca mesmo quando o cigarro é usado dentro da unidade privativa, nesse caso há pouco o que se exigir ou obrigar. Aqui vale muito mais aquilo que o Jornal do Síndico menciona sempre como o melhor parâmetro para tomada de decisões: um bom diálogo, em busca de sensibilizar o bom senso dos moradores. Usar comunicação não violenta pode ser um primeiro passo para solicitar que o morador evite fumar próximo a janelas e assim a fumaça não migre para o vizinho.

Nem todas as regras da boa vizinhança e da civilidade estão escritas. O Jornal do Síndico acredita que uma gestão eficiente também se faz com a humildade de dialogar e ouvir o que os moradores têm a expressar.

Os Editores

Tenha um mini mercado em seu condomínio

Tenha um mini mercado em seu condomínio. Possuímos containers ou transformamos o seu espaço ambiente de pouca utilização em seu novo espaço para suprir as necessidades do seu dia a dia, com itens variados e uma série de vantagens!. Uma conveniência sustentável com energia solar e a comodidade que você merece, com preços justos e segurança. Totalmente autônoma. Aberto 24 horas por dia. Com experiência na região de Campinas desde 2015. A DOM PAPI com nossos itens tem alta qualidade e facilidade no ato da compra.



“Seja um Franqueado em sua Região”



DOM PAPI

Conveniência

CONVENIÊNCIA NO SEU CONDOMÍNIO

Laticínios Hortifruti Snakes Congelados
Sorvetes Higiene Bebidas em Geral

📞 19. 99800-1912 / 📞 98772-2311 / 📞 99403-4651

michellebeltrame712@gmail.com



IoT – Internet of Things



Internet of Things ou Internet das Coisas é uma tecnologia inteligente que conecta e integra softwares, eficiência e segurança na gestão de condomínios ou empresas, redução de custos, sustentabilidade, entre outras possibilidades.

O conceito de IoT está cada vez mais popular, presente em notícias, cursos, no trabalho, no dia a dia, impactando não só como vivemos, mas também como estudamos e trabalhamos.

Conheça as soluções oferecidas **IouTility** visando a maior segurança, controle, conforto e praticidade para os gestores de condomínios e moradores:

1. **Câmeras de Segurança:** são essenciais para garantir a segurança dos moradores, condomínios ou empresas, monitorando o perímetro da edificação e áreas internas críticas.
2. **Sensores de Presença e Movimento:** detecção de presença e movimento de acordo com seu ambiente.
3. **Alarmes:** permitem acesso remoto para configurações e acompanhamento em tempo real.
4. **Controle de Acesso:** monitoramento de acesso de pessoas e veículos no condomínio, gerenciamento de informações, identificação e acessibilidade.
5. **Cerca Elétrica:** estética discreta, efeito inibidor potente e alto grau de proteção.
6. **Central de Incêndio:** gerenciam todo o sistema de detecção e alarme de incêndio do condomínio ou empresa.

A **IouTility** desenvolve projetos de segurança patrimonial com a implantação de central de alarme, sensores de presença e de movimento, cerca elétrica, câmeras de segurança, controle de acesso, central de incêndio e muito mais.

Solicite um orçamento pelo comercial@ioutility.com.br ou direto pelo site www.ioutility.com.br

Um happy hour com muita tecnologia, networking e conhecimento! Palestra incrível com Odirley Rocha.

Tendências Tecnológicas para o mercado condominial

12 de Maio - a partir das 17h

Faça sua inscrição através do QR Code ou pelo site espacosindico.com.br/eventos



Odirley Rocha

Diretor de relacionamento do Porter Group

Realização:



Apoio:



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

12 ANOS Only 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



Profissionais Especialistas em Serviços de Condomínios

TERCEIRIZANDO DESDE 1991

Portaria
Folguista
Limpeza
Jardinagem

(19) 3236-1545

www.serviconservicos.com.br



▪ Telefonia • Interfonia
▪ CFTV • Controle de Acesso

INTELBRAS - AMELCO - THEVEAR - AGL

VENDA - INSTALAÇÃO - ASSIST. TÉCNICA

(19) 3272-0666

(19) 98149-1777

telca@telca.com.br

Rua Rio Grande do Sul, 320 - Campinas



Perícias
Laudos Técnicos
Regularização do AVCB

(19) 99772-8783

samizakia@yahoo.com.br



Responde

Pergunta de nossa leitora:

“O condomínio pode iniciar a cobrança de uma taxa extraordinária para obras, mesmo que já haja uma taxa similar de outra obra sendo cobrada e que a obra ainda não tenha sido finalizada?”

A resposta é sim, desde que, é claro, as obras em questão tenham sido aprovadas em Assembleia devidamente convocada para tal e que o quórum legal para aprovação tenha sido obedecido. Ou seja, se é vontade da maioria dos condôminos, manter duas ou mais obras ao mesmo tempo, mesmo que haja duas ou mais taxas extraordinárias sendo cobradas, não há problema.

Recomendamos sempre o “bom senso”. Lembre-se que o aumento no valor da taxa condominial, pode impactar na inadimplência do condomínio e conseqüentemente no andamento dessas mesmas obras.

Abraços!

Casal Condomínio

Alan Sant Galvez é cirurgião Dentista e síndico há mais de 15 anos

Maria Lucia V Sant Galvez é advogada na área condominial há 25 anos.

Dicas

Zeladoria



O profissional que cuida da zeladoria do prédio deve ter suas atribuições bem determinadas em contrato, a fim de evitar eventuais desvios de função. Segundo a Classificação Brasileira de Ocupações, documento federal que descreve as mais diversas atividades econômicas e profissionais, apresenta-se o seguinte conceito sobre trabalhadores em edifícios, incluindo o zelador: “zelam pela segurança das pessoas e do patrimônio de edifícios de apartamentos, edifícios comerciais, igrejas e outros. Atendem e controlam a movimentação de pessoas e veículos no estacionamento; recebem objetos, mercadorias, materiais, equipamentos; conduzem o elevador, realizam pequenos repa-

ros”.

O contrato de trabalho deve discriminar com o máximo de detalhes as atividades a serem desempenhadas. Por exemplo: transmitir ordens do síndico para outros funcionários e fiscalizar o cumprimento dessas; supervisionar o trabalho de limpeza e o estado geral de higiene do prédio; inspecionar áreas internas e externas a fim de detectar necessidade de manutenções; checar condições funcionamento de elevadores, sistema elétrico, hidráulico; comunicar ao síndico ou à administradora qualquer irregularidade no condomínio; zelar pelo cumprimento do regimento interno do edifício. Termos genéricos como “serviços gerais” devem ser evitados no contrato.

“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

ep engeprest
ENGENHARIA E SERVIÇOS

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

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

(19) 3203-2560 / 99368.8048
engeprest@engeprest.com.br
www.engeprest.com.br

AAM
ENGENHARIA

PINTURAS
PREDIAIS
RESTAURAÇÃO

Atendemos Jundiaí, Campinas e Toda a Região

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

Cotidiano por Cecília Lima

Cigarro em condomínio: quais os limites?

O tabagismo é um hábito que costuma incomodar muito quem não o pratica. O odor, a fumaça e as bitucas de cigarro facilmente denunciam a passagem de um fumante por onde quer que ele passe e, dentro do condomínio, quando a convivência se torna algo por vezes sensível, isso pode se tornar um gatilho para conflitos entre moradores e, secundariamente, destes com o síndico.

Em primeira análise, é importante ressaltarmos que há no Brasil uma legislação sobre o tema. Trata-se da “lei antifumo nacional” (lei 12.564/2011) está em vigor desde 2014 e é taxativa quanto de uso de cigarro, cigarrilha, charuto, cachimbo, narguilés e outros produtos do gênero em locais de uso coletivo - públicos ou privados. De acordo com ela, é proibido fumar em locais fechados e parcialmente fechados em qualquer um de seus lados por uma parede, divisória, teto ou toldo. Isso também vale para espaços comuns de condomínios.

Em relação a multas, a legislação fala em penalidades que variam de R\$ 2 mil a R\$ 1,5 milhão (especialmente para estabelecimentos comerciais), dependendo da infração por descumprimento das normas sanitárias. No âmbito do condomínio, por “áreas restritas” compreende-se: pátio, portaria, hall social, hall dos apar-



No âmbito do condomínio, por “áreas restritas” compreende-se: pátio, portaria, hall social, hall dos apartamentos, salão de festas, salão de jogos, garagens, guarita, corredores, elevador, escadaria, churrasqueiras, piscina, sauna, refeitório dos empregados, banheiro coletivo, lavabo coletivo e demais áreas de uso comum total ou parcialmente fechada.



tamentos, salão de festas, salão de jogos, garagens, guarita, corredores, elevador, escadaria, churrasqueiras, piscina, sauna, refeitório dos empregados, banheiro coletivo, lavabo coletivo e demais áreas de uso comum total ou parcialmente fechada.

Obviamente, nada impede que o cidadão fume dentro de sua própria residência e aquele que o faz está amparado pela lei. Contudo, a razoabilidade e o bom senso devem ser sempre valores norteadores da convivência pacífica. Fumar em varandas ou próximo a janelas pode levar a fumaça a outros apartamentos, o que pode perturbar pessoas com doenças pulmonares, alérgicas ou que simplesmente não tole-

ram o cheiro. Assim, podendo evitar liberar esta fumaça para fora, evita-se também o conflito com a vizinhança. Cabe lembrar que cinzas e restos de cigarro jamais podem ser jogados de janelas e sacadas.

Você sabia? – No dia 31 de maio é celebrado o Dia Mundial Sem Tabaco, data criada em 1987 com o intuito de alertar sobre as doenças e mortes evitáveis relacionadas ao tabagismo. Dados da Organização Mundial da Saúde (OMS) apontam que um terço da população mundial adulta é fumante. O total de mortes por causa do tabaco atingiu 4,9 milhões de pessoas por ano, o que corresponde a mais de 10 mil mortes

por dia. Se a tendência de expansão do consumo de cigarros for mantida, esses números aumentarão para 10 milhões de mortes anuais por volta de 2030, sendo metade delas em indivíduos em idade produtiva (entre 35 e 69 anos).

Aproveite esta data especial para informar os condôminos sobre a Lei Antifumo, os limites de não é permitido fumar dentro do condomínio e, principalmente, para fazer uma conscientização sobre os males do cigarro e um convite à cessação do tabagismo. Todos ganham com o fim deste vício.

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

Prevenir é melhor que Remediar

SEGURANÇA EM CONDOMÍNIOS E ASSOCIAÇÕES RESIDENCIAIS

Câmeras de Associação Residencial, interligadas com a Central Integrada de Monitoramento de Campinas/SP (CIMCAMP), visam prevenir e agir contra a criminalidade

Paolo Ferracini Consultor de Segurança, em visita a Associação dos Proprietários do Residencial Entre Verdes Campinas Fase I acompanhado do Secretário Municipal de Segurança Pública Christiano Biggi e Diretor da CIMCAMP Paulo Campana idealizador do programa “Monitora Campinas” analisa o sucesso da integração das câmeras do residencial com Central Integrada de Monitoramento de Campinas (CIMCAMP).

O Gerente Administrativo da Associação Residencial Entre Verdes Campinas Fase I, Eduardo Salomão Mendiela, relata 4 casos de sucesso após adesão do programa.

“Desde a apresentação da ideia “Monitora Campinas” pelo Diretor da CIMCamp, Sr. Paulo Campana e, consolidado o projeto pelo Sr. Secretário de Segurança Pública de Campinas, Sr. Christiano Biggi, na gestão do nosso prefeito Dário Saad, percebi que traria benefícios exponenciais para o município e, com isso, otimizaria o trabalho da Guarda Municipal de Campinas que já era ex-

celente, e demais instituições de segurança pública.

Tal projeto demanda da participação Público/Privada, as quais são as maiores interessadas para que ocorra uma redução significativa nas manchas de criminalidade por meio da implantação de tecnologia e, como dito, da participação conjunta, haja vista que juntos somos mais fortes.

Para que pudesse avaliar e mensurar os resultados, a Associação dos Proprietários do Residencial Entre Verdes Fase I, sob minha gestão, abraçou a ideia e serviu de piloto para que o projeto “Monitora Campinas” criasse corpo e eficiência.

Desde a sua efetivação no “Residencial Entre Verdes Campinas Fase I”, em conjunto com o excelente trabalho da minha equipe de monitoramento orgânico, tivemos quatro “cases” de sucesso, sendo eles: Constatação de disparo de arma de fogo em via pública (28/01/2022), Constatação de veículo registrado no SINESP Cidadão com registro de Furto/Roubo (29/01/2022), Apre-

ensão de motocicleta utilizada em fuga após a constatação de direção perigosa (31/01/2022), Apreensão de duas motocicletas por direção perigosa e irregularidades (01/03/2022), Apreensão de duas motocicletas por irregularidades e motociclistas com a posse de entorpecentes (10/03/2022), dentre outras situações constatadas e repassadas pelo canal de comunicação definido no programa. Todos os relatos e situações dirigidas ao “Monitora Campinas” foram atendidos em pronta resposta pela Guarda Municipal de Campinas/SP e demais pessoas envolvidas no projeto, onde destaco também a participações dos Srs. Silvio Lavorato (Chefe de Gabinete), Mauricio e Riccieri (Guardas Municipais), os quais são de grande valia para esse sucesso.

Atualmente contamos com mais de 25 (vinte cinco) câmeras domes de alta resolução, onde evidencio 5 (cinco) que estão instaladas em pontos estratégicos da Avenida Isaura Roque Quercia e Rua Mario Hunziker.

Dessa forma destaco que o



Da esquerda para a direita: Christiano Biggi (Secretário de Segurança), Eduardo Salomão Mendiela (Gerente Adm. do Res. Entre Verdes), Paulo Ferracini Jr. (Consultor de Segurança) e Paulo Campana (Diretor da CIMCAMP)

projeto é excelente e traz os resultados propostos!”

Eduardo Salomão Mendiela, Bacharel em Direito, Gerente Administrativo do Residencial Entre Verdes Campinas Fase I.

Os interessados em aderir ao programa “Monitora Cam-

pinas” (CIMCAMP) podem preencher um formulário com informações de contato no site da prefeitura de Campinas/SP.

Em caso de dúvidas sobre a parceria, é possível enviar e-mail com os questionamentos para:

monitora@campinas.sp.gov.br



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

 **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](http://instrutorferracini) ferraciniconsultoria.com.br

Jornal do Síndico

Distribuição Gratuita

A informação dirigida

EXPEDIENTE PIRACICABA

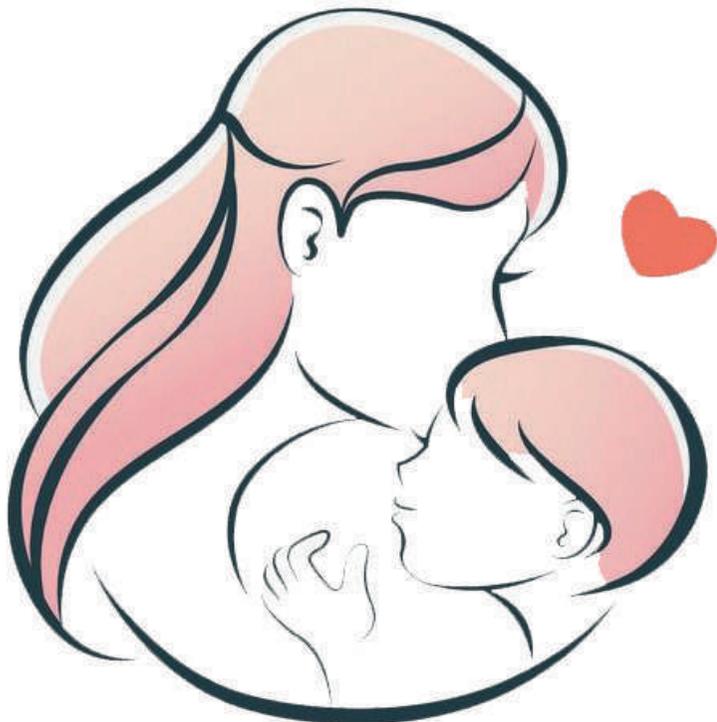
Esse encarte compõe o Jornal do Síndico - Campinas. Postado mensalmente nos Correios. São entregues gratuitamente aos condomínios de: Piracicaba, Santa Bárbara, Limeira, Americana, Rio Claro, Campinas e outras cidades.

CONTATO EM CAMPINAS

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

Ano I - Edição 7 - Maio / 2022 - PIRACICABA E REGIÃO - SP - piracicaba.jornaldosindico@gmail.com

HISTÓRIA DA ORIGEM DO DIA DAS MÃES



A ideia de reservar um dia específico para homenagear as mães, nasceu nos Estados Unidos. No início do século 20, Ana Jarvis, uma jovem professora metodista, perdeu a mãe e ficou muito abalada. Suas colegas de escola, solidárias, decidiram prestar uma homenagem à mãe de Ana, como forma de aliviar o sofrimento da jovem. Ao saber da iniciativa, Ana, sugeriu: Por que não homenagear de uma vez todas as mães?

E assim foi feito, em cerimônia íntima. Logo porém, Ana e as amigas resolveram comemorar o dia das mães publicamente e disseminar a homenagem por todo o país.

Com imensa satisfação, ano depois, Ana Jarvis, viu, em 10 de maio de 1914, o Presidente Woodrow Wilson assinar o decreto

que instituiu o segundo dia de maio como o dia das mães.

No Brasil, a data foi celebrada pela primeira vez em 1918, na Associação Cristã de Moços em Porto Alegre, no Rio Grande do Sul.

Em 6 de maio de 1932, o Presidente Getúlio Vargas, atendendo ao apelo da Federação Brasileira Pelo Progresso Feminino, assinou um decreto consagrando o segundo domingo de maio às mães. Em 1947, por decreto de D. Jaime de Barros Câmara, Cardeal Arcebispo do Rio de Janeiro, o segundo domingo passou a fazer parte do calendário oficial da Igreja Católica no Brasil, como o dia das mães.

Jornal dos Correios, Primeira Quinzena de maio/2.000 - Almanaque Santo Antônio



8 de maio - **DIA DAS MÃES**

Nosso sinceros cumprimentos a todas - Equipe JS



ASFALTO FRIO PARA TAPAR BURACOS E VALAS
Massa Asfáltica Instantânea

Atendemos Piracicaba e toda a Região

Liberação imediata de tráfego

Sacos de 25 kg. (estocável)



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



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

Assembleias condominiais e a cautela com atas e procurações

A assembleia – seja ordinária ou extraordinária – é o evento mais importante da rotina dos condomínios. É nela que os condôminos se reúnem para, oficializar, por meios legítimos, deliberações acerca de temas de interesse coletivo. Dada a relevância deste encontro, ele precisa ser devidamente registrado de modo a formalizar aquilo que foi debatido, pontuado e decidido por todos os presentes. Esse registro oficial se dá pela escritura da ata, que dá fé do que está dito e tem valor documental.

Algumas dúvidas costumam surgir em relação ao assunto, sobretudo em condomínios novos, que ainda não possuem muita prática na redação de atas. Primeiramente, a esclarecer: trata-se de uma narrativa (quase literal), simplesmente, de tudo o que se passou

na reunião de condôminos. A narrativa costuma ser clara e objetiva, transcrevendo exatamente as colocações que foram expressas na ocasião e as decisões tomadas a respeito de cada pauta, não esquecendo de especificar o quórum (quantos votantes) teve cada votação.

Embora muitas pessoas acreditem que a tarefa de escrever a ata seja uma atribuição do síndico, isso não é o ideal. Inclusive, a maioria das Convenções o proíbem de redigir a ata, priorizando sua participação na condução da assembleia, dedicando-se a responder aos questionamentos dos participantes. Uma outra pessoa deverá ser designada para escrever a ata da reunião. Esta será a secretária ou secretário do presidente da assembleia.

Atas digitadas e manuscritas têm o mesmo valor documental, desde que assinadas

por quem a redigiu e por quem presidiu a sessão. Entretanto, por uma questão de organização e também por ser de fácil acesso atualmente, opta-se quase sempre por fazê-la em um notebook. O texto final deve ser impresso ao término da assembleia, anexado ao livro de atas do condomínio, e lida perante todos os presentes ou, em caso de tempo esgotado, deverá obrigatoriamente ser lida na próxima reunião.

Representação por procuração - Nem sempre é obrigatório que todos os membros da assembleia assinem a ata, visto que há condomínios de grande porte que realizam reuniões com numeroso quórum. Contudo, é importante que o secretário esteja atento ao quórum da assembleia quando alguns moradores estiverem representando outros via pro-



curação.

As procurações podem ser usadas como instrumentos de representação para qualquer finalidade: aumento de taxa condominial, aprovação de contas e orçamentos, aprovação de obras e aquisições e também eleições. O instrumento particular deve conter a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos. Fica a critério do terceiro - no caso, o condomí-

nio - com quem o mandatário tratar a possibilidade de exigir que a procuração traga a firma reconhecida.

Na hora de declarar presença, a assinatura na ata deve deixar claro quem participou da reunião: o procurador deve escrever na lista de presença o nome de quem está representando por procuração e o seu próprio. Por exemplo: “Maria Aparecida da Silva, por procuração de José Soares”.

* 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



J.SANTOS
TERCEIRIZAÇÃO

PORTARIA

PORTARIA VIRTUAL

MONITORAMENTO

JARDINAGEM

LIMPEZA

LIMPEZA PÓS OBRA

(19) 3421-7160
(19) 98860-3710

j.santosterceirizacao@gmail.com



JOSE ALECXANDRO DA SILVA
ADVOCACIA

Situado em Piracicaba/SP, o escritório atende toda região com foco principal no Direito Condominial:

-Elaborações e Revisões de Atas e Regimento Interno;
- Assessoria na elaboração de Convenção Condominial;
-Participação em Assembleias;

Identificação de Procedimentos e Estratégias para redução da Inadimplência;

-Execução de Ações de Cobrança de Taxas Condominiais;
-Assessoria Administrativa na Condução dos Assuntos do Condomínio.

Convidamos você a nos conhecer melhor!

19. 3375-6008 / 98192-4521 / 99327-9547

www.josealecxandroadvogados.com.br

R. Marechal Deodoro, 1450 - Bairro Alto - Piracicaba SP

Bem Estar por Cecília Lima

Aumento dos casos de dengue coloca estados brasileiros em alerta

Aos poucos o Brasil vai superando a grande pandemia de Covid-19, mas agora uma outra doença, desta vez uma velha conhecida nos noticiários, volta a preocupar as autoridades sanitárias: a dengue, que já se alastra por diversas regiões (inclusive por estados onde habitualmente não costumava progredir), com aumento progressivo de casos e óbitos.

Especialistas apontam que o movimento atual talvez possa ser justificado por uma possível subnotificação ocorrida durante os anos críticos de pandemia de coronavírus. O fato é que, depois de dois anos em queda, os casos de dengue voltaram a subir em todo o Brasil, oficialmente. Segundo o Ministério da Saúde, o número de infectados subiu 85,6%, avaliando os meses de janeiro à primeira semana de abril do ano passado. Ou-

tro fator a considerar é o verão de 2022, que foi especialmente mais chuvoso e úmido em várias regiões.

Em alguns locais, a doença é uma completa novidade, a exemplo do Rio Grande do Sul, estado que pouco registrou casos de dengue antes deste ano, em comparação a outros estados brasileiros. No dia 20/04, a Secretaria da Saúde anunciou que o RS está em alerta máximo contra a dengue, pois já são mais de 9 mil casos confirmados este ano ocorridos, afetando 177 municípios.

Na cidade de São Paulo, os casos de dengue cresceram 40% neste ano: de janeiro ao começo de abril de 2021, foram registrados 1.496 casos, ao passo que neste ano, no mesmo período, 2.105, segundo a Secretaria Municipal de Saúde. A situação se repete em várias outras capitais Brasil afora, infe-

lizmente.

Tal cenário lança um alerta à população de modo a reforçar os cuidados preventivos. Assim como a Covid, a dengue também é causada por um vírus. No entanto, este não é transmitido de pessoa a pessoa, mas sim através da picada do mosquito *Aedes aegypti*. Logo, o combate a esse vetor é a principal forma de se prevenir a proliferação da virose.

Mobilizando a população – É importante que as pessoas sejam informadas quanto aos sintomas (que diferem dos sintomas clássicos de Covid-19) e quando é necessário buscar assistência médica e, para tanto, é válido afixar material informativo em quadros de aviso. Isso servirá para que, nos condomínios, o síndico esteja atento ao surgimento de casos de dengue entre moradores e funcionários.



Todos Contra DENGUE

A partir disso, considerando que o indivíduo possa ter sido picado no condomínio, é importante buscar focos de larvas do mosquito *Aedes* no perímetro do prédio, a fim de evitar novas contaminações. Portanto, orientações devem ser repassadas à equipe de higienização e também aos condôminos, com o intuito de impedir manutenção de criadouros de mosquito:

- Não acumular água em recipientes ou vasos de plantas;
- Vasos sanitários do banheiro coletivo sempre com

tampa fechada;

- Cuidado para manter lixeiras tampadas e não acumular sacos de lixo;
- Caixa d'água do prédio sempre limpas e fechadas;
- Piscinas devem ser higienizadas regularmente (atenção especial às bordas) e, sempre que possível, cobertas com lona apropriada.
- Fluxo das calhas deve ser observado para que não acumule água das chuvas.

* 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



Classíndico® PIRACICABA

seu guia de bons negócios

ADMINISTRADORAS



Racon Administradora
de Condomínios Ltda

(19) 3434-7235 / 2532-5725

contato@raconcondominios.com.br

PRO CONT
condominio



TUDO QUE SEU
CONDOMÍNIO PRECISA
EM UM ÚNICO LUGAR

Assistência Administrativa, Técnica e Financeira

19 - 3377-9333 PROCONTCONDOMINIO.COM.BR

ADVOCACIA



19. 3375-6008
19. 98192-4521

JOSE ALEXANDRO DA SILVA
ADVOCACIA

www.josealexandroadvogados.com.br

ASFALTO



ASFALTO FRIO PARA TAPAR
BURACOS E VALAS

M2KM
PAVIMENTAÇÃO

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

cecilia@sowseguranca.com.br

Independência, Piracicaba-SP

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)
DISK ENTREGAS
(19) 98196.3904
97108.8192

PLANTÕES DE DOMINGOS
E FERIADOS ATÉ 12H
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

MG
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

TERCEIRIZAÇÃO

J.SANTOS
TERCEIRIZAÇÃO

PORTARIA
PORTARIA VIRTUAL
MONITORAMENTO
JARDINAGEM
LIMPEZA PÓS OBRA

(19) 3421-7160
(19) 98860-3710
j.santosterceirizacao@gmail.com

Senhores e Senhoras, síndicos e síndicas;

Faça seu cadastro para receber seu
jornal também da versão digital

19. 99103-9999

piracicaba.jornaldosindico@gmail.com

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

19. 3237-3860

19. 99103-9999

Legislação por Cecília Lima

Condômino é condenado por ameaçar funcionário do prédio, no DF

Em um condomínio, onde a convivência entre pessoas diferentes é condição inevitável para se habitar, o respeito é um princípio que deveria prevalecer sobre as relações, seja entre os moradores e seus próprios familiares, entre vizinhos, entre esses e o síndico e também com funcionários e colaboradores do prédio. Contudo, isso nem sempre é o que se verifica e, infelizmente, o que vem sendo percebido é um notório aumento no número de casos de agressões verbais e até físicas dentro dos condomínios.

Quando a briga não é entre vizinhos, não é raro que o atri-to seja entre algum condômino e o próprio síndico do prédio ou um empregado e, muitas vezes esses casos chegam a virar disputa judicial. Trata-se de exemplo ocorrido no Distrito Federal, quando em abril a 1ª Vara Criminal do Tribunal do Júri de Águas Claras condenou morador do Condomínio Acqua Village, em Águas Claras, a um ano e um mês de reclusão, pelos crimes de injúria qualificada e ameaça, determinando que o autor dos crimes tenha de pagar indenização de R\$ 2 mil à vítima por danos morais.

De acordo com a denúncia do MPDFT (Ministério Público), os fatos aconteceram na manhã do dia 31 de julho de 2018, quando o réu teria ido até a administração do residencial, onde o funcionário

“**Quando a briga não é entre vizinhos, não é raro que o atri-to seja entre algum condômino e o próprio síndico do prédio ou um empregado e, muitas vezes esses casos chegam a virar disputa judicial.**”



trabalhava solicitar a chave do espaço conveniência. Diante da necessidade e da indisponibilidade de funcionários para acompanhar o condômino, a vítima informou que não poderia atender ao pedido.

Consta nos autos que, a partir de então, o acusado ficou irritado e passou a injuriar o funcionário com ofensas à “dignidade e ao decoro, ao se utilizar de elementos referentes à cor de sua pele, chamando-lhe de ‘preto burro’, ‘uru-bu’ e ‘macaco’”. Além disso, o réu teria ameaçado a vítima de morte. A ação foi presenciada por zelador e por uma moradora do condomínio, que reconheceram o autor das ofensas por fotografia e nas imagens dos delitos.

O réu requereu a absolvi-

ção por insuficiência de provas, o perdão judicial ou, alternativamente, a fixação da pena no mínimo legal. Na avaliação do juiz, a autoria dos fatos restou comprovada, sobretudo pela Portaria de Instauração do Inquérito Policial, pela Ocorrência Policial da 12ª DP, pelos arquivos de vídeos do momento dos fatos, bem como pelos depoimentos das testemunhas ouvidas na fase do inquérito e confirmados judicialmente.

Na Justiça, o réu confirmou ter se desentendido com o funcionário e que houve xingamentos recíprocos, mas negou ter se valido de elementos relacionados à cor da pele, bem como negou ter ameaçado a vítima de morte. “A despeito da negativa do acusado, os elementos de prova conduzem

à certeza de que ele praticou dois crimes contra a pessoa da vítima: injúria racial e ameaça”, concluiu o julgador.

A pena final foi estabelecida em um ano de reclusão, pelo crime de injúria qualificada, e um mês de detenção pelo crime de ameaça, em regime inicial aberto. As penas privativas de liberdade foram substituídas por duas penas restritivas de direitos, tendo em vista que o réu preenche os requisitos do art. 44 do CP. O autor dos crimes foi condenado, ainda, a indenizar a vítima em R\$ 2 mil pelos danos morais suportados com as agressões. Cabe recurso da decisão.

(Redação com TJDFT)

* Jornalista e colaboradora do *Jornal do Síndico*

Administração por Cecília Lima

Condomínios respondem judicialmente por negligência em manutenções

A NBR 5674 da ABNT é a normativa que deve guiar os condomínios no que tange aos procedimentos de controle e avaliação da qualidade de manutenção de suas edificações, as quais devem ser planejadas com antecedência, jamais improvisadas. Tais ações são acompanhadas por profissionais credenciados junto ao CREA ou CAU (engenheiros e/ou arquitetos).

Sabemos que existem três tipos de manutenções, sendo as rotineiras aquelas cujo fluxo é constante, com serviços padronizados e cíclicos (por exemplo, limpeza geral e lavagem de áreas comuns). Há as corretivas, as quais 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 e, por fim, as manutenções preventivas (devem ser programadas pelo síndico com antecedência priorizando as solicitações dos usuários, gravidade e urgência, e relatórios de verificações periódicas sobre o estado de degradação).

Por lei, é obrigação do síndico zelar pelo patrimônio, sua estrutura e funcionalidade (expressamente previsto no art. 1.348, V, do Código Civil). Logo, negligenciar essas etapas

de manutenção pode acarretar responsabilização dele. É necessário que o síndico fique atento aos prazos de manutenção das diversas instalações da edificação, previstos no manual do usuário emitido pela construtora no momento da entrega do empreendimento.

Responsabilização em acidentes evitáveis – Não faltam exemplos da judicialização de conflitos entre condomínio/síndicos e moradores afetados pela falta de manutenção em seus prédios. Neste ano, o Condomínio Top Life Taguatinga I – Miami Beach foi condenado a indenizar em R\$ 4 mil a título de danos morais um bebê que caiu no vão da área de lazer do prédio, que estava sem proteção. O juiz substituto da 3ª Vara Cível de Taguatinga (DF) concluiu que o condomínio faltou com dever de cuidado.

Consta nos autos que a autora, à época com 19 meses de idade, brincava na área de lazer do prédio, quando caiu de uma altura de mais de um metro a partir do espaço aberto existente por conta da quebra do vidro de proteção. Diante disso, sofreu ferimentos na testa e na região dos olhos. Os responsáveis defendem que não havia nem sinalização nem isolamento no local, o que poderia ter evitado o acidente. Em sua



defesa, o condomínio esclarece que o vidro que cerca a área de lazer se quebrou por conta da chuva e que o local estava sinalizado com cone e fitas zebreadas. Relata que, no momento do acidente, a criança corria livremente pelo espaço, sem acompanhamento de adultos. Sustenta que não houve ato ilícito e que não há dano moral a ser indenizado.

Também no Distrito Federal, neste ano, os desembargadores da 7ª Turma Cível do TJDF mantiveram a sentença de 1ª instância que condenou

o Condomínio do Bloco C da SQN 210 a pagar mais de R\$ 120 mil à seguradora Porto Seguro, pelos danos causados a um morador após a parte do teto da garagem do prédio ter caído em cima de seu carro. A seguradora ajuizou ação, na qual narrou que teve que indenizar prejuízos causados a veículo por ruínas da garagem do edifício. Contou que o problema ocorreu por falta de manutenção e que a responsabilidade pelo fato seria do condomínio.

O condomínio se defendeu

sob o argumento de que não teve culpa pelo acidente, uma vez que ele teria ocorrido por razão de força maior (evento da natureza). Ao decidir, o juiz titular da 21ª Vara Cível de Brasília explicou que segundo o art. 937 do Código Civil, “o dono de edifício ou construção responde pelos danos que resultarem de sua ruína, se esta provier de falta de reparos, cuja necessidade fosse manifesta”.

(Redação com TJDF)

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

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

CALHAS



3386-8628
Veja Telhados

DESENTUPIMENTO



3269-2146 / 99700-0041
Vj. Limpeza de Caixa D'água

CÂMERAS DE SEGURANÇA



2214-7430 / 98317-8800
Vj. Segurança Eletrônica



3243-4566
Vj. Limpeza Cx. D'água

ANTENAS



ANTENA COLETIVA DIGITAL
ALARMES / LUZ DE EMERGÊNCIA

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

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

ELÉTRICA / HIDRÁULICA



(19) 98981-3934
VJ. Telhados

AVCB



(19) 99772-8783
Veja pág. 03

CONTABILIDADE



3235-1955
Veja Administradoras

ENERGIA SOLAR



(19) 2222-7090
VJ. pág. 16

BARRILETES

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

CONTROLE DE ACESSO



2214-7430 / 98317-8800
Vj. Segurança Eletrônica

GÁS



(19) 99691-1156
VJ. pág. 08

BOMBAS / CONCERTOS

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

CONVENIÊNCIA



19. 99800-1912
Veja pág. 02

IMPERMEABILIZAÇÃO

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

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA



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

INTERFONES

TELCA 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 MANUTENÇÕES **DESENTUPIMENTO:**
Caixa de Gordura
Esgoto / Pias / Ralos
Rede de Água Pluviais

*** Limpeza de Caixa D'água com Equipamentos Profissionais**

* Manutenção em Bombas * Encanamentos
* Barriletes * Desentupimento
* Impermeabilização em Caixa D'água e Lajes

F: (19) 3269-2146 / 99700-0041
cr.manutencao@outlook.com.br

REAL LÍDER

DESENTUPIMENTO 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

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

Engetav (19) 99371-7507
Vj. Pinturas Prediais

MANUTENÇÃO PREDIAL

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 PARA-RAIOS Projetos, Manutenção,
Instalação Elétrica
e Laudos Técnicos
(19) 3381-3818 contato@athomicpararaiois.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

**LAUDOS | INSPEÇÕES
PROJETOS ELÉTRICOS**
• Para Raios (SPDA)
• Instalações Elétricas
• Sistemas de Ar Condicionado
M.A. LAUDOS ELÉTRICOS
SEGURANÇA E PREVENÇÃO •
Eng. Eletricista CREA 506.304.814/2
(19) 98186-2710 eng.amaro@outlook.com

PERÍCIAS / LAUDOS TÉCNICOS

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

PINTURAS PREDIAIS

AAM ENGENHARIA
PINTURAS PREDIAIS
e RESTAURAÇÃO
Fazendo do seu patrimônio a melhor vista
(19) 3255 1931 (19) 99251-2924
www.aamengenharia.com.br

PINTURAS PREDIAIS - Cont.

ADS ENGENHARIA (19) 3235-3138
Vj. Capa

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

ENG METRO (19) 3395-4296
Veja Capa

ep 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

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

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

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

NIHON
PINTURA PREDIAL
• Vedação de Trincas e Fissuras
• Tratamento de Concreto
• Lavagem, Reposição e
Rejuntamento de Pastilhas
(19) 3234-5279 nihonpintura@yahoo.com.br
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 TERCEIRIZAÇÃO 3236-1545
Veja pág. 03

PORTAS CORTA FOGO

MC PORTAS CORTA FOGO
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

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

Otalicia Claus Síndica Profissional
Gestora condominial há 10 anos
otaliciaclaus1@gmail.com
(19) 99702-4882

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

Senhores e Senhoras, síndicos e síndicas;
Faça seu cadastro para receber seu jornal também da versão digital
19. 99103-9999
campinas@jornaldosindico.com.br

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

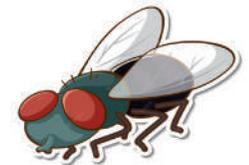
SERVICON TERCEIRIZAÇÃO 3236-1545
Veja pág. 03

Dicas

Moscas

Todos os tipos de insetos incomodam no ambiente doméstico, mas as moscas talvez sejam as mais repugnantes, pois estão sempre se aglomerando onde há matéria em decomposição e outros tipos de sujeira, além de proliferarem rapidamente e poderem transmitir doenças. A presença delas por si só já transmite um aspecto de falta de higiene, algo que ninguém gosta. Para banir estes insetos indesejados, algumas medidas devem ser adotadas. É possível prevenir o surgimento delas, ou minimizar a sua proliferação, de forma fácil desde que haja um saneamento adequado do ambiente, bem como eliminando focos de criadouros e fontes de alimentos, realizando armazenagem correto de lixo e acúmulo de matéria orgânica e de alimento devidamente vedados.

Estes cuidados são efetivos para evitar as infestações, porém, mesmo assim, há situações críticas em que é necessária a realização de um controle integrado de moscas, realizado por profissionais devidamente capacitados. Para tanto, uma equipe de controle de pragas urbanas deve ser contratada para aplicar produtos específicos para desinfestação de moscas. Tal prática deve ter aprovação do Ministério da Saúde. Evite contratar amadores ou fazer por conta própria, pois o mau uso de substâncias químicas pode ocasionar intoxicações e outros danos.



Seu Condomínio por Cecília Lima

Posso alterar o hall do meu andar?

Quando abordamos o tema da alteração de áreas comuns já temos um ponto pacificado que é a inviolabilidade da área externa e seus componentes, isto é, pintura, pastilhamento, varandas, esquadrias, portas externas, guarda-corpos e tudo o mais que está exposto para fora. Contudo, há um outro ponto mais controverso no que diz respeito à alteração de áreas comuns internas da edificação, a exemplo de corredores e hall de cada andar.

Em condomínios mais rigorosos, a própria Convenção já veda explicitamente quaisquer modificações no padrão de cor, textura, acabamentos de paredes, formato de portas e maça-

netas. Nessas situações, não há o que se discutir: não é não. Entretanto, há os casos omissos, em que a Convenção não proíbe, mas também não permite, simplesmente não menciona a alteração destes ambientes internos em cada andar, mas apenas a proibição de alteração da fachada do prédio.

Nesse contexto, especialistas indicam que deve prevalecer sempre o bom senso e o diálogo entre as partes. Primeiramente, é preciso verificar se o hall em questão é exclusivo para um apartamento ou mais. Os vizinhos estão de acordo? São contra tal mudança? São indiferentes? Em segundo lugar, é fundamental notificar o síndico, pelo motivo óbvio de que ele

precisa aprovar qualquer obra dentro do prédio, mas também porque ele é o portador das plantas da edificação e, caso necessite fazer alguma intervenção estrutural, ele precisa verificar se esta é possível ou há algum impedimento (coluna de água, instalação de energia, gás, vigas, etc.).

Litígio judicial – Quando falamos que apelar para uma boa conversa é o melhor caminho é porque esta simples atitude pode evitar grandes dores de cabeça futura, como um conflito judicial, e também prejuízos financeiros, como ter que desfazer a obra e reconstruir o que foi desmontado, conforme exemplo narrado a seguir.

Donos de um apartamento

localizado em Balneário Camboriú, no litoral norte de Santa Catarina, que alteraram a posição da porta de acesso aos elevadores sociais terão de providenciar a reforma do hall social do edifício, para atender ao formato original. A modificação, feita a bel-prazer, foi executada na unidade sem conhecimento do morador com quem compartilham o uso do hall social, nem aprovação dos demais moradores, em nítido ferimento ao princípio da boa vizinhança.

De acordo com a decisão da juíza substituta Bertha Steckert Rezende, em atividade no 2º Juizado Especial Cível da comarca de Balneário, “é inescusável o dever de reconstruir a porta principal do imóvel de

uso privado integrante do condomínio vertical, na sua posição original, pois a conveniência e a oportunidade não servem como pretexto para quebrar, sem autorização, a estrutura divisória que separa a parte individual (apartamento) e a comum (hall social)”. A magistrada fixou o prazo de 60 dias para cumprimento da decisão, prolatada no dia 23 de março. Em caso de descumprimento, os proprietários do apartamento com a entrada modificada serão punidos com multa de R\$ 500 por dia de atraso, até o limite de R\$ 20 mil. A decisão é passível de recurso.

(Redação com TJSC)

* Jornalista e colaboradora do *Jornal do Síndico*



KIT DE ENERGIA SOLAR

Senhores Síndicos e Administradores, a Empresa Nyfan Energy propõe com enorme experiência de doze anos no mercado geração de energia limpa, a proposta para diversos condomínios e Clientes como Nestle, Copenhagen, Sadia, MRV, entre outros projetos, sendo indústrias, comércios e residências, buscando cada vez mais economizar energia e diminuir os custos.

Compre seu kit de energia solar direto da Fábrica!

Nossos painéis possuem 25 anos de geração e os inversores 5 anos de garantia, juntamente com a manutenção e Homologação do Circuito.

Aqui você garante os melhores preços para um investimento de qualidade.

Solicite seu orçamento conosco.



ECONOMIZE ENERGIA

95% DE ECONOMIA




KIT DE ENERGIA SOLAR PARA SEU CONDOMÍNIO

ECONOMIZE ENERGIA

95% DE ECONOMIA

☎ (19) 99890-1003 / (19) 2222-7090
comercial@nyfanenergy.com.br
Rua Dona Concheta Padula, 16 – Campinas