

MEIO AMBIENTE pg. 04



6 Regras para o descarte de lixo em condomínios

COTIDIANO pg. 09



Tribunal decide que condomínio não pode impedir moradora de alimentar animais de rua

ADMINISTRAÇÃO pg. 12



NBR 16.280 garante ao síndico poderes de fiscal de obras

CLASSIFICADOS pg. 13 a 15

Guia de Produtos e Serviços para Condomínio

LIMPEZA SEMESTRAL DE CAIXAS D'ÁGUA PODE EVITAR DOENÇA PULMONAR

MANUTENÇÃO SEMESTRAL

Muitas empresas oferecem o serviço de limpeza da caixa d'água domiciliar. É recomendável a realização anual de análises de potabilidade da água. A limpeza é simples e deve ser programada com antecedência, com frequência semestral, pois deixará os condôminos sem água por até três horas.



PÁG. 05

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

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

Pinturas
Prediais

Marinelli

CONSTRUTORA

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

ENG
METRO

ENGENHARIA PREDIAL

Pinturas Prediais

- Pinturas Externas Campinas e Região
- Lavagem de Fachadas (19) 3395-4296
- Concreto Aparente ☎ 99144-9717
- Reposição de Pastilhas GRUPO.2L@HOTMAIL.COM
- Aplicação de Textura CREA 2206147

iF INFOTECH

- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- PORTÕES ELETRÔNICOS
- ALARMES • PABX • INTERFONE

19. 2121-5253 - 3289-1108

☎ 98118-3835

www.infotechcampinas.com.br

SEN PINTURAS

EXCELÊNCIA EM PINTURA!

Pinturas
Manutenção

Tratamento concreto
Restauração de Fachadas

(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:

Cecilia Lima

Assessoria Jurídica:

Dr. Átala 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, 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

Ao entrarmos no mês de junho, chegamos ao meio do ano de 2022. Este ano de renovação, em uma nova fase de pandemia, mais branda, mas que também trouxe consigo desafios aos síndicos e moradores de condomínios. Para algumas regiões, o mês é de festividade, com festas juninas, em outras não.

Seja onde estiver, para o síndico, todos os meses são de trabalho, organização e disciplina para administrar o condomínio, zelando pelo seu pleno funcionamento em todos os aspectos: estrutura preservada e segura, funcionários desempenhando seus papéis adequadamente, documentos e encargos em dia, rotinas e serviços em pleno funcionamento para o bem-estar do morador.

A legislação dá ao síndico de condomínio grandes poderes, mas com isso também vêm junto grandes responsabili-

dades. Você sabia que o síndico pode interromper o curso de uma obra particular – mesmo esta sendo realizada em uma unidade privativa – a qualquer momento, de forma totalmente legal? Isso é possível, desde que ele justifique que há intervenções nocivas ao condomínio (seja um dano estrutural, perturbação do sossego e condições sanitárias, por exemplo).

Isso já era, de certa forma, subentendido, já que o síndico é o administrador do condomínio, porém veio a ser uma regra formalizada em 2014, com a vigência da NBR 16.280 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT - (que trata de reformas em unidades condominiais e também nas áreas comuns de edificações brasileiras), a qual tem força de lei.

Com isso, passou a ser obrigatória a submissão de um projeto prévio assinado por responsável técnico junto ao síndico para qualquer intervenção, mesmo que

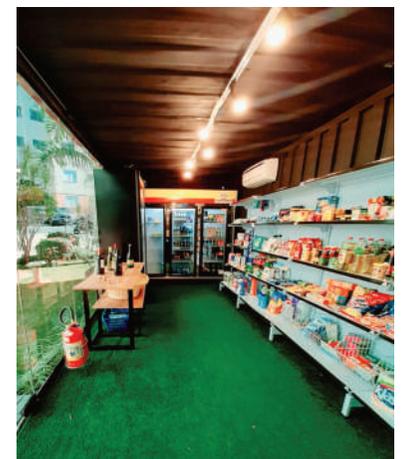
em área privada, dentro do condomínio. É importante mencionar que ao longo desses últimos oito anos, após essa medida, observou-se um aumento substancial na emissão de ART (“anotações” de engenheiros) e RRT (“registros” de arquitetos), com documentos ilegítimos, isto é, quando um profissional técnico o “vende” sem de fato se comprometer com a execução do serviço, meramente para que a obra seja liberada, fato esse que tem sido identificado em alguns condomínios brasileiros.

O síndico deve estar sempre alerta a este tipo de conduta, acompanhar e fiscalizar a obra de perto e manter um diálogo franco junto aos condôminos. Saiba mais sobre este e outros assuntos em nossa edição junina do Jornal do Síndico, a sua melhor leitura!

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



Dia 09 de Junho é o dia do Porteiro!

A IMPORTÂNCIA DOS PORTEIROS EM CONDOMÍNIOS

A violência vem crescendo continuamente nas cidades e no campo, motivo pelo qual todos os condomínios, sejam eles residenciais, comerciais ou mistos, têm investido em alternativas para deixar o local mais seguro. Ter um bom porteiro, bem treinado, responsável, que sabe lidar com as pessoas e com a tecnologia, contribui para dar mais comodidade, tranquilidade e segurança aos moradores.

O porteiro é uma figura extremamente importante na vida de um condomínio. É ele quem recepciona os moradores, visitantes, prestadores de serviço, encomendas e etc. Tudo passa diariamente pela portaria. Não à toa, o porteiro é um dos funcionários mais importantes para o bom funcionamento do condomínio, sendo assim a primeira impressão, o cartão de visitas do

local. Ele lida com situações diversas, incluindo as mais delicadas e em outras palavras, é quem está presente na vida dos moradores diariamente.

Esse funcionário é essencial para o bom funcionamento do condomínio e, para exercer seu trabalho com excelência, deve ter excelentes condições de trabalho e ter conhecimento dos processos implantados. No mesmo sentido, precisa saber quais são suas atribuições para que não acumule ações que não são de sua responsabilidade.

Juntamente com o Jornal do Síndico, incluo minha homenagem aos Porteiros, profissional que domina a arte da receptividade com cordialidade, profissão de suma importância para o condomínio. Parabéns!

Paulo Ferracini Junior - Especialista em Segurança



Elias A. R. Santos - Residencial Sândalo
Colaborador Grupo Servicon



Maurício Cruzeiro - Gardner Denver Nash
Colaborador da Only

Os principais pilares da ESG e as boas práticas no seu condomínio

Cada vez mais os condomínios tendem a ser administrados como uma empresa e o conceito e pilares da ESG (Environmental, Social and Governance), vem sendo incorporados nos mesmos, trazendo grandes benefícios como reduzir impactos socioambientais, contribuir para um condomínio sustentável, reduzir custos a médio e longo prazo, aumento da qualidade de vida dos moradores e colaboradores, valorização patrimonial e ainda a conscientização de boas práticas. Tudo em benefício de um condomínio harmonioso, equilibrado financeiramente e preocupado com o meio ambiente.



Entre as melhorias que a **louTility** atua estão:

- a individualização de água e de gás, com leitura remota e acompanhamento do consumo por meio de aplicativo personalizado;
- implantação de sistema fotovoltaico para a produção de energia solar para as áreas comuns;
- sistemas de segurança com monitoramento por meio de software acessível em dispositivo on-line;
- sensores para administrar as regas dos jardins, a qualidade da água das piscinas e dos reservatórios e a qualidade da energia recebida por equipamentos, como os motores dos elevadores, antecipando falhas elétricas e evitando acidentes;
- software de Gestão Inteligente do Condomínio, para facilitar a comunicação do condomínio, o agendamento de assembleias, a organização de documentos na nuvem e ainda eliminar o uso de papel.

A **louTility** desenvolve o Plano de Gestão Sustentável com soluções de tecnologia de Internet das Coisas personalizadas para atender as metas de cada cliente.

Fale conosco pelo comercial@ioutility.com.br ou pelo site www.ioutility.com.br e acelere a transformação do seu condomínio com economia e sustentabilidade.

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

ENTREGA GRÁTUA

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

Only 12 ANOS

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

- Portaria
- Limpeza
- Jardinagem
- Zeladoria
- Manutenção Predial

Atendemos Campinas e Região

(19) 3837-3133 / 97162-6200

www.only1.com.br comercial@only1.com.br

SERVICON 30 ANOS

Profissionais Especialistas em Serviços de Condomínios

TERCEIRIZANDO DESDE 1991

Portaria
Folguista
Limpeza
Jardinagem

(19) 3236-1545

www.serviconservicos.com.br

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

Meio Ambiente por Cecília Lima

6 Regras para o descarte de lixo em condomínios

Estima-se que cada indivíduo produza de 800 gramas a 1 quilo de lixo por dia! Sabe-se, ainda, que essa média pode ser ainda maior de acordo com que se aumenta o nível econômico das pessoas. Imaginando um condomínio em que vivam milhares de moradores, podemos ter a dimensão do que representa a questão do lixo no cotidiano das cidades atualmente.

Infelizmente, é comum vermos erros sendo cometidos no descarte de resíduos em edifícios residenciais, o que contribui para o agravamento do problema. Para contornar isso, é preciso um esforço coletivo entre síndico, funcionários e condôminos, no intuito de adotar práticas corretas na coleta, descarte e armazenamento do seu lixo.

Em cenários menos amistosos, a multa deve ser aplicada aos que reincidirem em maus

hábitos. Confira a seguir, 6 regrinhas básicas que podem ajudar o síndico a gerenciar melhor a questão do descarte do lixo no condomínio:

1) Os resíduos devem ser acondicionados em reservatórios com tampa: esta medida é fundamental para evitar o acesso por parte de pragas urbanas, tais como ratos ou baratas, que costumam se beneficiar desses locais como fonte de alimento e abrigo. Obviamente, os usuários devem manter o reservatório sempre fechado, após colocar o lixo.

2) Escolha um contêiner de acionamento por pedal: a desculpa dada por muitas pessoas que teimam em largar os seus sacos de lixo do lado de fora do reservatório apropriado é a de que têm nojo de tocar a tampa dele. Para evitar

isso, um tonel com abertura por pedal resolve o problema.

3) Reserve uma área adequada para armazenagem: o lixo do condomínio deve ficar em um local coberto, que não fique exposto a possíveis chuvas nem à luz do sol em demasia. Essas condições vão garantir a conservação dos detritos pelo tempo necessário até que eles sejam removidos em definitivo.

4) Sinalize muito bem a área de descarte: o local escolhido para colocação do lixo deve ser de amplo conhecimento dos condôminos, funcionários e, se possível, até de visitantes, para que não haja qualquer desculpa de colocação de lixo em local indevido.

5) Proíba lixeiras em escadas: prática ainda muito co-



mum em residenciais no Brasil, a colocação de cestos ou tonéis em escadas e corredores é proibida pelo Corpo de Bombeiros, pois atrapalha rotas de fuga em eventuais momentos de emergência. O prédio pode deixar de receber o auto de vistoria por isso.

6) Separação do lixo: fazer uma coleta seletiva é uma

ótima ideia para o meio ambiente, porém não é tão simples de implementar na prática junto a tantas pessoas. Contudo, lançar a ideia de fazer uma seleção parcial, separando o lixo orgânico do inorgânico (lixo molhado e seco) é plenamente viável. Invista nessa campanha com os condôminos!

* 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

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
Eng. 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

Manutenção por Cecília Lima

Limpeza semestral de caixas d'água pode evitar doença pulmonar

Recurso de importância vital, a água que nos é fornecida passa por processos de tratamento e desinfecção que envolvem técnicas de filtração e adição de produtos químicos desde a estação hidráulica na concessionária até o armazenamento nas caixas dos condomínios. É lá que ela fica momentos antes de chegar às torneiras, chuveiros e outros pontos de consumo doméstico.

Diante disso, percebemos como é grande a importância do condomínio na saúde dos seus membros, já que uma má conservação das caixas d'água pode impactar diretamente em ocorrência de doenças nos moradores. Portanto, realizar a limpeza periódica das caixas d'água residenciais é fundamental para garantir uma água livre de bactérias e sujidades. No geral, os fabricantes reco-

mendam que as caixas d'água recebam uma atenção especial a cada seis meses, com a limpeza e desinfecção do reservatório e das tubulações do imóvel.

“Doença dos Legionários” – Uma das enfermidades que pode surgir em decorrência da falta de limpeza em caixas d'água é a Legionelose, infecção respiratória causada por bactérias do gênero Legionella. Trata-se de pneumonia que costuma acometer principalmente adultos com mais de 50 anos, fumantes e pessoas imunodeprimidas. Ela é transmitida principalmente pela inalação de gotículas de água suspensas no ar e, como podem colonizar os sistemas de água quente e fria, torna chuveiros, torres de resfriamento e fontes decorativas potenciais locais de transmissão.

A questão tem tamanha importância sanitária que a ABNT possui uma norma especialmente para tratar disso: a NBR 16.824 (Sistemas de distribuição de água em edificações – Prevenção de Legionelose – Princípios gerais e orientações), importante para o conhecimento dos síndicos. É recomendado que os síndicos realizem algumas medidas de controle para limitar o crescimento e propagação da bactéria Legionella, tais como: garantir o nível de cloro residual livre está chegando entre 0,2 e 2 mg/L nos pontos de consumo para eliminar não só as bactérias Legionella mas também outros microorganismos.

Manutenção semestral

Muitas empresas oferecem o serviço de limpeza da caixa d'água domiciliar. Apesar de



não ser exigido por lei, é recomendável a realização anual de análises de potabilidade da água. A limpeza é simples e deve ser programada com antecedência, com frequência semestral, pois deixará os condôminos sem água por até três horas. A participação de todas as unidades que utilizam a mesma caixa d'água no momento da limpeza das tubulações com a abertura de torneiras, chuveiros e acionamento das descargas também é muito importante para a eficácia do serviço.

Com a limpeza da caixa

d'água, pode-se aproveitar para identificar possíveis vazamentos na tubulação. Ao se fechar todas as torneiras do imóvel e prender a boia do reservatório, o medidor deve parar e se manter estável na mesma posição durante todo o procedimento (até a soltura da boia). Caso haja movimentação no medidor, é possível que haja algum vazamento hidráulico causando desperdício de água e dinheiro.

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

CR
MANUTENÇÕES

DESENTUPIMENTOS
DAS TUBULAÇÕES DA CAIXA DE GORDURA,
DO ESGOTO E DAS REDES PLUVIAIS

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

DESENTUPIMENTO preventivo
Equipamentos Profissionais

saiba
mais

(19) 3269-2146 / 9 9700-0041
cr.manutencao@outlook.com.br

iF INFOTECH SEGURANÇA

SOLUÇÕES EM SEGURANÇA

Oferecemos a solução completa e efetiva em segurança para seu condomínio do mais variado porte. Câmeras de Segurança, Portões Eletrônicos, Alarmes, PABX e Interfones.

Veja anúncio Capa

iF INFOTECH ENERGY

SOLUÇÕES EM ENERGIA SOLAR

A energia solar é usada como uma ferramenta, gerando eletricidade para o condomínio. Instalamos Painéis Fotovoltaicos, gerando uma economia de até 95%.
Veja anúncio nos Classificados

Disponibilizamos uma equipe de funcionários qualificados e com vasta experiência nas áreas acima.

19. 2121-5253 - 3289-1108
www.infotechcampinas.com.br 98118-3835

Bem Estar por Cecília Lima

Estados brasileiros alertam para casos de leptospirose e combate a ratos

Entre as chamadas “pragas urbanas”, o rato é uma das mais preocupantes quando são causas de infestações no contexto dos condomínios, isso por que esses animais indesejáveis, além de transmitirem uma péssima imagem de sujeira e desleixo, ainda podem causar danos estruturais, corroer móveis e fiações. Outro ponto relevante a abordar é que os roedores podem ser vetores de doenças sérias e isso é uma questão sanitária de interesse público.

No estado do Rio de Janeiro, secretarias de saúde estão alertando para a necessidade de medidas de combate aos ratos mediante o aumento recente de casos de leptospirose, uma das doenças que essas pragas urbanas transmitem. Desde janeiro, foram notificados pela Coordenadoria da Vigilância em Saúde quase 200 casos no RJ. Na Bahia, foram notificados 46 casos de leptospirose neste ano, de acordo com a Secretaria da Saúde do Estado. Dessas ocorrências, 21,7% ocorreram em Salvador, a capital.

A leptospirose é uma do-

ença infecciosa grave, causada pela bactéria *Leptospira interrogans* e que pode levar rapidamente à morte por ocorrência de hemorragias em órgãos internos. A contaminação dos seres humanos se dá por contato direto ou indireto com urina de ratos que possuem a bactéria em seus rins, o que também pode infectar ratos saudáveis e contribuir para o ciclo da doença. Desse modo, percebemos como é importante fazer o controle da proliferação destes animais nos ambientes urbanos para evitar o aumento nas notificações da doença.

Desratização – Assim como qualquer outro método de controle de pragas, o extermínio de ratos também deve ser executado apenas por empresas especializadas, com responsável técnico e registro validado pela Anvisa em dia. Também é interessante coletar – sempre que viável – junto a outros condomínios comentários e referências sobre as experiências obtidas, tanto em relação ao atendimento prestado como sobre o resultado em

si, se foi considerado efetivo dentro das possibilidades.

A análise técnica irá definir se o procedimento de desratização terá finalidade curativa (já existem ratos e eles precisam ser exterminados) ou preventiva (não existem ratos ou esses já foram exterminados em procedimento anterior e agora só se deseja manter o prédio limpo e livre dos animais). O profissional irá descobrir primeiramente qual a espécie que habita o prédio e quais os possíveis locais de ninhos e a partir daí se monta uma estratégia.

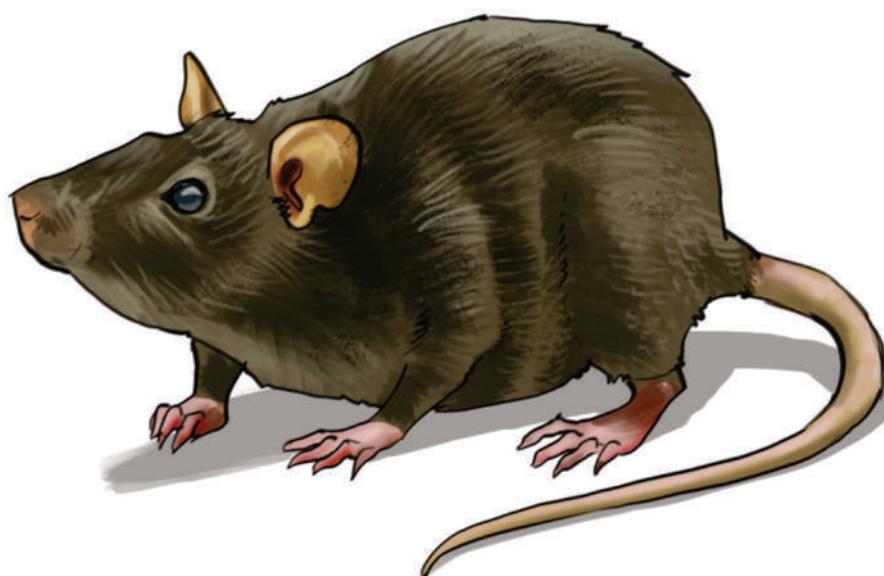
Sabendo a espécie de rato,

sabe-se também quais as suas características e hábitos. Os mais comuns em zonas urbanas são os ratos pretos, os camundongos e as ratazanas. A equipe instala armadilhas e iscas para capturar os bichos. Caso haja um número volumoso, pode ser que sejam necessárias algumas rodadas de armadilhas. Há também a aplicação de produtos raticidas que garantem que os ratos mantenham distância, mas esse efeito é limitado, pois há um prazo de validade para a eficácia dessas substâncias. Por isso, a execução de desratizações preventivas segue sendo

importante mesmo após o extermínio total de uma infestação de ratos.

Fora isso, é válido fazer um apelo junto aos moradores em prol de mudança de hábitos, visto que más práticas como acúmulo de lixo, guardar objetos sem uso, móveis velhos, caixas em espaços do condomínio como escadas e garagens são um chamariz para todo tipo de praga urbana, pois oferece o abrigo ideal para ratos e outros tipos de animais se proliferarem.

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



NILTON CESAR
CORRETOR DE SEGUROS

Seguros

Condomínios - Automóveis
Vida - Residencial
Previdência Privada
Seguro Viagem e outros

PLANEJAMENTO - ADMINISTRAÇÃO
CORRETAGEM EM GERAL

(19) 3268-6672 9 9771-8295
nccseguros@gmail.com

O melhor amigo do síndico!

GE
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 ferraciniconsultoria.com.br

Jornal do Síndico

Distribuição Gratuita

A informação dirigida

Ano I - Edição 8 - Junho / 2022 - PIRACICABA E REGIÃO - SP - piracicaba.jornaldosindico@gmail.com

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

Especial por Cecília Lima

Dia do porteiro – a profissão está mais viva do que nunca!

Apesar das possibilidades ofertadas pelas portarias remotas, equipadas com câmeras de vídeo, catracas e portas com acesso por biometria, a presença física do porteiro ainda não foi deixada de lado nos prédios residenciais. Ao contrário disso, embora haja uma recente popularização dos equipamentos que substituem este profissional, há muitos condomínios que não abrem mão dele em troca da tecnologia.

“Na verdade, o que se busca atualmente é um trabalho coordenado entre o porteiro

aliado das tecnologias disponíveis”, comenta Aparecida Dias, gestora de relacionamento com o cliente em uma empresa que administra condomínios em Recife (PE). Segundo a profissional, a opção por portaria virtual geralmente é motivada por questões financeiras, visto que manter uma escala de funcionários na portaria demanda um custo considerável das receitas.

“O que vemos na prática é que, em se tendo orçamento pra tal, os porteiros são mantidos e inclusive, quando o assunto é levado aos moradores,

a maioria opina a favor de preservar a portaria presencial”, comenta Aparecida. Ela lembra que outro fator limitante é a dificuldade de algumas pessoas, principalmente idosos, têm em usar os recursos tecnológicos necessários para o modelo de portaria remota.

“Também há de se considerar o bem-estar e o fato de que muita gente já associa o porteiro ao edifício, em alguns casos eles são tão antigos na função quanto o próprio condomínio e, portanto, conhecedor do imóvel e seus moradores”, acrescenta.



Os porteiros estão na linha de frente do condomínio e, quando bem treinados, são extremamente importantes para a segurança do prédio. É nesse ponto que deve entrar a coordenação deste profissional com as tecnologias: alarmes, circuito fechado de TV, portões, travas biométricas, bem como dominar protocolos de segurança ao receber encomendas, visitantes, prestadores de serviço.

Dia do Porteiro – o dia 9 de junho foi escolhido pela Federação Nacional dos Sindicatos de Trabalhadores de Edifícios e Condomínios como a data

oficial que celebra o “Dia do Porteiro”. Acredita-se que junho seja o mês dedicado a esta profissão, pois é também o mês de São Pedro, considerado o “porteiro do céu”. Seja por qual for o motivo, o Dia do Porteiro serve para lembrarmos a relevância deste profissional tão representativo dos condomínios de todo o Brasil, e fundamental para o pleno funcionamento predial.

Oportunidade em que cumprimos todos os porteiros de condomínios. Parabéns!

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

RMS SERVICE Ricardo
19. 97405-8919

SOLUÇÕES EM ELÉTRICA E CLIMATIZAÇÃO

Manutenção Elétrica Preventiva e Corretiva
Instalação Elétrica em Geral

ASSISTÊNCIA TÉCNICA 24h
rmsservice1@gmail.com

M2KM ASFALTO FRIO PARA TAPAR BURACOS E VALAS
PAVIMENTAÇÃO

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

Massa Asfáltica Instantânea

Atendemos Piracicaba e toda a Região

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

J.SANTOS TERCEIRIZAÇÃO

PORTARIA
PORTARIA VIRTUAL
MONITORAMENTO
JARDINAGEM
LIMPEZA PÓS OBRA

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

j.santosterceirizacao@gmail.com



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



PROTEGENDO VIDA E PATRIMÔNIOS A SEGURANÇA ALÉM DA PROTEÇÃO!

A **BEN SEG** atua no mercado de prestação de serviços há 5 anos.

Com sede na cidade de Rio Claro, Av. 52 n. 437 – Jardim Portugal, a empresa atende todas as cidades da região, como: Piracicaba, Limeira, Araras e outras não menos importantes, com dedicação e profissionalismo.

A empresa, primando pela qualidade, investe constantemente em equipamentos e cursos para seus colaboradores.

Nossa missão é oferecer as melhores soluções em segurança para seu condomínio, com qualidade, rapidez, tecnologia e ética profissional, por meio da especialização, do aperfeiçoamento, da atualização do seu quadro de funcionários e serviços.

Portaria Presencial - Atendimento presencial feito por profissionais capacitados

para controle de acessos e serviços de portaria.

Alarmes - Monitoramento de alarmes e câmeras para empresas.

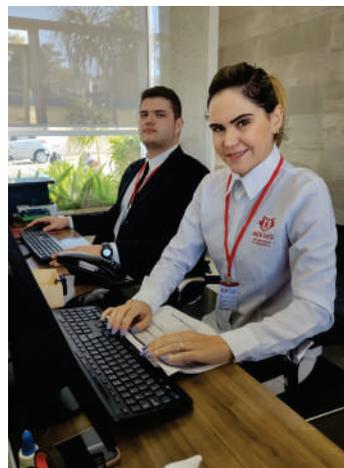
Limpeza - Profissionais de limpeza e jardinagem preparados para atuar em diversos locais. **Recepção** - Recepção e atendimentos nos segmentos de indústria, hotéis e escritórios.

Zeladoria - Oferecemos serviços de reparação e manutenção civil (predial).

Vigia - Serviços de ronda com acompanhamento por meio de equipamentos de apoio.

Senhores e senhoras, síndicos e síndicas, façam um orçamento sem compromisso, nossa proposta irá surpreendê-los.

Veja contato na nossa publicidade ao lado.



Karine Barbi e Pedro Vinicius N. Toledo, Colaboradores BEN SEG no Condomínio Empresarial Office Tower Rio Claro.

9 DE JUNHO DIA DO PORTEIRO

Nas pessoas dos nossos colaboradores acima, homenageamos todos os trabalhadores dessa honrosa profissão.

*Benedito Medeiro
Diretor*

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



O **Jornal do Síndico** disponibilizará as edições do jornal digital para celular via whatsapp e e-mail.

Cadastre aqui:

(19) 9.9103-9999
campinas@jornaldosindico.com.br

Obs. O jornal físico será postado normalmente



Quer economia, segurança e tranquilidade para seu condomínio?

Venha conhecer a BEN SEG Segurança

Nossos Serviços:

- Porteiro e Vigia
- Limpeza Condominial
- Recepção
- Zeladoria

Entre em contato
bensegseguranca.com.br
(19) 3534-9198
(19) 99946-8650

contato@bensegseguranca.com.br
Av. 52, 437 - Rio Claro - SP



Cotidiano por Cecília Lima

Tribunal decide que condomínio não pode impedir moradora de alimentar animais de rua

A presença de animais em edifícios é sempre uma pauta polêmica no universo dos condomínios, mesmo quando os bichinhos em questão não têm donos, ou seja, sequer são moradores “oficiais” do prédio. A prática de alimentar cães e gatos de rua existe em todo o país, seja ela desenvolvida por órgãos específicos ou simplesmente por particulares que se sensibilizam pela causa e dedicam-se a esse cuidado.

Contudo, ao fazê-lo no espaço coletivo do condomínio, alguns moradores podem se sentir incomodados e então surge mais um motivo para conflito no cotidiano do prédio. Aparentemente, esse foi o contexto que levou à decisão recentemente proferida pela 1ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e

Territórios (TJDFT), quando em decisão liminar a desembargadora relatora de ação distribuída determinou temporariamente que nem o síndico e nem o condomínio podem proibir uma moradora de colocar ração na garagem para alimentar gatos de rua.

O entendimento se dá pelo fato de os animais não perturbarem o sossego do condomínio, não acarretarem prejuízos sanitários ou colocarem em risco a segurança do prédio. Esses são os 3 “S” tão falados e que são considerados na hora de balizar a presença de um animal do condomínio. Aparentemente, os critérios para pets, também serviram para os animais de rua serem julgados.

O caso se deu quando a condômina em questão entrou na Justiça com uma ação judicial alegando que foi multada pelo

condomínio, por não acatar a decisão que proibia os moradores de alimentarem animais nas áreas comuns do prédio. A autora afirma que há mais de três anos coloca pequenas porções de ração na garagem para dois gatos de rua que vêm todos os dias consumi-las. A moradora afirma que não causa nenhum tipo de sujeira ou prejuízo para a saúde dos moradores, e por isso requereu na Justiça a suspensão da proibição ilegalmente imposta e a anulação da multa indevida.

O juiz da 2ª Vara Cível de Samambaia negou o pedido de urgência para imediata suspensão da proibição, pois entendeu ser essencial a “oitiva do Réu para melhor esclarecimentos dos fatos, principalmente em relação ao comprometimento da saúde e segurança dos condôminos”.



A autora interpôs recurso que foi acatado pela relatora. A desembargadora entendeu que as alegações da autora são plausíveis, pois “tendo em vista a proteção assegurada aos animais pela Constituição Federal, bem como pela Lei Distrital 6.612/2020, e o perigo da demora, uma vez que a não alimentação dos gatos, já habituados pelo vínculo estabelecido com a agravante, configura

maus-tratos, cabível o deferimento da liminar vindicada”. Assim, temporariamente, a magistrada permitiu que autora continue alimentando os gatos até que haja uma decisão final no processo. O processo pode ser consultado:

0711238-37.2022.8.07.0000

(Redação com TJDFT)

* 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



Classindico® 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?

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

PAL TO
Baterias

VENDA & SOCORRO



3301.1756 (Loja)

DISK ENTREGAS

(19) 98196.3904

97108.8192

PLANTÕES DE DOMINGOS
E FERIADOS ATÉ 12H

luiz.pallobaterias@gmail.com

www.pallobaterias.com.br

R. Bráulio Pedroso, 20 - Alvorada 3

ELÉTRICA

**RMS
SERVICE**

SOLUÇÕES EM ELÉTRICA
E CLIMATIZAÇÃO

Manutenção Elétrica
Preventiva e Corretiva
Instalação Elétrica em Geral

ASSISTÊNCIA
TÉCNICA 24h

Ricardo 19. 97405-8919 rmservice1@gmail.com

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



19. 98186-2710

eng.amaro@outlook.com

M.A. LAUDOS ELÉTRICOS

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



**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



• Auditoria
• Cursos e Treinamentos
• Síndico Gestor Profissional

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

TERCEIRIZAÇÃO



BEN SEG

• Porteiro e Vigia
• Recepção • Zeladoria
• Limpeza Condominial

(19) 3534-9198 / (19) 99946-8650

bensegseguranca.com.br / contato@bensegseguranca.com.br



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

PORTARIA

PORTARIA VIRTUAL

MONITORAMENTO

JARDINAGEM

LIMPEZA PÓS OBRA

j.santosterceirizacao@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

Acusações falsas levam condomínio à obrigação de indenizar ex-síndico

O cargo de síndico nem sempre é envolto por uma atmosfera completamente pacífica. É válido lembrar que, em alguns casos, a depender do porte do empreendimento (população e nível socioeconômico) as receitas em circulação podem chegar a um montante similar aos recursos de um pequeno município ou empresa bem-sucedida, sem exageros. Diante deste cenário, muitas disputas (e polêmicas) costumam surgir, tornando principalmente a troca de gestões um momento de elevada tensão.

Isso porque geralmente quem entra, vem com uma justa, mas às vezes excessiva, sede de “justiça”, isto é, o intuito de verificar a probidade das contas no mandato anterior, confrontar gastos, bater balancetes e tudo o mais, para checar se está tudo em ordem. Sabemos que infelizmente a corrupção existe e há muitos casos de síndicos que comprovadamente desviam recursos do condomínio e são obrigados a ressarcir após, entretanto, é preciso máxima cautela na hora de levantar alegações!

A acusação de apropriação indevida de receitas do condomínio é algo muito sério e não pode ser feita sem provas. O uso rotineiro de redes sociais atualmente naturalizou certos comportamentos, em que se acredita que é permitido falar o que quiser no meio virtu-



A acusação de apropriação indevida de receitas do condomínio é algo muito sério e não pode ser feita sem provas. O uso rotineiro de redes sociais atualmente naturalizou certos comportamentos, em que se acredita que é permitido falar o que quiser no meio virtual, porém não é bem assim, e xingamentos, calúnias e difamações nesses espaços podem ser igualmente alvo de ações judiciais



al, porém não é bem assim, e xingamentos, calúnias e difamações nesses espaços podem ser igualmente alvo de ações judiciais, assim como crimes cometidos “ao vivo”.

Dever de indenizar – Em São Paulo, a 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça deu provimento a recurso de ex-síndico contra um condomínio em ação de danos morais. O montante indenizatório foi fixado em R\$ 5 mil. Participaram do julgamento, que teve votação unânime, os desembargadores Tercio Pires e Lino Machado.

Consta dos autos que o condomínio ajuizou ação de prestação de contas contra o ex-síndico que, na época, estava sendo questionado em

relação a seu mandato. Ocorre que, na petição inicial, ele foi acusado de uma série de condutas irregulares, tais como uso indevido de receitas auferidas, aplicação de multas descaídas, recolhimentos fiscais indevidos, contratação de serviços por preços excessivos, entre outras que, além de não terem sido comprovadas, repercutiram negativamente na imagem do recorrente.

A relatora do recurso, desembargadora Maria Lúcia Pizzotti, afirmou que houve abuso de direito por parte do condomínio ao apontar, em ação de prestação de contas, condutas do apelante que nada tinham a ver com a demanda, “mas que foram lá lançadas obviamente com o fito de induzir acerca da índole do demandado”, com-

pletou.

A magistrada ressaltou que tais práticas não foram demonstradas nos autos da ação de prestação de contas, “tanto assim que as contas apresentadas pelo então síndico foram tidas como boas, apesar do déficit existente no valor de R\$ 3.869,24, inclusive em sede recursal”. “De rigor concluir que houve excesso por parte do apelado quando da elaboração da petição inicial, o qual é passível de caracterização de dano na seara moral”, concluiu. A apelação pode ser consultada sob o nº 1008738-63.2019.8.26.0011.

(Redação com TJSP)

* Jornalista e colaboradora do *Jornal do Síndico*

Administração por Cecília Lima

NBR 16.280 garante ao síndico poderes de fiscal de obras

Desde 2014, foi acrescentada às obrigações do síndico, a função de fiscalizar todas as obras executadas dentro do condomínio, sejam elas realizadas em áreas comuns ou privativas. Isso se deve à NBR 16.280 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a qual estabeleceu as etapas de obras de reformas e listou os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade. Isso significa que, mesmo sendo uma obra particular, ela deve passar pelo crivo do síndico.

Em verdade, a norma vem para formalizar algo que já está implícito dentro da atribuição do síndico que é a de zelar pela estrutura física do condomínio no seu dever legar de diligenciar a conservação do prédio. Todo o passo a passo começa quando o morador interessado submete o projeto de reforma ao síndico. Este documento deve conter a descrição de tudo o que será feito, bem como o prazo (proposta de cronograma com etapas a serem entregues).

No que diz respeito à execução de obras e reformas que incluam construção ou demolição de paredes, divisórias e tetos, reformas para substituição de revestimentos, manutenções diversas na parte hidráulica, Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, sistema de gás, elevadores, en-

“
NBR 16.280 tem força de lei e dá ao síndico autoridade suficiente inclusive para suspender a obra, caso ele julgue que a sua realização não está coerente com o que foi previamente acordado com o respaldo do responsável técnico e se entender com isso que o condomínio pode ter algum tipo de prejuízo material ou imaterial com a continuidade das atividades.



tre outras, é fundamental que o síndico exija do profissional contratado comprovações de sua habilitação e compromisso para o serviço.

O projeto deve ser assinado por um responsável técnico, seja engenheiro ou arquiteto, e conter a descrição de tudo que será feito. Profissionais credenciados ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) emitirão uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), já os especialistas vinculados ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) emitirão um RRT (Registro de Responsabilidade Técnica). Ambos documentos são laudos que visam a garantir a viabilidade da obra. De posse disso, o síndi-

co tem um amparo legal caso ocorram sinistros e também se vier a ocorrer desobediência ao que foi previamente acordado entre as partes.

Segunda etapa – Após aprovar o projeto, o síndico tem efetivamente a função de acompanhar e fiscalizar a execução da obra, verificando se ela está transcorrendo de acordo com o projeto previamente apresentado. Uma medida preliminar básica a ser tomada é a estipulação de horários pelo condomínio, visando a preservação do sossego da vizinhança e segurança no acesso ao interior do prédio. O usual é que se use o horário das 8 às 17 horas em dias úteis para a

reforma, tendo previamente o cadastro dos trabalhadores que precisarão entrar no prédio na portaria, o que evita a entrada de pessoas estranhas.

NBR 16.280 tem força de lei e dá ao síndico autoridade suficiente inclusive para suspender a obra, caso ele julgue que a sua realização não está coerente com o que foi previamente acordado com o respaldo do responsável técnico e se entender com isso que o condomínio pode ter algum tipo de prejuízo material ou imaterial com a continuidade das atividades.

(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 / CONsertos	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. pág. 05

CÂMERAS DE SEGURANÇA



2214-7430 / 98317-8800
Vj. Segurança Eletrônica



3243-4566
Vj. Limpeza de Cx D'água

ANTENAS



ANTENA COLETIVA DIGITAL
ALARMES / LUZ DE EMERGÊNCIA

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

ELÉTRICA / HIDRÁULICA



(19) 98981-3934
VJ. Telhados

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

ENERGIA SOLAR



(19) 98118-3835
VJ. pág. 05

CONTABILIDADE



3235-1955
Veja Administradoras

GÁS



(19) 99691-1156
VJ. pág. 08

AVCB



(19) 99772-8783
Veja pág. 03

CONTROLE DE ACESSO



2214-7430 / 98317-8800
Vj. Segurança Eletrônica

IMPERMEABILIZAÇÃO

C.R. - 3269-2146 - Vj. pág. 05



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

19. 2121.3232
www.galvaooambiental.com.br



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

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

BARRILETES

C.R. - 3269-2146 - Vj. pág. 05

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

CONVENIÊNCIA



19. 99800-1912
Veja pág. 02

BOMBAS / CONsertos

C.R. - 3269-2146 - Vj. pág. 05

INTERFONES

TELCA TELECOMUNICAÇÕES 3272-0666
Veja pág. 03

JARDINAGEM

GARDEN & CIA 3201-2891
Veja Paisagismo

Universo Verde 3326-0866
Paisagismo e Jardinagem
Veja Paisagismo

LAUDOS TÉCNICOS / PROJETOS

Engeseg - 3231-7504 - Vj. AVCB

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

Galvão - 2121-3232 - Vj. AVCB

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 3269-2146 / 99700-0041
Vj. pág. 05

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

VISITE NOSSO SITE

www.jornaldosindico.com.br/campinas

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

GARDEN & CIA
PROJETO - EXECUÇÃO - MANUTENÇÃO DE JARDIM
☎ 19 3201-2891 📞 19 98103-3027

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

PARA-RAIOS

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

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

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

GESTÃO CONDOMINIAL
10 ANOS DE ATUAÇÃO Condomínios e Associações
f5 TECLA 19.99581-9383 sindica@f5tecla.com.br

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

Only TERCEIRIZAÇÃO 3837-3133
Veja pág. 03

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

SERVICON TERCEIRIZAÇÃO 3236-1545
Veja pág. 03

CONVITE
LANÇAMENTO DO LIVRO
‘Gestão de Conflitos em Condomínios’



Autores:
João Santos e Sandra Fernandes
Data: 30/06/22
Horário: 19h00
Local: Hotel Nacional Inn
Campinas – Auditório
Av. Benedito de Campos, 35
Jardim do Trevo – Campinas
Link para inscrição:
espacosindico.com.br/eventos

Seu Condomínio por Cecília Lima

Condomínio pode ser responsabilizado por acidentes na sua calçada

O Código de Trânsito Brasileiro (CTB) define como calçada a “parte da via normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins”. Sabemos que cada imóvel é responsável pela manutenção de sua calçada, de acordo com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001 a qual dispõe sobre as especificidades do passeio.

Nesse sentido, compreendemos que a manutenção dos condomínios deve abranger os limites para além dos muros, incluindo também o perímetro da calçada. A responsabilidade sobre tudo o que possa estar contido nela varia de acordo com o código de obras e posturas de cada município: arbustos, árvores, canteiros, postes de iluminação ou sinalização, hidrantes, lixeiras, bicicletários, entre outros.

Justamente por isso, é recomendável não vir a promover reformas e manutenções na calçada, sem antes tomar conhecimento do que dispõe o Plano Diretor de desenvolvimento e planejamento urbano do município onde está o condomínio, haja vista algumas cidades possuem particularidades e essas devem ser respeitadas, sob o risco de pagamento de multa caso normas não sejam obedecidas.



Nesse sentido, compreendemos que a manutenção dos condomínios deve abranger os limites para além dos muros, incluindo também o perímetro da calçada. A responsabilidade sobre tudo o que possa estar contido nela varia de acordo com o código de obras e posturas de cada município: arbustos, árvores, canteiros, postes de iluminação ou sinalização, hidrantes, lixeiras, bicicletários, entre outros.



Responsabilização indenizatória – Em algumas situações, a intervenção do condomínio na calçada pode resultar em uma responsabilização jurídica. Foi o que ocorreu no Distrito Federal quando uma idosa tropeçou e se feriu em hidrante construído na calçada em frente ao edifício, tendo a face machucada (“fratura do osso nasal direito, trauma de face, edema labial superior e edema periorbitário bilateral”, conforme consta nos autos, em laudos médicos).

A 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal manteve, por unanimidade, sentença que condenou condomínio do Cruzeiro Novo

(DF) a pagar indenização por danos morais à senhora machucada, diante do grau da ofensa moral sofrida. O colegiado entendeu como suficiente a quantia de R\$ 3.500 para compensar os danos vivenciados pela autora.

Ao analisar o caso, a magistrada julgadora do caso registrou que o Código Civil prevê a obrigação de reparar o dano àquele que o causou, bem como dispõe que a indenização é medida com base na extensão da lesão. “Resta incontroverso que a caixa de hidrante, construída em alvenaria pelo condomínio recorrente, foi a causa do acidente provocado na autora/recorrida. Ademais,

o hidrante foi construído sem nivelamento com a calçada e sem destaque ou sinalização à época do fato”, relatou a julgadora.

Em contrapartida, o residencial declarou em suas alegações que a autora tropeçou por estar desatenta e que não haveria provas da correlação entre a queda e o dano no rosto da vítima. Assim, solicitou a revisão da sentença para julgar improcedente o pedido da autora ou, alternativamente, a redução do valor a ser pago em danos morais.

(Redação com TJDFT)

* Jornalista e colaboradora do *Jornal do Síndico*