

# Guia do Síndico

PRODUTOS & SERVIÇOS | PIRACICABA/SP | EDIÇÃO N°3



# GRUPO DE WHATSAPP GUIA DO SÍNDICO

Participe!



Você  
só tem a  
ganhar!

- fica informado
- recebe promoções exclusivas
- concorre a prêmios para você e seu condomínio



Aponte a câmera do WHATSAPP para  
o QR CODE e seja bem vindo ao nosso  
GRUPO GUIA DO SÍNDICO.

O Grupo GUIA DO SÍNDICO será um grupo informativo do qual somente  
o administrador passará informação. Não haverá discussões no grupo.

Caros colegas síndicos e síndicas, gestores e gestoras de condomínios e associações.

Com muita alegria e satisfação que apresento a vocês nossa 3º edição do GUIA DO SÍNDICO. Talvez para alguns síndicos esta seja a primeira vez que estejam recebendo nosso material, então se este for o seu caso, você pode acessar o QR code aqui ao lado para baixar gratuitamente as edições anteriores e ficar por dentro de tudo que já foi apresentado.



Depois de um período de incertezas devido a pandemia parece que as coisas começam a entrar nos eixos, com as áreas comuns voltando a funcionar e um novo modelo condominial adaptado às mudanças surge neste momento.

O home office veio para ficar e os serviços voltados para os condomínios e condôminos estão em retomada. A tecnologia permeia todas as novidades e nós síndicos precisamos estar antenados e preparados para estas novidades.

E nesta 3º edição continuamos com as matérias informativas do nosso parceiro Sindiconet, além da participação do nosso colega e síndico Leandro Bossonario, em um texto falando sobre a nova Lei do Stalking aprovada recentemente no país. O CEREST se apresenta para todos e nosso espaço DICAS DE ECONOMIA continua.

Nossos parceiros anunciantes trazem novidades, além dos NOVOS PARCEIROS que apresentam seus produtos e serviços para todos vocês.

E lembre-se, você pode baixar a versão digital em nosso site [www.oguiadosindico.com.br](http://www.oguiadosindico.com.br)

Aproveitem bastante nossa 3º edição do GUIA DO SÍNDICO PIRACICABA!

Abraços  
Rodolfo Pagotto



# MATÉRIAS:

- |    |   |
|----|---|
| 7  | Atividades ilícitas no condomínio: prostituição, drogas     |
| 16 | Seguro de condomínio  |
| 20 | Como é feita a individualização de água em condomínios      |
| 20 | O "novo normal" que deve se concretizar nos condomínios     |
| 24 | Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB               |
| 28 | Uso do livro de ocorrências em condomínios                  |
| 30 | Como tratar a questão da acessibilidade em condomínios      |
| 32 | Se liga na dica de economia - Gestão Administrativa         |
| 33 | Como atender os condôminos                                  |
| 37 | Crime de <i>stalking</i> (persegução) no âmbito condominial |
| 46 | Manutenção e inspeção das instalações de gás                |
| 47 | Cabeamento de TVs, Internet e Telefonia em condomínios      |
| 52 | Se liga na dica de economia - Uso consciente da água - 2    |
| 54 | Limpeza de caixas d'água                                    |
| 56 | Válvulas antiar   |
| 61 | Academias em condomínios                                    |
| 64 | Ar-condicionado seguro: da instalação à manutenção          |
| 68 | Tratamento de água  |
| 72 | Agenda de manutenção de piscinas                            |
| 78 | Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e condomínio        |

# ENCONTRE AQUI O QUE PRECISA:

## ADMINISTRAÇÃO

62,63	Administração de academias de condomínio
8,9,10,11, 12,13,14 e 15	Administração de condomínios
18 e 19	Analise de redução de custo com água
22,23 e 25	AVCB
25	Curso de brigada de incêndio
21	Digitalização de Documentos
25	Exames em geral - Medicina Ocupacional
8,9,10,11, 12,13,14 e 15	Gestão de despesas
8,9,10,11, 12,13,14 e 15	Gestão de inadimplências, acordos e processos
18 e 19	Individualização de água
18 e 19	Individualização de gás
25	Laudos ergonômico, insalubridade e periculosidade
8,9,10,11, 12,13,14 e 15	Pasta de prestação de contas online
8,9,10,11, 12,13,14 e 15	Plano de contas
65	PMOC - Plano de manutenção, operação e controle para ambientes climatizados
25	PPRA PCMSO - Segurança do trabalho
81	Redução de custos
15	Seguro conteúdo
17	Seguro condominial
81	Síndico profissional
25	Treinamento para conscientização e uso de EPI

## INFRA-ESTRUTURA

62 e 63	Academias
38 e 39	Automação condominal
31	Armários inteligentes
69,74 e 75	Aquecimento solar de piscina
38 e 39	Alarms de incêndio
34 e 35	Cerca elétrica
34 e 35	Controle de acesso
73	Consultoria técnica em piscinas de uso coletivo
40 e 41	Conversão de sistema de gás
53 e 55	Desentupimento
70 e 71	Detecção de vazamento de piscinas com geofone
18 e 19	Economia de água
31	Gerenciamento de encomendas
65	Instalação de ar condicionado
42 e 43	Instalação de equipamentos a gás
38 e 39	Instalação de interfones
40 e 41	Instalação de rede de gás
23	Instalação elétrica

## OBRAS E REFORMAS

## INFRA-ESTRUTURA

23	Instalação hidráulica
48 e 49	Instalação de internet para condomínios
48 e 49	Internet wifi
29	Lavanderia coletiva
29	Lavanderia compartilhada
62 e 63	Professores para academias de condomínio
69	Projeto para aquecimento de piscina
22	Projetos SPDA
70 e 71	Reforma de piscinas em vinil
25	Relatório de piscinas e playgrounds
25	Relatório das condições ergonômicas e sanitárias
58 e 59	Sinalização de rua
38 e 39	Sistemas de alarme
34 e 35	Sistemas de câmeras
69	Sistemas de ozônio para piscinas
34 e 35	Sistemas de segurança
69	Sistemas de tratamento do piscina com ozônio
73	Tratamento de água
76 e 77	Valet para condomínios
50 e 51	Abastecimento de obras
57	Concertos de torneiras e registros
23	Elétrica - instalações
55	Impermeabilização de reservatório de caixa d'água
55	Impermeabilização para telhados
23	Inspeção predial
74 e 75	Instalação de bombas de piscinas
53	Instalação de caixas d'água
53	Instalação de bacias e vasos sanitários
74 e 75	Instalação de filtros de piscinas
22	Instalações elétricas
48 e 49	Instalação de internet para condomínios
22	Laudo elétrico
40,41,42 e 43	Laudos e vistorias de rede de gás
23	Laudos e vistorias em obras civis
23	Obras - construção e reformas
65	Projetos ar condicionado
23	Projetos arquitetônicos
23	Projetos bombeiro
23	Projetos engenharia
65	Projetos de climatização personalizados
79	Projetos de iluminação em LED
40 e 41	Projetos de rede e gás
69	Projetos para aquecimento de piscina
23	Recuperação predial
70 e 71	Reparos em piscinas de fibra, alvenaria e vinil
53	Reparos em válvulas hidra e outras marcas
23	Restauração de fachada
23	Tratamento de trincas
70 e 71	Troca de piso em piscinas (sem esvazia-las)
70 e 71	Troca de vinil em piscinas
58 e 59	Sinalizadores e balizadores de rua

## SERVIÇOS EM GERAL

## PRODUTOS EM GERAL

50 e 51	Água - caminhão pipa
65	Aparelho ar condicionado
69	Aquecedor para piscina
42 e 43	Aquecedor a gás - venda e instalação
58 e 59	Balizadores e barreiras
74 e 75	Capas térmicas para piscinas
66 e 67	Capachos personalizados
66 e 67	Canaletas de eva
38 e 39	Câmeras e CFTV
58 e 59	Cavaletes de plástico
38 e 39	Central de alarme
74 e 74	Cloro para piscinas
44 e 45	Comercialização de gás coletivo
44 e 45	Comercialização de gás individualizado
58 e 59	Cones e cones barril
58 e 59	Corrente plástica
62 e 63	Equipamentos de academia
69	Equipamentos de ozônio para piscinas
74 e 75	Equipamentos de piscina
74 e 75	Enrolador de capa térmica
66 e 67	Fita antiderrapante
79	Iluminação
38 e 39	Interfones
42 e 43	Mangueira de gás
57	Materiais elétricos
57	Materiais hidráulicos
58 e 59	Material de sinalização
60	Mel
22	Para-raios
58 e 59	Painel informativo para cones
62 e 63	Peças para equipamentos de academia
74 e 75	Produtos para tratamento de piscina
66 e 67	Protetores de elevadores
66 e 67	Protetores de para-choque
34 e 35	Segurança eletrônica
66 e 67	Tapetes personalizados
66 e 67	Tapetes sanitizantes
62 e 63	Vendas de equipamentos para academias

## SERVIÇOS EM GERAL

23	Engenharia
22	Gestão de laudo de ateiramento / SPDA
31	Gestão de encomendas
18 e 19	Gestão e análise consumo de água e gás
25	Inspeção técnica para renovação de AVCB
48 e 49	Internet para condomínios
55	Hidrojateamento
65	Higienização de ar condicionado
29	Lavanderia compartilhada
55	Limpeza de caixa d'água
55	Limpeza de caixa de gordura
55	Limpeza de calhas e coifas
70 e 71	Limpeza de piscinas
70 e 71	Limpeza periódica de piscinas
31	Locação de armários inteligentes
80	Locação de equipamentos para desentupimento
80	Locação de equipamentos para furos em laje de concreto
80	Locação de equipamentos para jardinagem
80	Locação de equipamentos para limpeza
80	Locação de equipamentos para Trabalho em altura
76 e 77	Lava rápido
76 e 77	Manobristas em prédios comerciais
62 e 63	Manutenção de equipamentos de academia
65	Manutenção de ar condicionado
65	Manutenção em bomba de calor
70,71,74 e 75	Manutenção de bomba de piscina
70,71,74 e 75	Manutenção de filtro de piscina
38 e 39	Manutenção de portões
65	Manutenção em sistema de ar condicionado
34 e 35	Manutenção em equipamentos de segurança
23	Manutenção elétrica
38 e 39	Manutenção eletroeletrônica
22	Manutenção para-raios
23	Manutenção predial
22	Manutenção SPDA
25	Medicina do trabalho
62 e 63	Montagem de equipamentos de academia
34 e 35	Monitoramento 24 horas
34 e 35	Proteção perimetral
62 e 63	Recreação em condomínios
60	Remoção de abelha e vespas
25	Relatório mensal dos equipamentos de proteção contra incêndio
55	Sanitização contra Covid 19
48 e 49	Serviço de internet para áreas comuns
76 e 77	Serviço de valet
34 e 35	Softwares condominiais
18 e 19	Telemetria de consumo de água e gás
40,41,42,43,44 e 45	Teste de estanqueidade
50 e 51	Transporte de água potável
70,71,73	Tratamento de piscina
70,72,74,75	Troca de areia de filtro de piscina

## Atividades ilícitas no condomínio: prostituição, drogas

Saiba como agir nesses casos  
e o que fazer para que o condomínio  
não seja alvo dessas situações.

Por Verônica Lima



Falar sobre prostituição, drogas, ligações clandestinas, jogatina etc., é sempre muito delicado, ainda mais quando estes crimes são praticados dentro de um condomínio.

É preciso, no entanto, falar sobre eles para prevenir que aconteça no seu condomínio ou para combatê-los antes que o problema piore!

O artigo 1336, inciso IV, do Código Civil é muito claro quando diz que são deveres dos condôminos "dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes".

Em condomínios, a prática mais comum é cogitar a aplicação de advertências e multas ao condômino infrator, sempre resguardado o direito de defesa do mesmo. É caso este seja um inquilino, o proprietário do apartamento será responsabilizado e autuado até tomar uma providência.

Entretanto, para situações mais polêmicas e delicadas como estas apresentadas no início da matéria, o gestor precisa cercar-se de alguns cuidados e, se necessário, acionar a polícia.

De acordo com o advogado especializado em condomínios, Marcio Rachkorsky, o síndico tem a obrigação de envolver a polícia para manter a ordem e a segurança no condomínio, caso seja constatado que há um crime ocorrendo nas dependências.

"No ponto vista administrativo e jurídico, o síndico precisa deixar claro para o infrator que no condomínio existem regras, que a engrenagem jurídica funciona bem e que se continuar com os atos ilícitos, ele será responsabilizado judicialmente. Além disso, o síndico precisa entender que ele não é super-herói ou justiceiro. Ou seja, síndico tem que aprender a ligar para o 190. Crime quem resolve é a polícia. Percebeu alguma coisa fora do comum, está na eminência de que vai acontecer um crime, aciona o 190 porque é a polícia quem vai decidir o que fazer neste caso", assegura Marcio.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





Administração de condomínio digital  
e Consultoria Imobiliária

DO SEU CONDOMÍNIO  
A GENTE CUIDA

**VEM SER FELIZ NA BEVI!**

Aponte a camera do celular  
para o QR Code abaixo  
e visite o nosso site!



 @grupobevi

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

 19 3403-7700  
 19 95321-5555

Rua Bernardino de Campos 1406  
Cidade Alta • Piracicaba • SP

# VAMOS TRABALHAR JUNTOS?

## Consulte-nos sem compromisso!

Administrar um condomínio é coisa séria, por isso a escolha correta da administradora pode ser o principal diferencial de um empreendimento.

Com a Bevi, você terá uma parceira que trabalha exclusivamente com Administração Condominial há mais de 30 anos, tendo soluções diferenciadas que se adequam às suas necessidades.

Somos uma empresa digital com atendimento on e off, que possui aplicativo completo para a gestão do seu condomínio. Possuímos

serviços próprios, com equipe altamente treinada e jurídico exclusivo. Oferecemos tudo isso e muito mais, por um preço acessível de mercado!

**VENHA NOS CONHECER!**  
Tenha a experiência e tradição como seu braço direito!



### MISSÃO

Assessorar condomínios e associações para atender a legislação vigente promovendo o equilíbrio e saúde financeira.

### VISÃO

Ser reconhecida como empresa de excelência e inteligência em assessoria condominial e associativa.

### VALORES

Responsabilidade, segurança, fidelidade e acima de tudo compromisso de crescimento patrimonial.

EMPRESA CREDENCIADA NOS DEVIDOS ÓRGÃOS COMPETENTES:  
CRC SOB N. 134708 • CRA SOB N. 69712 • CRECI SOB N. 41860 • SECORI SOB N. 2915 • AABIC SOB N. 579

# Já pensou em ter transparência total no seu condomínio?

Só a BRCondos Administradora de Condomínios oferece:



- Prestação de contas diária, onde você pode conferir todos os boletos e comprovantes.
- Gestão automatizada e eficaz, atingindo redução de custos do condomínio.
- Os documentos do condomínio estão acessíveis: atas, regimento interno, convenção, contratos, apólices, entre outros.
- Os serviços financeiros e bancários são aprovados de forma prática pelo síndico/conselho e realizados digitalmente de forma segura (criptografados).
- Sistema BRCondos para gestão web, acessível a todos 24h por dia.

Fale com nossos consultores:

- (19) 3411.0926 / (19) 99685.9999
- [claudioantonio@brcondos.com.br](mailto:claudioantonio@brcondos.com.br)
- [marcos.vinicius@brcondos.com.br](mailto:marcos.vinicius@brcondos.com.br)



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



**BR CONDOS**

**Piracicaba**

# UMA VERDADEIRA REVOLUÇÃO NA GESTÃO CONDOMINIAL



REMESSA E RETORNOS  
BANCÁRIOS



PLANO DE CONTAS



GESTÃO DAS DESPESAS  
RECORRENTES



GESTÃO DE INADIMPLÊNCIA,  
ACORDOS E PROCESSOS



PASTA DE PRESTAÇÃO  
DE CONTAS ONLINE



PREVISÃO  
ORÇAMENTARIA





# RCA

ADMINISTRADORA  
DE CONDOMÍNIOS



[www.rcaadministradora.com](http://www.rcaadministradora.com)

📞 19 2534-2915 ☎ 19 99318-6494

[rca@rcaadministradora.com.br](mailto:rca@rcaadministradora.com.br)

📍 Manoel Ferraz de Arruda Campos, 565  
Sala 46, Piracicaba - SP



# BRANCALION

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

A serviço do viver coletivo



[www.brancalion.net](http://www.brancalion.net)  
Rua Campos Salles, 2225  
Vila Independência - Piracicaba - SP  
**(19) 3301-6298**

# VALICON



## Administração de Condomínios

*Compromisso  
e  
Dedicação*

**Chegamos em PIRACICABA! 20 Anos, bem administrados.**

**Excelência em Gestão Condominial, totalmente informatizada, pastas digitais e físicas disponibilizadas no site e muito mais.**

EXCLUSIVIDADE  
VALICON  
SEGUR CONTEÚDO  
CONSULTE-NOS!

Por apenas R\$9,90/mês você tem 6 chamadas gratuitas de eletricista, encanador e chaveiro (porta principal), mais R\$80.000,00 de cobertura para queda de raio, incêndio e explosão e cobertura de aluguel.



ASSOCIAÇÃO  
AABIC

ASSOCIAÇÃO  
AABIC



Participando para a qualificação de 2022.  
Filiada à AABIC - Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo.

Certificada pelo Programa de Qualidade Essencial do SECOVI de 2007 a 2021

**Fale Conosco, surpreenda-se com nossa proposta!!!**

**Consultor Sérgio | Piracicaba (19) 9.8107-3194**

[mkt@valicon.com.br](mailto:mkt@valicon.com.br) | [www.valicon.com.br](http://www.valicon.com.br) | (19) 3849-6941 |  Valicon Serv. para Condomínios

 [@valicon\\_condominios | Ampliando seu atendimento, agora estamos também em Piracicaba, São Paulo | Capital e Litoral.](https://www.facebook.com/valicon_condominios)



## Seguro de condomínio

É fundamental que o síndico esteja bem informado e se cerque de todos os cuidados na hora de contratar corretamente o seguro para o seu condomínio e minimize danos ao patrimônio – da infraestrutura às finanças.

Por Mariana Ribeiro Desimone

A escolha do seguro do condomínio é algo que deve ser visto como um investimento para o bem-estar de todos – inclusive do síndico.

Isso porque a obrigação de contratar o seguro está expressa no Código Civil, em seu artigo 1.346: “é obrigatório o seguro de toda a edificação contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial”.

E veja: a grande maioria das obrigações legais do gestor do condomínio não estão descritas assim tão claramente no Código Civil.

### COBERTURA AMPLA X COBERTURA SIMPLES

“Já faz alguns anos que só trabalho com cobertura ampla. Além do preço ter diminuído consideravelmente em relação à cobertura simples, é uma garantia a mais de que tudo estará seguro”, explica o síndico profissional Nilton Savieto.

E, realmente, para muitos síndicos, a cobertura ampla faz mais sentido.

“Nos últimos dois ou três anos houve aproximação bastante interessante do preço da cobertura ampla em relação à simples, deixando-a mais atrativa”, aponta o corretor Pedro Bento, da corretora Shelter, especializada em condomínios.

Isso porque muitos síndicos acabam optando pela cobertura simples e escolhem “extras” que encarecem a apólice – e que podem chegar a ficar mais caras que a ampla.

Outro ponto positivo da cobertura ampla é que, com ela, há cobertura total de desmoronamento e alagamento, o que não ocorre com a cobertura simples. Na simples, há um percentual destinado à reconstrução do condomínio, mas que não deve ser o suficiente para a sua reconstrução.

“Desmoronamento ou alagamento não são situações que aconteçam sempre, mas quando ocorrer, o síndico deve ter a certeza que vai ser possível reconstruir a edificação”, argumenta Sergio Zaveri, especialista em seguros para condomínios, e diretor da Links Life Insurance & Risk Manager. Ele ministrou um workshop sobre o tema no Conexão SíndicoNet 2020 Digital.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





Por uma vida mais **segura**

Indenização por **danos materiais** causados ao **condomínio**.

**VILA VELHA**

 **Planalseg**  
Corretora de Seguros

**Soluções, Segurança, & Tranquilidade.**

A Vila Velha e Planalseg têm soluções que ajudam administradores de imóveis e síndicos a garantir o bem-estar e segurança do condomínio, capacitar profissionais, proteger condôminos e/ou funcionários e seus familiares.



**11 3226-9717**  
[cintiacardoso@vilavelha.com.br](mailto:cintiacardoso@vilavelha.com.br)

**PABX 19 34472000**



## SERVIÇOS

### INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA E GÁS;

Os melhores equipamentos de rádio frequência reunidos em uma só empresa. Equipamentos ideais para leitura remota!

### TELEMETRIA;

Parceiros Itron/Accell e Sappel/Diehl, possuímos as melhores e mais flexíveis tecnologias de rádio frequência do mercado.

### GESTÃO E ANÁLISE DE CONSUMOS;

Trabalhamos com o foco na gestão dos consumos, acompanhamento mensal para todas as unidades, com análise e apontamentos para todas as irregularidades.

**ACABE COM O DESPERDÍCIO DO SEU CONDOMÍNIO, INDIVIDUALIZE AGORA E ECONOMIZE ATÉ 40% DE ÁGUA!!! BOM PARA O PLANETA, E BOM PARA O SEU BOLSO!**

Caso ainda não esteja individualizado, se adeque a nova lei e passe a economizar e monitorar seu consumo. Veja abaixo alguns dos benefícios que a BENETNASCH oferece à seus clientes:

- Medidores e rádios homologados pelo Inmetro e Anatel;
- Portabilidade, permitindo que o Condomínio mude a empresa de leitura sem a necessidade de trocar os medidores;
- Tecnologia de gestão que conta com aplicativo e sistema de gerenciamento dinâmico e de última geração;
- Apontamento de alarmes como detecção de vazamentos, alarme de fraude, medidor bloqueado, entre outros;
- Demonstrativos simples e dinâmicos;
- Sistema compatível com o programa da administradora, o que garante precisão nos relatórios de consumo já que não há digitação dos dados do Condomínio, basta um clique e a administradora insere todos os dados para o sistema que gera os boletos condominiais;
- Metodologias de cálculo flexíveis, apresentamos diversas formas de tarifação para que seja escolhida a melhor para a realidade do condomínio.

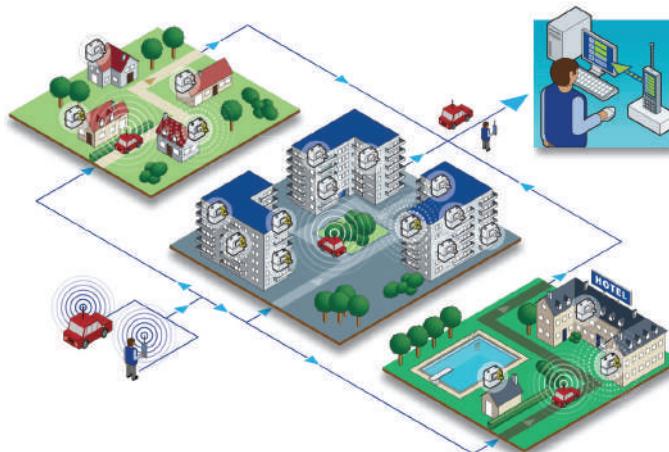
### SINDICO(A)

*Economize e simplifique  
a administração  
condominal com a  
individualização e  
gestão dos consumos  
pela Benetnasch!*

**TODOS NÓS SABEMOS O QUÃO ESSENCIAL É A ÁGUA PARA A VIDA. INFELIZMENTE, ESSE RECURSO NATURAL NÃO É INFINITO E NÃO ESTÁ DISPONÍVEL PARA TODOS. POR ISSO, NÃO FIQUE DE FORA DESSA.**

Além de preservar nosso recurso natural mais importante, a individualização traz para o condômino diversos benefícios:

- Justiça social: pague apenas pelo que consome!
- Valorização imobiliária das unidades;
- Monitoramento do consumo;
- Alarmes (vazamentos, fraudes, etc);
- Induz ao consumo consciente;
- Reduz a taxa condominial atrelada ao consumo rateado;
- Preservar os recursos naturais;
- Acompanhar o histórico de consumo;
- Atender a LEI N° 13.312, DE 12 DE JULHO DE 2016.



**EQUIPAMENTOS DE RÁDIO FREQUÊNCIA COM DIVERSOS TIPOS DE ALARMES:**



VAZAMENTO



FLUXO REVERSO



FRAUDE

ENTRE OUTROS...



**HIDRÔMETROS E GASÔMETROS DE DIVERSOS FABRICANTES, HOMOLOGADOS PELO INMETRO E ANATEL!**

**EQUIPAMENTOS DE RÁDIO FREQUÊNCIA QUE PERMITEM LEITURA À DISTÂNCIA, SEM A NECESSIDADE DE ENTRAR NO CONDOMÍNIO.**

**TEMOS O EQUIPAMENTO IDEAL PARA SEU CONDOMÍNIO, SEJA ELE COM INFRAESTRUTURA INTERNA OU EXTERNA! SOLICITE UM ORÇAMENTO!**

**LIGUE AGORA! 11-2761-4386 / 11-99726-6745 –  
COMERCIAL@BENETNASCH.COM.BR  
WWW.BENETNASCH.COM.BR**



## Como é feita a Individualização de Água em Condomínios

### Guia sobre Individualização de Hidrômetros em Condomínios.

Por Mariana Desimone

É indiscutível que a cobrança individualizada da água em condomínios é a forma mais justa e ecologicamente correta de se custear o uso desse bem tão precioso.

A individualização de água em condomínio ocorre quando cada unidade paga apenas pelo volume de água consumido, o que permite a cada um acompanhar, mês a mês, o seu gasto de água.

Via de regra, uma empresa é contratada para fazer a leitura individual dos hidrômetros e apontar a cobrança. No serviço tradicional, a concessionária de água faz a leitura apenas na entrada de água principal do condomínio. Assim, a mesma é dividida entre os moradores, e paga de uma vez só pelo condomínio.

Veja abaixo todas as questões que envolvem o assunto, desde a Legislação à possibilidade de Corte de fornecimento de inadimplentes. Boa leitura!

#### LEGISLAÇÃO

Em 2016, o presidente Michel Temer sancionou a lei 13.312 que tornará obrigatório que, a partir de 2021, todos os condomínios novos brasileiros sejam entregues prontos para a medição individual da água.

Assim, a individualização fica assegurada no futuro, assim como um consumo mais racional da água.

#### QUANDO TUDO COMEÇOU

A individualização dos hidrômetros começou a ser uma vontade/necessidade dos condomínios - e então virá uma realidade - no início dos anos 2000.

"Além de ser mais justo, também agrega valor à unidade", argumenta Raquel Tomasini, engenheira e gerente de produtos e serviços da administradora Lello.

Isso porque cada um fica responsável por pagar apenas o que consumiu, o que costuma beneficiar a maioria das unidades condominiais, o que é um diferencial para quem está comprando uma unidade no local.

Também é importante salientar que há mais de dez anos, o peso das contas de consumo era outro, dentro do orçamento do condomínio.

"Agora, água, energia e gás pesam muito mais no bolso de quem mora dessa forma. Por isso individualizar é bom para todos", analisa Gabriel Karpat, diretor da administradora GK.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)



# DIGITALIZE SEUS LIVROS DE PRESTAÇÃO DE CONTAS

## VANTAGENS:

- Facilidade do acesso (informação na nuvem),
- Disseminação das informações,
- Otimização do tempo,
- Redução do uso do espaço físico,
- Criação de banco de dados,

DÊ MAIS TRANSPARÊNCIA  
PARA SUA GESTÃO



Entre em contato conosco  
e saiba como podemos lhe ajudar:

[digicompiracicaba@gmail.com](mailto:digicompiracicaba@gmail.com)  
(19) 9890-55888



**DIGICOM**  
Digitalização de documentos



# Impel

**PROTEÇÃO CONTRA RAIOS**

**NOSSOS SERVIÇOS**



Laudo técnico

Laudo elétrico

Projetos SPDA

Manutenção SPDA

Instalações elétricas

AVCB

**SEU  
DESCONTO  
DE 50%**

Apresente esse anúncio e  
ganhe desconto de 50% para  
execução do Laudo de SPDA  
do seu Condomínio.



(19) 3434.2951



(19) 99519.2960



impel\_engenharia



impel\_engenharia



contato@impelpararaios.com.br



www.grupoimpel.com.br



# PESTRA

ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES Ltda

Studio ▲ MKT

**EDVALDO JOSÉ RAMOS**  
ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL  
CREASP 506127224/D

## OBRAS E REFORMAS

CONTATO:  (19) 99728-6439 | (19) 3421-1111



## Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB

Documento em dia é uma  
tranquilidade para o síndico.

Por Mariana Ribeiro Desimone

Nos últimos anos, muitas tragédias tomaram os noticiários não só do país, mas do mundo, como o caso do prédio que caiu no centro de São Paulo e o incêndio no Museu Nacional, no Rio de Janeiro.

Em comum, a falta flagrante de cuidado com a manutenção preventiva dos espaços que poderia ter salvado não apenas as estruturas, mas ter preservado vidas, no caso de São Paulo, ou um acervo incrível, no caso do museu do Rio de Janeiro.

E uma situação dessas não é restrita a edifícios antigos, como museus ou prédios ocupados. Qualquer condomínio está sujeito a ter que lidar com um incêndio. Casos do tipo em edifícios residenciais são mais frequentes do que se imagina.

É por isso que em diversos estados se pede um AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), ou documento similar. No Rio de Janeiro esse documento é mais conhecido como Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros.

O Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) serve como prova de que diversas obrigações de segurança estão em dia no condomínio. Existe uma lei, em vigor desde 9 de abril de 2019, que pode surpreender condomínios com advertências e multas que não caminham rumo ao AVCB ou Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros.

### POR QUE O AVCB PODE SAIR CARO PARA O CONDOMÍNIO?

Como se pode ver, a lista acima é longa. E realmente o AVCB fica caro, principalmente para quem nunca teve esse documento em dia desde a construção do condomínio.

"Nos empreendimentos onde atuo, providencio os atestados, certidões e ARTs anualmente. Dessa forma, quando chega o momento de renovar o AVCB está tudo certo e não fica caro", ensina o síndico profissional Nilton Savieto.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





FAÇA O CERTO:

# AVCB

NÃO é só manter  
em vigência.

Consulte a **Sow!**



Brigada de incêndio

Inspeção técnica para  
renovação do Auto de  
Vistoria do Corpo de Bombeiros

Gestão do teste de  
estanqueidade da instalação  
de gás inflamável

Gestão do laudo de  
aterramento | SPDA

Relatório mensal dos  
equipamentos de  
proteção contra incêndio

Relatórios de piscinas e  
playgrounds

Relatórios das condições  
ergonômicas e sanitárias

PPRA, PCMSO,  
treinamentos e outros

Acompanhamento  
documental de  
prestadores de serviços

**SOLICITE UMA AVALIAÇÃO TÉCNICA**

**Sow Gestão de Segurança e Saúde do Trabalho  
e Engenharia de Proteção Contra Incêndio LTDA**

📞 (19) 98167.2280 ☎ (19) 3432.1661 🌐 [www.sowseguranca.com.br](http://www.sowseguranca.com.br)

✉ @sowseguranca 🌐 [/sowseguranca](http://sowseguranca) 🌐 [Rua Campos Sales, 2192](http://sowseguranca.com.br)  
✉ [cecilia@sowseguranca.com.br](mailto:cecilia@sowseguranca.com.br) 🌐 [Independência, Piracicaba-SP](http://sowseguranca.com.br)

Marketing por **amarelo** ☎ (19) 97103.8509



O Centro de Referência em Saúde do Trabalhador de Piracicaba tem atuação regional e faz parte do Sistema Único de Saúde (SUS). Dentre suas principais atribuições: promover cidadania em conjunto com a sociedade, propor transformações para tornar saudável a relação do ser humano com o trabalho e o ambiente. Portanto, é papel do CEREST promover saúde pública e saúde coletiva a fim de agir sobre os determinantes para reduzir os índices de acidentes e doenças, de forma interinstitucional e intersetorial. Também busca atuar como polo irradiador de suporte técnico científico em Saúde do Trabalhador dentro e fora de sua área de abrangência. O CEREST tem atuado em condomínios a fim de evitar eventos catastróficos que gerem impactos tanto para os trabalhadores quanto aos moradores e desenvolveu em 2017 uma cartilha intitulada “Prevenção de Acidentes e Doenças do Trabalho em Condomínios Verticais de Piracicaba”. Também tem sido referência para síndicos e administradoras de condomínios buscarem informações que auxiliem na gestão.

Dentre os principais documentos solicitados pelo CEREST, para que os condomínios estejam regularizados, estão:

- ✓ Alvará e licença de funcionamento do edifício;
- ✓ Laudo de Estanqueidade do Sistema de Gás Canalizado, com a devida - Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, assinada pelo Engenheiro Responsável;
- ✓ Planilha de Manutenção mensal dos elevadores com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, assinada pelo Engenheiro Responsável.
- ✓ Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB;
- ✓ Laudo de SPDA;
- ✓ Comprovante de implantação da Brigada de Combate a Incêndio;

#### **CEREST PIRACICABA**

RUA DO TRABALHO, 634 – VILA INDEPENDÊNCIA – PIRACICABA/SP  
CEP 13.418-220 – FONE /FAX - (19) 3437-7800 OPÇÃO 4  
<http://www.cerest.piracicaba.sp.gov.br> / [cerestpiracicaba@yahoo.com.br](mailto:cerestpiracicaba@yahoo.com.br)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Centro de Referência de Saúde do Trabalhador  
Dr. Alexandre Alves - CEREST Piracicaba



- ✓ Laudo de Conformidade das Instalações Elétricas, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, assinada pelo Engenheiro Elétrico com cronograma das irregularidades apontadas;
- ✓ Comprovante de limpeza e desinfecção das caixas d'água;
- ✓ Comprovante de dedetização das áreas comuns;
- ✓ Programa de Prevenção de Riscos Ambientais- PPRA;
- ✓ Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO;
- ✓ Comprovante de registro em carteira dos trabalhadores contratados e dos trabalhadores terceirizados;
- ✓ Atestado de Saúde Ocupacional (ASO) dos trabalhadores contratados e terceiros;
- ✓ Projeto do Sistema de ancoragem com responsável técnico;
- ✓ Comprovação de capacitação de CIPEIRO.

**Links úteis no site do CEREST:**

Prevenção de Acidentes  
e Doenças do Trabalho  
em Condomínios Verticais



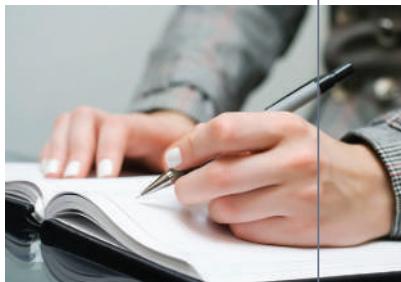
Checklist para condomínios  
verticais

Normas/ABNT/Leis  
para auxiliar na administração  
de condomínios



Lei Complementar  
358 - 2015





## Uso do livro de ocorrências em condomínios

Saiba como usar esse recurso, acompanhar e colaborar com a comunicação no condomínio

*Mariana Ribeiro Desimone*

Um sistema há muito tempo usado por moradores de condomínio é o livro de ocorrências, que muitas vezes fica na portaria, ou com o zelador. Esse modo de se comunicar com o síndico, porém, está ficando para trás.

Isso porque, muitas vezes, o que fica registrado ali pode ser visto por todos do condomínio – desde o porteiro ou zelador até outros moradores, gerando atritos entre os que reclamam e os que são alvo da reclamação.

No livro ficam registradas as mais diversas situações acontecidas no condomínio: vale sugestão de melhoria, reclamação de barulho, observação sobre a manutenção das áreas comuns do empreendimento, entre outras. E, via de regra, todos podem usá-lo: do condômino ao funcionário, qualquer morador ou empregado do condomínio tem, no livro de ocorrência, um canal de comunicação com o síndico, ou com a administradora.

O livro físico, porém, mudou de perfil: hoje ele é mais usado atualmente como uma forma dos próprios funcionários se comunicarem. Seja uma encomenda que chegou e ainda não foi entregue, uma carta que precisa de assinatura ou a visita de um fornecedor, é esse tipo de informação que deve ser passada em um livro com livre acesso a todos no condomínio.

Mas o que fazer com as reclamações e demandas dos moradores? O que está cada vez mais presente esse tipo de situação são os portais das administradoras ou seus aplicativos.

Dessa forma, a comunicação fica apenas entre as partes que realmente precisam estar a par da situação: o morador que reclamou, síndico e/ou administradora.

"Aqui recomendamos sempre o uso do portal para que se registre ocorrências de qualquer tipo. O síndico consegue intervir quando necessário, é avisado do que está acontecendo no condomínio e ainda evitamos expor os moradores envolvidos", argumenta Gabriel de Souza, diretor da administradora Prop Starter.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





## OMO Lavanderia Compartilhada é economia, facilidade e agilidade para o seu condomínio.

- ✓ Tecnologia de alto padrão: software de gestão e acompanhamento das máquinas, aplicativo exclusivo;
- ✓ Suporte técnico especializado;
- ✓ Economia de água e energia (ciclos de lavagem e secagem em até 75 min.);
- ✓ Dosagem automática de produtos da linha profissional da Unilever.

**E muito mais!**

**Entre já em contato conosco:**

**Fone: (11) 3333-0887**

**E-mail: contato.compartilhada@omolavanderia.com.br**

## Como tratar a questão da Acessibilidade em condomínios

Condomínios devem se adaptar segundo determina legislação.

Mariana Ribeiro Desimone



Quando ouvimos a palavra "acessibilidade" logo pensamos em um cadeirante ou em um pessoa que não pode se mover, mas que precisa, nesse caso, entrar e sair de seu apartamento.

A questão é que possibilitar o acesso vai muito além desse grupo. Tanto é que, a partir de 2020, todos os novos empreendimentos residenciais devem ser acessíveis, de acordo com a LBI (Lei Brasileira de inclusão).

A lei fala também sobre vagas de garagem: quando as vagas contruídas forem vinculadas às unidades, o empreendimento deverá contar com vagas sobressalentes que atendam ao recurso da acessibilidade. Assim, caso as unidades sejam adquiridas futuramente por pessoa com deficiência, a pessoa será atendida em sua necessidade e direito.

Somente na cidade de São Paulo existem cerca de 3 milhões de pessoas com a mobilidade reduzida. São cadeirantes, pessoas que precisam de outros equipamentos para se movimentar, como bengalas e andadores, idosos, mães com crianças de colo entre muitos outros.

Além disso, há também as pessoas que estão temporariamente com a mobilidade reduzida, por terem alguma fratura ou por conta de alguma cirurgia.

Ou seja, criar a possibilidade de todos se movimentarem não é somente uma questão legal, mas de cidadania.

O objetivo do SíndicoNet com essa reportagem é ajudar o síndico a descobrir porque, onde e como fazer as adaptações, além de conscientizar todos os moradores quanto a essa necessidade legal e social.

Por isso, forneça essa reportagem aos condôminos do seu prédio e incentive a discussão do tema.

### LEGISLAÇÃO

Segundo o advogado especializado em condomínios Márcio Rachkorsky, são inúmeras as leis que regem e legitimam a acessibilidade, além das municipais e estaduais.

Mas, a principal delas, é a Constituição, que garante a todo cidadão seus direitos sociais (entre eles o de ir e vir livremente) e garantias fundamentais para a pessoa humana, que incluem todos os indivíduos independentemente de suas condições físicas ou mentais.

A principal lei brasileira que rege essa questão é a Lei de Acessibilidade – Decreto de lei nº 5296, de 2 de dezembro de 2004.

Por ser federal, ela vale em todos os estados do país, mas, estados e municípios ainda possuem legislações locais próprias que tratam da acessibilidade.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)



# Lockin

Armários Inteligentes

## GERENCIAMOS AS ENCOMENDAS DO SEU CONDOMÍNIO

Compra online



Armário Inteligente



Entregador



Morador



### ECONOMIA



redução de custos  
no gerenciamento  
de encomendas

### MODERNIDADE



funcionamento  
completo  
via aplicativo

### CONTROLE



plataforma com  
acesso de entrega  
para o síndico

### SEGURANÇA



fechaduras resistentes  
de padrão internacional

### FUNCIONAMENTO 24h



entrega e retirada a  
qualquer hora do dia

### PERSONALIZAÇÃO



armários inteligentes  
com a sua cara

## CONTATO

+55 (43) 9.9158-0690

lockin.com.br

contato@lockin.com.br

## ENTREGA

O Armário funciona como um local de retirada de encomendas, de forma rotativa, e o acesso é liberado de acordo com a entrega para o morador, funciona 24h por dia, sem a necessidade de contato entre porteiro, entregador e morador!

# se *liga* na de **dica** **ECONOMIA**

## GESTÃO ADMINISTRATIVA

Cada condomínio tem suas particularidades, porém uma questão que rodeia todas as gestões condominiais é a busca pela redução de gastos.

Muito se fala na economia de energia elétrica, redução do consumo de água, formas de reduzir os gastos com mão de obra, mas pouco se fala das economias que podem ser feitas na gestão administrativa. Então decidimos separar aqui algumas dicas práticas que podem lhe ajudar a reduzir seus gastos administrativos no condomínio:

- 1- Aprove em assembleia o fim da impressão dos boletos e o envio por email. A redução é pequena, mas toda redução é bem vinda.
- 2- Negocie anualmente os planos de internet, tv e telefone. Geralmente os operadores oferecem planos promocionais para atrair os consumidores que duram apenas 12 meses e depois voltam aos preços antigos. Fique atento!
- 3- Negocie com o banco taxas menores, principalmente de geração e compensação de boletos. Bancos digitais são uma ótima dica.
- 4- Estude seu contrato com a administradora, observe serviços que podem ser dispensáveis, serviços que já estão no digital e negocie a redução no valor de contrato.
- 5- Renegocie os contratos com prestadores de serviço.
- 6- Abra uma negociação para redução de tarifa com a distribuidora de gás.



GOSTOU DAS DICAS?

Quer sugerir uma para nós?

Mande uma em-mail para nós:  
[oguiadosindico@gmail.com](mailto:oguiadosindico@gmail.com)

**Guia do  
Síndico**

## Como atender os condôminos

Síndico deve ser claro e demonstrar como é possível entrar em contato.

Por Mariana Ribeiro Desimone



Não adianta negar: nada pior do que chegar em casa depois de um dia de trabalho e não conseguir descansar, já que o interfone, com solicitações diversas dos moradores, não para de tocar.

Para evitar que a carreira do síndico comece mal, é possível que já na ata da sua eleição estejam discriminados os canais de comunicação a serem utilizados. Assim, fica claro como o condômino deve agir no momento em que precisar se comunicar com o síndico – seja um e-mail ou um registro no livro de ocorrências.

Mas não é só o morador que deve se adequar ao síndico. Esse deve responder em um certo período de tempo aos moradores. O considerado adequado pelos especialistas ouvidos foi em até quatro dias. Mais do que isso pode gerar um sentimento de desconforto.

Nem sempre, porém, o síndico consegue responder às questões levantadas pelos moradores nesse período de tempo, seja pela complexidade da situação, ou simplesmente por estar com muitos afazeres. Nesses casos, o síndico deve ser honesto, responder que recebeu o e-mail do morador e que irá tomar as medidas cabíveis em breve.

Para reclamações no livro de ocorrências, o prazo se estica para até sete dias.

Outra forma para se comunicar com os moradores é ter um quadro de avisos também na garagem, já que muitos condôminos entram e saem apenas por ali.

O quadro de avisos também pode estar no elevador, mas com ressalvas. Os assuntos tratados ali não devem ser nem de segurança ou de inadimplência.

### INTERNET

- Sites para condomínios, como o MeuCondomínio do SíndicoNet, vem se tornando cada vez mais comuns. Usando o site é possível integrar a comunicação do síndico com todos os condôminos para envio de comunicados e registro de ocorrências, por exemplo. Também é possível fazer reservas de áreas de lazer, controle de acesso da portaria, publicar atas, documentos e classificados, entre outros.

- Algumas administradoras oferecem também um ambiente digital para a comunicação entre condôminos e síndico. Nesse tipo de plataforma, o morador também consegue acessar dados sobre as finanças do prédio e balancetes, o que diminui o número de pedidos para o síndico.

- A internet ou o uso de e-mail também é uma possibilidade para quem tem reclamações sobre a zeladoria ou sobre os funcionários do prédio. Nesses casos, ou se fala diretamente com o síndico ou se escreve para ele. Muita gente não se sente confortável registrar esse tipo de problema no livro de ocorrências.

- O uso de informativos - online ou impressos - é uma boa opção. Assim não se passa aquela ideia equivocada de que o síndico resolve tudo sozinho



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





**Monitoramento 24h**



**Manutenção preventiva**



**Câmeras de vigilância**



**Biometria e controle**



**Sistema sem parar**

**E mais serviços!**



Aponte a câmera  
do seu celular  
para saber mais!

**[garraalarmes.com.br](http://garraalarmes.com.br)**

SEGURANÇA  
GESTÃO  
CONTROLE

# EM UM SÓ LUGAR!

**+ de 20 anos de  
experiência**

Tranquilidade, essa é a palavra chave para quem procura a Garra Alarmes que aliando a utilização de alta tecnologia aos nossos serviços buscamos oferecer soluções práticas e eficazes, trazendo a confiabilidade que somente nossa marca pode oferecer.



(19) 3433-2993



Rua Coronel Barbosa, 67 - São Judas - Piracicaba SP



## Seu condomínio é seguro?

Confira as melhores práticas de segurança em um e-book gratuito que preparamos para você aplicar em seu condomínio.



Aponte a câmera  
do seu celular para  
fazer o download  
gratuitamente!

### SÍNDICO

Dicas preciosas para  
organização e segurança  
do condomínio!

### FUNCIONÁRIOS

Saiba qual o seu papel  
e como pode contribuir  
na segurança do condomínio!

### MORADORES

Os condôminos são  
imprescindíveis no bom  
funcionamento do condomínio

📞 (19) 3433-2993      🏠 Rua Coronel Barbosa, 67 - São Judas - Piracicaba SP  
[garraalarms.com.br](http://garraalarms.com.br)



## Crime de stalking (perseguição) no âmbito condominial

Por Leandro Henrique Bossonario

É crime, com pena de prisão 6 meses a 2 dois anos e multa cujo valor será arbitrado pelo juiz.

A pena poderá ser elevada em 50% se o crime for cometido contra criança, adolescente, idoso, contra mulher, se discriminatória em razão do sexo, ou, ainda, caso seja cometido com participação de duas ou mais pessoas.

O crime está previsto na Lei 14.132 que acrescenta o artigo 147-A no Código Penal e é definido como crime de perseguição, ou stalking:

"Perseguir alguém, reiteradamente e por qualquer meio, ameaçando-lhe a integridade física ou psicológica, restringindo-lhe a capacidade de locomoção ou, de qualquer forma, invadindo ou perturbando sua esfera de liberdade ou privacidade."

O crime de stalking ocorre com muita frequência em condomínios e pode ser cometido por condôminos, síndicos, membros da diretoria, prestadores de serviço e empregados.

Ele se caracteriza pela perseguição reiterada de determinada pessoa, ou seja, um ato isolado ou que ocorre vez ou outra, não poderá ser definido como crime de perseguição. Mas isso não significa que atos isolados não possam caracterizar outro crime, mas esses outros não são objeto da análise no presente texto.

É comum encontrarmos em condomínios, grupos de whatsapp e páginas em redes sociais de moradores, que muitas vezes são utilizados por uma pessoa ou por um grupo para atacar e constranger membros da diretoria ou administração do condomínio.

Da mesma forma, alguns síndicos, membros de diretoria, administração e até empregados e prestadores de serviço, se utilizam de recursos do condomínio para cometer perseguição contra de algum desafeto no condomínio.

A título de exemplo, a seguir algumas situações que podem caracterizar perseguições:

- Reclamações reiteradas e sem fundamento de determinado vizinho;
- Abordagens agressivas e desrespeitosas;
- Comentários em grupos e redes sociais;
- Reclamações infundadas contra prestadores de serviço;
- Aplicação de penalidades sem fundamento;

Quando ocorrem tais situações é necessário que a pessoa atacada ou perseguida colete o máximo de provas possíveis para tomar as medidas cabíveis junto à autoridade policial. Portanto, importante que busque testemunhas, solicite a inclusão dos fatos em livro de ocorrências, junte e-mails, prints de redes sociais, etc.

Mas nem toda reclamação ou pedido de esclarecimento pode ser interpretado como perseguição.

Obviamente que um síndico ao ser inquirido sobre determinado ato, mesmo ocorrendo novas cobranças por esclarecimentos, não poderá interpretar isso como perseguição, da mesma forma em caso de reclamações justas, pois nesses casos estaria ocorrendo o exercício regular do direito do condômino.

Da mesma forma, um determinado condômino não poderá alegar estar sendo perseguido com aplicação de penalidades reiteradas, se ele estiver violando as normas vigentes.

A avaliação dos atos para análise de quais se enquadram no crime de perseguição, deve ser realizada com muita cautela por um profissional do direito, que terá as condições de verificar se houve algum tipo de excesso que possa ser enquadrado como perseguição.

De qualquer forma, é importante que todos no condomínio tenham a consciência que o caminho mais adequado é o diálogo respeitoso, pois somente dessa forma os problemas serão resolvidos harmoniosamente.

Leandro Henrique Bossonario - OAB/SP 293.836

Advogado especialista em Direito e Processo do trabalho, em Direito Empresarial e Pós graduado em Direito Imobiliário, Assessor Jurídico da Associação dos Síndicos de Piracicaba e Diretor Jurídico da Associação dos Condomínios de Piracicaba e Região e Coordenador de Direito Condominial da Comissão de Direito Imobiliário da OAB Piracicaba.



Prestando serviços de excelência no segmento de Segurança Eletrônica, a Inova está desde 2010 atendendo e cuidando de maneira única os nossos clientes, e claro, nosso principal valor é a qualidade no ramo de proteção funcional.

#### **Qualidade, infraestrutura e cabeamento**

Antes de qualquer instalação é desenhado e discutido todo o trajeto dos cabeamentos internos para que não haja exposições de fios.

#### **Monitoramento de alarmes 24 horas**

Oferecemos uma Central de Monitoramento 24h, pronta para atuar quando houver ocorrência detectada pelo sistema de alarmes.

A estratégia de segurança é realizada de acordo com a sua necessidade e de seu imóvel.

---

### **Soluções inteligentes para condomínios e empresas**

#### **Controle de Acesso**



Equipamentos e Softwares para Controle de Acesso, tais como Teclado de Senha, Leitores Biométricos, Facial, e muito mais. Independente do seu local de trabalho, nossos equipamentos e softwares permitem controlar diversos ambientes e pessoas.

## Sistemas de Circuito Fechado de TV (CFTV)



Provê ao cliente o monitoramento de imagens em modo local e/ou remoto, através da Internet, com base nas mais diversas e modernas plataformas do mercado.

## Análise de risco e perimetral



A Análise de risco é altamente definida no contorno de todo o perímetro em meio aos fatores relevantes que cercam o ambiente a ser protegido. Atentamos a todos os locais que estejam sujeitos a ações de meliantes.

## Telecom - telefonia e interfone digital



Implantação e manutenção de redes digitais e analógica utilizando as mais variadas tecnologias e equipamentos.

## Alarmes de incêndio



Os alarmes de incêndio representam uma importante ferramenta de segurança. Nossa dispositivo é automaticamente acionado ao detectar fumaça no ambiente.

**Solicite agora mesmo a visita de um dos nossos consultores para maiores informações.**

**Endereço: Rua Luiz Razera 751 - Nova América**

### Contato:

Email: [grupoinovapiracicaba@gmail.com](mailto:grupoinovapiracicaba@gmail.com)

Telefone: (19) 3411-6773



WhatsApp



## A FORTE

Empresa focada em atuar com instalações e testes de redes de gás em condomínios residenciais, apresentando crescimento constante e oportunidade de crescimento no atendimento na cidade de Piracicaba e região.

Com uma estrutura adequada para sua necessidade, equipamentos de qualidade e equipe própria treinada, inova o setor e se destaca em relação aos concorrentes, pela flexibilização de horários e fornecimento de diversos relatórios.

**A FORTE POSSUI ISO 9001 SENDO A ÚNICA EMPRESA DO RAMO E DA REGIÃO COM ESSA CERTIFICAÇÃO.**





📞 (19) 99691.1156

👤 @fortegas.eng

🌐 fortegas.eng

✉️ Inezio@fortegas.eng.br

👉 www.fortegas.eng.br

📍 Rua: Campos Salles, 2192 - Vila Independência - Piracicaba - SP



# O sistema a gás do seu condomínio *em boas mãos!*



Para  
indústrias



Para seu  
negócio



Para  
condomínios



Para  
construtoras



Para  
seu lar

Conheça nossos serviços e descubra como a SSM pode **colaborar com a sua gestão:**



**Projeto e estudo**  
da instalação do sistema a gás



**Instalação e manutenção em aquecedores a gás**



**Consultoria técnica**  
especializada



**Instalação e manutenção**  
de gás G.L.P e G.N



**Teste de estanqueidade**  
e emissão de ART



Como funciona o **teste de estanqueidade:**



A SSM realiza a verificação de segurança da instalação dos equipamentos a gás.



O serviço é realizado em todos os apartamentos assegurando que não há vazamentos.



Verificam-se também toda a validade da documentação exigida pelos órgãos competentes.



Garantindo a tranquilidade para a administração do condomínio e dos condôminos.

(19) 99685-7261

(19) 3302-9872

R. Cristiano Cleopath, 523 | Centro Piracicaba/SP



**SSM**  
ENGENHARIA E CONSULTORIA

**Piscina  
aquecida** é  
lazer garantido  
o ano inteiro.

BASS3





# comgas

Seja para diversão em família, esporte ou só para relaxar, **piscina aquecida** é uma opção que agrada todo mundo. Com o **gás natural encanado**, seu condomínio pode ter uma piscina com temperatura ideal sempre, não importa a estação.

## Benefícios do aquecimento a gás natural encanado:



Instalação simples



Não depende da temperatura externa



Não precisa de estoque



Equipamento silencioso

---

### Quer saber mais?

Acesse o QR Code:

[comgas.com.br](http://comgas.com.br)

 [comgasoficial](#)

 [@comgasbr](#)



## Manutenção e inspeção das instalações de gás

Cuidados extras ajudam a manter a segurança do seu condomínio

Por Mariana Ribeiro Desimone



Inspecionar o sistema de gás do condomínio é obrigatório apenas quando o local está renovando o seu AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). Nesse momento, o Corpo de Bombeiros pede um atestado, de um engenheiro, com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), indicando que está tudo dentro da norma ABNT NBR 15.526/2012 (versão corrigida: 2016).

Mesmo sem a obrigação de fazer um check up anual no sistema de gás, muitos síndicos tomam essa iniciativa buscando cercar o condomínio de segurança. Importante frisar que a empresa contratada deve ser especializada em efetuar esse tipo de serviço.

Veja como é executada a inspeção completa:

- Primeiro é feita uma vistoria visual das instalações. Assim, dá para saber se o encanamento está em boas condições ou se vai precisar de reparos.
- Depois a central de gás (onde não há gás encanado) é observada. O local deve contar com placas e ser gradeado. Também não deve haver ralos a menos de 1,5 m dos botijões para evitar que, em caso de vazamento, o gás 'escape' por ali.
- Na sequência, pode-se usar equipamentos eletrônicos que detectem vazamentos de gás, inclusive de tubulações embutidas em paredes.
- Também deve ser observado se o encanamento de gás não está demasiadamente perto de emendas e dispositivos das instalações elétricas, que podem provocar fáscia.

"Alguns residenciais têm apostado em fazer o encanamento externo, na fachada. É uma alternativa segura", avalia Zeferino Velloso, diretor da VIP, empresa de engenharia especializada em inspeções prediais.

### CUIDANDO DA TUBULAÇÃO

Há casos de condomínios com instalações com mais de 15 anos de uso. Nesses locais é comum encontrar problemas de ventilação inadequada, ferrugem, vazamento de gás, falta de válvulas de bloqueio manual para manutenção, falta de extintores próximos aos abrigos, inexistência ou deterioração da pintura da tubulação aparente, falta de tratamento anticorrosivo das tubulações enterradas e existência de vedante vegetal.

Vale dizer que tubulações mais antigas (e comuns, até hoje) são de ferro galvanizado. Caso seja necessária a troca da tubulação, o ideal é fazer a substituição toda por peças de cobre, que são muito mais duradouras – apesar de mais caras.

"Ao trocar apenas algumas peças, pode acelerar o processo de corrosão das peças antigas", ensina Velloso, da VIP. Uma alternativa aos tubos de cobre são aqueles de polietileno.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





## Cabeamento de TVs, Internet e Telefonia em condomínios

O que fazer quando a estrutura instalada está comprometida

Por Inês Pereira

Você tem um problema: as queixas de condôminos estão pipocando, ora sobre a baixa qualidade do sinal de internet, ora sobre a impossibilidade de instalar o serviço desejado; quando não, as insinuações de que a sua gestão tem um pacto vantajoso com determinada operadora.

Pior é que está difícil encontrar respostas ou uma solução que agrade a todos. Empurrar com a barriga é péssimo em todos os sentidos, e vai além de administrar o clima de animosidade. Pode representar prejuízo financeiro para o condomínio. Até arranhar a sua imagem de síndico.

Se servir de consolo, você não está sozinho nessas questões.

O problema de cabeamento ocorre muito mais do que se supõe. Os advogados que o digam: "É muito comum atender queixas do condomínio contra a empresa cabeadora ou a construtora, ou do condômino, que se sente prejudicado", conta Alexandre Marques, advogado especialista em direito condominial.

### PRINCIPAIS CAUSAS DE PROBLEMAS NOS DUTOS DE CONDOMÍNIOS

- Dutos (shafs) entupidos;
- Dutos congestionados por restos de obra (resíduos de pedras, cimento, tijolos etc.)
- Dutos estreitos, que não comportam a passagem da fiação de diferentes operadoras e funções (telefonia, TV a cabo, internet, fibra ótica e por aí afora);
- Conduítes mal instalados ou quebrados pelo uso de materiais de baixa qualidade.

De todas as causas, a dos dutos estreitos é uma das mais recorrentes, especialmente nas construções mais antigas. Nesse caso, está diretamente ligada à evolução tecnológica.

"É fácil entender. Nos anos 1980, por exemplo, os construtores não tinham essa previsibilidade de construção, demandas como internet, TV, fibra ótica. Estavam restritos à telefonia", explica Alexandre.

As operadoras também recebem com frequência esse tipo de demanda por parte dos assinantes.

"Mas isso depende muito da região. Na Cidade de São Paulo, por exemplo, há uma demanda alta devido à existência de muitos edifícios antigos. Mas novos empreendimentos já estão sendo construídos prevendo a demanda necessária de cabos utilizados pelas principais operadoras", afirma André Buontempo, diretor de operações da NET.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





# INTERNET PREDIAL RESIDENCIAL

**SÍNDICO,  
já pensou em ter  
INTERNET  
DE GRAÇA  
em seu  
CONDOMÍNIO?**

**Com a  
FLIX TELECOM  
isso é possível.**



ATÉ  
**400  
MEGA**  
COM  
WI-FI PLUS

INTERNET MÓVEL  
**LIGAÇÕES  
ILIMITADAS**

Para o seu celular

R\$  
**99,90\***  
/MÊS

SEM FIDELIDADE E SEM CONSULTA AO SPC SERASA. \*VALOR VÁLIDO ATÉ A DATA DO VENCIMENTO.

\*CONSULTE CONDIÇÕES

A VELOCIDADE DA INTERNET PODE VARIAR DE ACORDO COM SEU CONSUMO DA FRANQUIA.

# Conheça as vantagens de contar com a FLIX em seu condomínio.



Rentabilização através do fornecimento gratuito de internet para a administração e áreas comuns do condomínio;



Possibilidade do uso em câmeras e porteiros eletrônicos;



Sem necessidade de utilização de cabos para entrada da rede.

**PARA SABER MAIS, LIGUE OU CHAME PELO WHATSAPP.**



**0800 006 1101  
19 93500 9182**

[WWW.FLIXTELECOM.COM.BR](http://WWW.FLIXTELECOM.COM.BR)



@FLIXTELECOM

USE SEU LEITOR  
QR CODE E VISITE  
O SITE DA FLIX TELECOM



ESTÁ FALTANDO ÁGUA?



**(19) 98177-2076**  
**3382-5312**

NÓS TEMOS A SOLUÇÃO!



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

alex.nazato@hotmail.com

**Emergência 24hs**

# se *liga* na *dica* de **ECONOMIA**

## USO CONSCIENTE DA ÁGUA - 2

Sabendo a importância que a água tem em nossas vidas, no nosso dia a dia e no caso dos condomínios, o fator financeiro, fizemos uma 2° parte de dicas de economia e uso consciente da água para ajudá-lo ainda mais com este assunto.



### **Seguem mais DICAS DE ECONOMIA para o USO CONSCIENTE DA ÁGUA nos CONDOMÍNIOS.**

- 1 - Promova ações de CONSCIENTIZAÇÃO. Mande email, mensagens de whatsapp, informes nos murais sobre como os condôminos podem economizar água.
- 2 - Inspeções de rotina contra vazamentos: A melhor medida profilática para a economia de água é a vistoria periódica de todas as válvulas e torneiras do edifício.
- 3 - Instale REDUTORES DE VAZÃO: Esses aparelhos podem ser sofisticados, como as torneiras automáticas ou com leitores fotoelétricos, ou simples, como redes de ferro que direcionam a água. Os gastos têm retorno garantido, uma vez que a economia começa logo que são instalados.
- 4 - Troca dos vasos sanitários抗igos por vasos sanitários com caixa aco-plada.

GOSTOU DA DICAS?

Quer sugerir uma para nós?

Mande uma em-mail pra gente:  
[oguiadosindico@gmail.com](mailto:oguiadosindico@gmail.com)

**Guia do  
Síndico**

# ENCANADOR E DESENTUPIDORA

DESDE 2008



CONERTOS DE REGISTROS  
VALVULAS HYDRAS  
INSTALAÇÃO DE CAIXA DE ÁGUA  
INSTALAÇÃO DE BACIAS SANITÁRIAS  
INSTALAÇÃO DE CHUVEIROS  
CONERTO CAIXAS ACOPLADAS  
FORNECEMOS OS PRODUTOS  
FORNECEMOS NOTA FISCAL



## Ligou CHEGOU!

### MINEIRO ENCANADOR



19-99639.7966

Serviços e produtos a pronta entrega!



@mineiro\_encañador

Ronderson Batista Santos

saojosereparos@gmail.com





## Limpeza de caixas d'água

Manutenção deve ser periódica e reservatório deve estar sempre limpo

Por Mariana Ribeiro Desimone

Cuidar do espaço que guarda a água do condomínio é fundamental. Em São Paulo, por exemplo, a lei obriga a se fazer ao menos duas limpezas no local por ano. Especialistas consultados nesta matéria também crêem, independente de lei, ser duas vezes por ano o necessário para manter o local em condições higiênicas adequadas.

### QUANDO FAZER

Os períodos sugeridos para a execução do serviço são os meses de outubro e fevereiro, para que o condomínio se prepare para o uso mais frequente da água no verão, e quatro meses depois fique com a caixa em dia para o inverno.

As fontes consultadas também alertam que não é recomendável fazer a limpeza por conta própria. Em algumas regiões o empreendimento fica sujeito à multa caso contrate um funcionário para fazer a limpeza da caixa, e não optar por um serviço especializado.

### DICAS DE CONTRATAÇÃO DE LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA

Em geral, empresas de controle de pragas oferecem pacotes desse serviço aliado à limpeza da caixa. Cheque se os funcionários receberam treinamento específico para esse serviço, e se a empresa tem alvará da Vigilância Sanitária.

Os colaboradores da empresa também devem usar o equipamento de proteção individual: luvas, galochas, máscaras de proteção simples, já que ficam em contato com produtos químicos.

O zelador deve acompanhar o trabalho da empresa contratada e verificar os seguintes procedimentos necessários para a limpeza:

#### A EMPRESA CONTRATADA DEVE:

- Checar situação estrutural e externa do reservatório
- Fechar a entrada de água e esvaziar o reservatório
- Escovar as paredes internas, a tampa e remover o lodo, evitando a entrada de sujeira nas tubulações de saída
- Eliminar toda a sujeira, inclusive manchas (desde que possível), enxagar e esvaziar novamente
- Fechar adequadamente o reservatório, se possível com lacre e cadeado, impedindo a entrada de qualquer elemento estranho
- O Zelador deve anotar a data da limpeza
- Terminada a tarefa, deixar encher o reservatório e liberar para o consumo
- É conveniente (e muito importante) efetuar análise bacteriológica para verificar a eficiência da desinfecção (limpeza)
- Em edifícios é conveniente fechar antecipadamente a entrada do reservatório inferior, utilizando o superior para o consumo



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





**CAMINHO LIVRE**

**DEDETIZAÇÃO / DESRATIZAÇÃO / DESCUPINIZAÇÃO**



**LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA**



**DESENTUPIMENTO / LIMPEZA DE FOSA / HIDROJATO**



**IMPERMEABILIZAÇÕES**



—FALE CONOSCO—

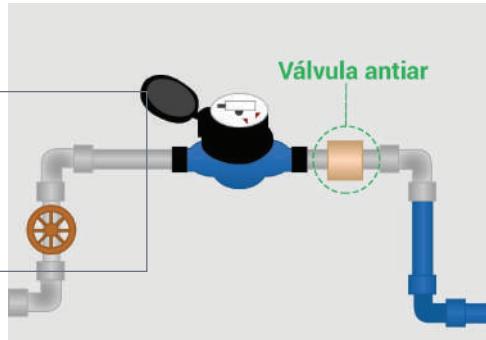
 **19 99607-6600**  
Raphael

 **19 97407-4425**  
Pietro

[WWW.CAMINHOLIVREPIRACICABA.COM.BR](http://WWW.CAMINHOLIVREPIRACICABA.COM.BR)

## Válvulas antiar

Tire suas dúvidas sobre  
este tipo de equipamento  
Por Mariana Ribeiro Desimone



Com a onda de racionamento de água e consumo racional cada vez mais presente em diversos estados brasileiros, algo muito curioso vem sendo percebido pelos condomínios: a presença do ar nas tubulações das concessionárias, que deveriam abastecer com água, apenas, os seus clientes. Como agora os empreendimentos podem ficar muitas horas sem receber água, fica evidente não apenas a presença do ar na tubulação, mas o registro de sua passagem nos hidrômetros pelo país afora, fazendo com que o consumidor pague por ele. Há locais que escutam, inclusive, "vento" na caixa d'água. Atualmente, essa cobrança indevida pode causar ainda mais prejuízo ao condomínio. Em diversos estados, quem consumir acima de uma certa média, pode ser sobretaxado.

### POR QUE ISSO ACONTECE?

Esse ar na rede acontece mais frequentemente quando o sistema fica por muitas horas desabastecido. Quando a água volta aos encanamentos, ela vem "empurrada" pelo ar.

Para resolver esse problema, as concessionárias contam com ventosas, que tem a função de ajudar o ar a sair do sistema antes de chegar aos hidrômetros – mas, em algumas localidades, as ventosas não são o suficiente para barrar o ar.

### VÁLVULAS ANTIAR

O equipamento eliminador de ar vai ajudar, principalmente, quem mora mais longe dos reservatórios ou quem mora em locais mais altos. Porém, em condomínios onde a água chegue com pouca pressão, pode não ser uma boa ideia oferecer mais um obstáculo até a caixa d'água.

Em reportagem do programa Fantástico, em um teste em laboratório, ficou constatada exatamente essa situação. A válvula funciona. Porém, por reduzir a pressão da água, pode ocasionar uma diminuição de entrada de água no condomínio, principalmente se estiver com pouca pressão. É difícil projetar a economia que a instalação desse tipo de aparelho oferece no condomínio, uma vez que a quantidade de ar pela qual o empreendimento paga depende de certas características, como se o empreendimento está afastado de um reservatório ou se está em um local mais alto. Há casos de economia superior a 30%. Existem hoje no mercado dois tipos de peças para serem usadas de forma a evitar que o condomínio arque com esse custo. As válvulas bloqueadoras e eliminadoras de ar servem a esse propósito, cada uma com as suas características.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)



# SÃO JOSÉ REPAROS

TUDO O QUE VOCÊ PRECISA EM UM SÓ LUGAR!



## LORENZETTI As Melhores Marcas!

HIDRÁULICA, ELÉTRICA,DESENTUPIDORA  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA E VENDAS



Siga



@sjreparos

São José Reparos

(19) 3035.1195

(19) 2532.1066

Visite!

[www.saojosereparos.com.br](http://www.saojosereparos.com.br)  
[saojosereparos2@gmail.com](mailto:saojosereparos2@gmail.com)



19 - 99971.4474  
PEDIDOS **ONLINE**

Rua: Brasílio Machado 2658 Paulista - Piracicaba

# EVITE ACIDENTES

Em seu condomínio com nossos materiais



## EXCLUSIVO



Personalizamos de acordo com sua necessidade



---

**SOLICITE CATÁLOGO COMPLETO**

---

# PLANETA SINALIZAÇÃO

## HÁ 19 ANOS PRESERVANDO VIDAS!

- \* CONES
- \* CAVALETES
- \* LOMBADAS
- \* BARREIRAS
- \* PAINEL INFORMATIVO
- \* CORRENTE PLÁSTICA
- \* CONE BARRIL
- \* E MUITO MAIS



**ENTREGA EM TODO  
BRASIL**



**Direto da  
Fábrica**

**PEÇA SEU  
ORÇAMENTO**



@PLANETASINALIZACAO



WWW.PLANETASINALIZACAO.COM.BR



15 3305-8547

**VENDAS@PLANETASINALIZACAO.COM.BR**  
**RUA BENEDITO FAUSTINO DA ROSA, 2041 - TATUÍ - SP**

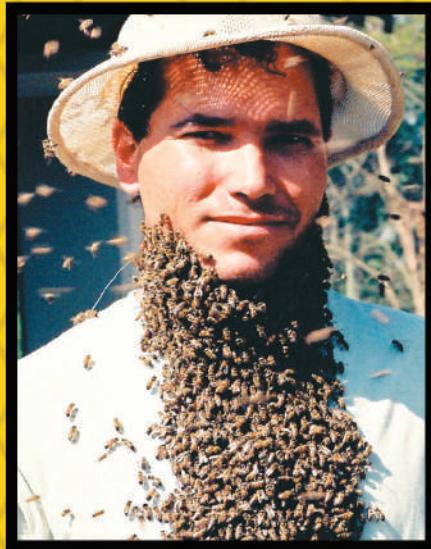
# MEL-VIC

SERVIÇO ESPECIALIZADO  
EM REMOÇÃO DE ABELHAS

## DISK MEL

Piracicaba - SP

(DESDE 1989)



19 99602-1856



melvicpiracicaba



vitor.abelha



vitormel@usp.br

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



## Academias em condomínios

Uso adequado, como montar, manutenção e dicas para que não fique às moscas

Por Mariana Ribeiro Desimone

Salas de ginástica em condomínios têm sido um espaço cada vez mais utilizado pelos moradores. Boa parte dos novos empreendimentos já oferecem este benefício. Se o seu condomínio ainda não tem, você pode implantar uma.

Para isso, entretanto, são necessários alguns cuidados, principalmente, na compra dos equipamentos e na escolha do espaço onde funcionará a academia.

Em São Paulo, onde existem cerca de 28 mil condomínios, estima-se que apenas 10% possuam salas de ginástica com equipamentos.

Se pensar que esse espaço pode atrair moradores e valorizar o condomínio, já que se trata de um diferencial, vale a pena avaliar a questão.

### USO DA ACADEMIA DO CONDOMÍNIO

Em relação ao número de moradores que utilizam a academia, hoje calcula-se em 20%, em média, mas o cenário pode mudar.

Isso porque, a academia no condomínio, quando bem equipada, é um incentivo para quem quer praticar algum esporte, mas tem preguiça de ir até uma academia convencional, e um conforto para quem tem pouco tempo para malhar. Isso também vale para aqueles condomínios que já possuem sala de ginástica, mas o local está degradado e é pouco utilizado.

Uma consultoria com empresas que desenham projetos pode dar vida nova à academia e estimular os moradores à prática de exercícios.

Muitas vezes, soluções simples como pintura, colocação de espelhos e compra de alguns acessórios são suficientes para ter um ambiente renovado e próprio para a prática saudável da atividade física. O SíndicoNet conversou com alguns profissionais e separou dicas que vão ajudar na hora de montar e manter uma academia.

Hoje, vocês podem contar com profissionais no mercado que fornecem todo o suporte necessário e também projetam o local.

Um ponto bastante importante e nem sempre lembrado é a presença de um professor, que torna a prática esportiva mais saudável – o custo desse profissional não é alto e pode ser partilhado entre os moradores que forem utilizar o serviço.

Vale ressaltar que as informações colhidas também podem ser aproveitadas em condomínios que possuem academia e precisam de uma renovada.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





M U V E

# Mais saúde e qualidade de vida no seu condomínio!

A Muve ajuda você nessa missão



Venda de equipamentos e acessórios  
para academias e residências



Montagem e manutenção de  
equipamentos de academia



Manutenção em equipamentos  
residenciais



Professores para academias de  
condomínios



Serviço de recreação em  
condomínios



Administração de academias

(19) 3434-6011 | (19) 99783-1123

[contato@muvefitness.com.br](mailto:contato@muvefitness.com.br)

Rua São João, 121 - Piracicaba

•••



## Ar-condicionado seguro: da instalação à manutenção

Especialistas falam sobre todos os itens que você precisa saber para preservar a segurança total do seu condomínio

Por Inês Pereira e Catarina Anderáos

Ar-condicionado tem sido objeto de desejo de muitos brasileiros nas últimas semanas. A onda de calor pegou muita gente de surpresa neste começo de primavera - a cidade de Lins bateu recorde histórico no estado de São Paulo ao marcar 43,5º dia 7/10.

Quando se mora em condomínio, antes de comprar um aparelho de ar-condicionado no "calor" do desespero, o condômino precisa antes se informar se é permitido, quais as especificações aprovadas e seguir todas as regras e orientações do empreendimento. Instalar de qualquer jeito pode custar caro e colocar vidas em risco.

Na última semana, pegaram fogo três unidades do mesmo condomínio na zona oeste da cidade de São Paulo. A suspeita? Curto circuito na tubulação do ar-condicionado. Síndicos, todo cuidado é pouco quando se trata de qualquer coisa relacionada à elétrica do condomínio.

### SÍNDICO: ATENÇÃO À QUALIDADE DAS INSTALAÇÕES, DOS EQUIPAMENTOS E DA MANUTENÇÃO

Pular o item ar-condicionado na extensa lista de afazeres no condomínio é, frequentemente, o jeito escolhido pelos síndicos em função de agendas abarrotadas de compromissos. É o pior que se pode fazer. Principalmente porque as consequências são gravíssimas e podem atingir muita gente.

Síndicos e gestores devem incluir na pauta de prioridades a preocupação com a qualidade das instalações e a manutenção dos equipamentos -- seja nas áreas comuns ou nas unidades.

"Os riscos de uma instalação errada são graves. Incêndio! É muito comum vermos edifícios onde "algumas" unidades já instalaram aparelhos, sem a devida verificação de viabilidade, trocando ou adaptando seu próprio quadro, cabos e disjuntores, prejudicando em benefício próprio, as instalações dos demais condôminos e colocando-os em risco de vida", afirma o engenheiro Zeferino Velloso.

Vale lembrar que o síndico será responsável se o equipamento for de uso comum. Responderá também como corresponsável, mesmo sendo de uso exclusivo da unidade autônoma - se o equipamento apresentar defeito grave e aparente por muito tempo, não tendo o síndico adotado nenhuma medida visando a correção do equipamento.

### Como saber se o condomínio está preparado para suportar ar-condicionado em todas as unidades?

"Consulte o memorial descritivo da construtora. Ali deve constar se o projeto previu a estrutura necessária para receber equipamentos do ar-condicionado. Se não estiver, será necessário providenciar a obra para adaptar o que for necessário", explica Marcelo Arditto, síndico profissional.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)

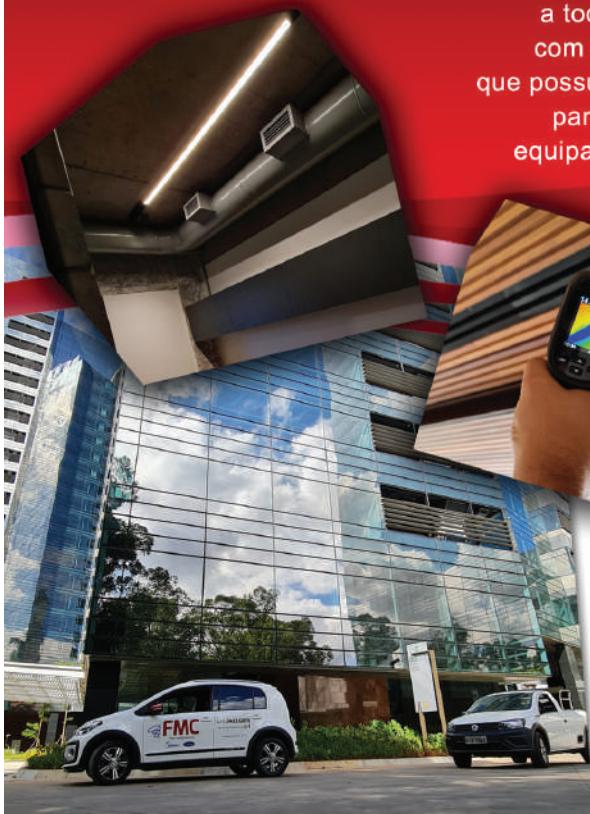




fmcthemodynamics

## PROJETOS DE CLIMATIZAÇÃO PERSONALIZADOS MANUTENÇÃO EM SISTEMA DE AR CONDICIONADO E BOMBAS DE CALOR PLANOS DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE (PMOC) PARA AMBIENTES CLIMATIZADOS ...

... conforme lei nº 13.589/2018, que visa garantir a todos edifícios de uso público ou coletivo com ambientes climatizados artificialmente, que possuam uma empresa responsável técnica para garantir a higiene e performance dos equipamentos de ar condicionado instalados.



**FMC**  
Thermodynamics  
019-3433-6870

# VOCÊ SABIA QUE NÓS TEMOS MUITOS PRODUTOS QUE PODEM SERVIR NO SEU CONDOMÍNIO?

Capachos em vinil  
emborrachado  
PERSONALIZADO ou LISO

Protetores de elevadores  
feitos sob medida.  
Acompanha bolsa para  
armazenamento.



Canaletas EVA para  
pilares de garagem.  
Fazemos aplicação



Protetores EVA para  
garagem.  
Fazemos aplicação



## NOVIDADE

Tapetes SANITIZANTES  
em diversas medidas

HÁ 17 ANOS PRODUZINDO  
E DISTRIBUINDO PARA TODO  
BRASIL.



Grama sintética  
Ideal para parquinhos e  
áreas infantis.

Fitas antiderrapantes e  
autoadesivas para  
rampas e escadas  
Fazemos aplicação



(19) 9 8143-2339



(19) 3422-2881



Rua Saldanha Marinho,  
1328 - Piracicaba

[www.flemingtapetes.net.br](http://www.flemingtapetes.net.br)

[vendas.tapetes@terra.com.br](mailto:vendas.tapetes@terra.com.br)

@FlemingTapetes

/FlemingTapetesPersonalizados

FLEMING

## Tratamento de água

Condomínios agora podem tratar impurezas da água com ozônio



### Panozon Express chega ao mercado para tratamento de água em condomínios e colégios

Depois de produtos para residências, spas e academias, agora é a vez de um novo público

A Panozon, empresa pioneira no desenvolvimento da tecnologia do ozônio para tratamento de água de piscina no país – a única capaz de eliminar todas as impurezas da água, inclusive as cloraminas - está com uma novidade, o Panozon Express. Depois do Panozon D+25 para residências e spa's e do Panozon Pro 100 para piscinas corporativas, agora é a vez dos condomínio e colégios.

De acordo com o diretor da Panozon Ambiental S/A, o engenheiro Carlos Heise, o Panozon Express é um sistema com menor custo projetado para atender piscinas públicas, mas com uma frequência menor de banhistas. "Nós desenvolvemos um sistema completo e que segue todas as normas de segurança de aplicação de ozônio da IOA (International Ozone Association), da qual a Panozon é associada. Por isso, o Panozon Express é dimensionado com uma menor potência, exclusivo para este tipo de mercado e tendo um custo mais acessível para este público", esclarece Heise.

Para Carlos, as expectativas com o lançamento são as melhores. "Vínhamos tendo muitos pedidos de orçamentos direcionados a piscinas com medidas que os produtos da Panozon ainda não atendiam. Portanto, decidimos segmentar ainda mais nossos sistemas e elaborar um específico para piscinas públicas, porém, não muito utilizadas, com baixa frequência de banhistas. Dessa forma, esperamos atender mais um nicho que tem interesse no tratamento e expandir nossa atuação no mercado. A receptividade ao novo aparelho tem sido excelente", completa.

Na opinião do engenheiro, o custo-benefício é o maior atrativo do novo aparelho, já que tem a qualidade de um equipamento profissional de alta performance, mas com custo muito mais acessível.

#### INFORMAÇÕES TÉCNICAS

- Recomendado para piscinas de uso semi-público, que não tenham uso intensivo e de até 150.000 litros;
- O produto oferece garantia de 5 anos para as celulas e de 1 ano para os demais itens;
- Não é preciso parar de utilizar a piscina para realizar a instalação. A manutenção é necessária somente na troca de materiais consumíveis e de baixo custo como mangueiras e válvulas de retenção, a cada 3 ou 6 meses



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





## GIRASSOL SOLAR

A alternativa inteligente para o aquecimento da piscina do seu condomínio.

Conheça mais sobre os produtos Girassol Solar: [www.girassolsolar.com.br](http://www.girassolsolar.com.br)

## Panozon Condomínio: Mais conforto para os condôminos!



Reduza os gastos com produto químico em até 80% na piscina do seu condomínio!





# Alexandre *Piscinas*

MANUTENÇÃO DE PISCINAS

- Especialista em detecção de vazamentos de piscina com equipamento GEOFONE,**
- Executamos reparos em piscinas de fibra, alvenaria e vinil sem precisar esvaziar a piscina,**
- Executamos a troca de azulejos trincados e quebrados debaixo d'água,**
- Fazemos também a troca ou instalação de vinil,**
- Realizamos a troca de areia de filtros e fazemos a manutenção em bombas e filtros,**
- Realizamos o serviço de limpeza periódico de piscinas coletivas.**



**Responsável Técnico**

**Alexandre**



**(19) 97152.4618**



## Agenda de manutenção de piscinas

Tabela com frequência para realizar o tratamento de piscinas

Por Mariana Ribeiro Desimone

A piscina é um dos itens mais queridos das áreas comuns do condomínio. Um lugar para realmente relaxar e deixar a correria do dia-a-dia de lado.

Mas para que isso aconteça, é fundamental que o local esteja sempre com a manutenção em dia.

### FILTRAGEM DA PISCINA

- todo dia
- Duração: de 4 a 8 horas, de acordo com instruções do fabricante do filtro.
- Nos dias em que forem realizadas ações de tratamento (cloração, controle do pH etc.), a filtragem deve ser feita em seguida (e não antes), para otimizar a limpeza.

### CONTROLE DO CLORO

- a cada 2 dias
- Aplicar à noite, para evitar a evaporação do cloro pelo sol.
- Em piscinas de vinil ou fibra, diluir o cloro antes em um balde com água da piscina. Filtrar depois.
- Na manhã seguinte à cloração, sempre verificar a proporção de cloro livre (através de kits de medição disponíveis no mercado). Ela deve estar entre 1 e 3 ppm (partes por milhão). Acima e abaixo destes níveis, o uso da piscina deve ser suspenso.
- O cloro livre é o que ainda não reagiu com substâncias presentes na água e está disponível para combater substâncias que venham a aparecer. Portanto, ele é importante para criar uma barreira contra microorganismos que podem transmitir doenças. Mas em quantidades excessivas pode causar irritações nas mucosas dos banhistas.

- Existem linhas de produtos para tratamento sem cloro.

### CONTROLE DO PH

- 2 vezes por semana
  - O pH da água deve ficar entre 7 e 7,4.
  - Existem produtos para medir o pH, geralmente na forma de fita de teste ou kit colorimétrico.
- Para corrigir o pH, há os chamados Redutores (ou Sulfato de Alumínio) e os Elevadores de pH (ou Barrilha Leve). Após a operação, realizar filtragem.
- Repetir o processo se não funcionar.
  - O pH fora do padrão (para cima ou para baixo) causa irritações nos olhos e pele dos banhistas, danifica o equipamento de filtragem e tira a eficiência do cloro.
  - O controle do pH deve ser feito antes de qualquer tratamento químico, exceto nos dias em que forem adicionados à água produtos com hipoclorito de sódio, dicloros e tricloros.



Use o QR CODE e leia o  
texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





# ANDRÉ BERTO PISCINAS

PISCINAS E TRATAMENTO  
DE ÁGUA

Limpeza e  
Tratamento  
Profissional  
de Piscinas



**SÍNDICO, COMO ESTÁ  
A SAÚDE DA PISCINA  
DO SEU CONDOMÍNIO?**

 Serviços de tratamento, consultoria e orientação técnica em piscinas de uso coletivo;

 Correção dos parâmetros químicos da água, baseado em análises;

 Habilitação técnica junto ao CRQ;

 Confiança, qualidade e profissionalismo.

**Faça um  
orçamento sem  
compromisso!**

**André Luis Berto**

Técnico em Química / Químico Industrial

 (19) 99286-6389

 @andrebertopiscinas

 André Berto Piscinas

 andrebertopiscinas@outlook.com

 Piracicaba - SP

# ÁGUA LIMPA, SAÚDÁVEL E EQUILIBRADA PARA A PISCINA DO SEU CONDOMÍNIO!

A PERSONAL PISCINAS é uma empresa especializada na prestação de serviços de **limpeza, tratamento e manutenção** de piscinas.

Há 16 anos no mercado, a empresa conta **2 profissionais experientes** e tecnicamente qualificados e habilitados pela Genco, a fim de garantir eficiência e qualidade nos seus serviços.

Além disso, oferecemos todos os **equipamentos necessários** e os **melhores produtos** da marca Genco, líder de mercado. Atualmente, atendemos mais de 130 clientes em Piracicaba e região, entre eles **piscinas de médio e grande porte**, em residências, empresas, hotéis, condomínios, entre outros.





## BOMBAS E FILTROS

- > MANUTENÇÃO
- > INSTALAÇÃO
- > TROCA DE AREIA



## AQUECIMENTO SOLAR



- CAPAS TÉRMICAS E
- ENROLADORES DE
- CAPA TÉRMICA



## TRATAMENTO E LIMPEZA DE PISCINAS



**PEÇA SEU ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!**

019 99782.6522

[personalpiscinas@hotmail.com](mailto:personalpiscinas@hotmail.com)



**PERSONAL  
PISCINAS**

LIMPEZA, TRATAMENTO  
E MANUTENÇÃO

# VALET PARA CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E EVENTOS

EQUIPE ESPECIALIZADA | EQUIPAMENTOS DE PONTA

**PRESENTE NOS MAIORES CENTROS  
COMERCIAIS DE PIRACICABA**

CREDIBILIDADE E CONFIANÇA PARA O SEU EVENTO



**PARKING**

Serviços de Estacionamento

19 3374.6968



**EM PIRACICABA**

**Trio by Lindenberg** - R. Prof. Luiz Curiacos, 109 - Cidade Jardim

**Head Tower** - Av. Independência, 1840 - Alemães

**Splendor Office** - R. Tiradentes, 1200 - Centro

**HFC** - Av. Barão de Valença, 741 - Vila Rezende



# LAVA RÁPIDO COMPLETO PARA O SEU VEÍCULO



**SEU VEÍCULO LIMPINHO  
E HIGIENIZADO COM A  
SEGURANÇA QUE VOCÊ PRECISA!**

**SOMOS APAIXONADOS POR CARROS COMO VOCÊ!**

AGENDE O SEU HORÁRIO:  
**19 3374.6968** 

**Avenida Barão de Valença, 741 - Vila Rezende | Piracicaba**  
(em frente ao Hospital Fornecedores de Cana)

**Segunda a Sexta - 7h às 17h**

## Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e condomínio

Sanções administrativas da LGPD estão em vigor desde 1º de agosto e o segmento condominial também deve estar em conformidade à lei, implantando políticas internas, cláusulas contratuais e treinamento de colaboradores

Por Mariana Desimone. Atualizado por Catarina Anderáos



As sanções administrativas para quem descumprir a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) estão valendo desde o dia 1º de agosto de 2021. Isso significa que quem tratar dados fora das bases legais - inclusive o segmento condominial - estará sujeito a estas sanções: multas e outras penalidades, como suspensão do funcionamento do banco de dados.

A Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) - órgão responsável por "zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento da LGPD em todo o território nacional", de acordo com art. 5º, XIX, da LGPD - já foi instituída.

No entanto, depende do Regulamento de Fiscalização e Aplicação de Sanções Administrativas para efetivamente aplicá-las, comenta Marilen Amorim Fontana, advogada especialista em Direito Imobiliário e LGPD. O documento passou por Consulta Pública e a minuta ainda está sujeita a ajustes em razão das contribuições recebidas.

"Tudo indica que, neste início, a atuação da ANPD será mais pedagógica, com aplicação de advertência, tendo em vista também sua estrutura enxuta", opina a advogada.

### COMO FUNCIONA A LGPD E QUAIS AS SANÇÕES

Você chega na farmácia e pede um remédio específico. O atendente pergunta "Gostaria de dar o seu CPF e conseguir 20% de desconto?"

A situação é prosaica e muita gente já passou por isso. Mas para quê dar o seu CPF para obter um desconto específico? O que é realmente feito com esse dado?

Para sanar essas dúvidas e trazer mais transparência na gestão de dados pessoais é que a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018) foi sancionada, na esteira da legislação europeia que trata do mesmo tema.

A lei entrou em vigor em 18/9/2020 com sanção presidencial da lei nº 14.058, mantendo veto ao artigo 4º da Medida Provisória 959, que adiava a vigência da LGPD para 1º de janeiro de 2021.

As empresas dos mais diversos ramos devem se adequar ao que a lei exige: maior segurança, privacidade e transparência no uso de informações pessoais, o que proporciona ao titular maior controle sobre o processamento de seus dados pessoais.



Use o QR CODE e leia o texto completo completo  
[www.sindiconet.com.br](http://www.sindiconet.com.br)





*Eccus*   
lighting

*Iluminacão e  
decoração natalina*

📞 19 3481-2717

✉ atendimento@eccus.com.br

🌐 [www.eccus.com.br](http://www.eccus.com.br)

f Eccus Lighting

✉ [eccuslighting](https://www.instagram.com/eccuslighting)

# A MAIOR VARIEDADE DE EQUIPAMENTOS PARA LOCAÇÃO!



BETONEIRA 400L



ANDAIME RESIDENCIAL



PLATAFORMA ELEVATÓRIA DE 8M



PERFURATRIZ DE CONCRETO



ENCERADEIRA INDUSTRIAL



VARREDEIRA MANUAL



EXTRATORES DE SUJEIRA



LIMPADOR DE VIDROS



POLIDORA DE PISOS  
COM ASPIRADOR



ROÇADEIRA A GASOLINA



LAVADORA E SECADORA  
DE PISO



MINI GRUA COM  
PEDESTAL

**Rentax**  
Locadora de Máquinas

[WWW.RENTAXLOCADORA.COM.BR](http://WWW.RENTAXLOCADORA.COM.BR)

LOJA 01 AV. SÃO PAULO Nº 1344  
PAULICÉIA | PIRACICABA-SP  
🕒 (19) 9 9929 5450

LOJA 02 AV. DOIS CÓRREGOS Nº 1670  
DOIS CÓRREGOS | PIRACICABA-SP  
🕒 (19) 9 9957 3520



**SÍNDICO PROFISSIONAL  
RODOLFO PAGOTTO**

## **GESTÃO INTELIGENTE**

**Redução de custos**

**Aplicação das leis**

**Experiência em gestão pessoal**

**Gerenciamento total do condomínio**

**Planejamento de manutenções e rotinas preventivas**

**Gestão eficiente de obras**

**Entre em contato para saber como posso  
ajudá-lo(a) a reduzir seu condomínio**



**(19)9890-55888**

**[www.sindicopiracicaba.com.br](http://www.sindicopiracicaba.com.br)**





# comgas

Base:

**Gás natural encanado** é  
mais praticidade e segurança  
para o seu condomínio.

Aproveite **vantagens** como estas:



O **fornecimento de gás**  
é contínuo: não falta,  
não falha e não acaba.



Atendimento emergencial  
**24 horas**, 7 dias por  
semana.



**Evita a entrada**  
de terceiros.

Utilize em **equipamentos diversos do dia a dia**, como:



**Fogão**



**Aquecimento  
de água**



**Aquecimento  
de piscinas**



**Gerador de  
energia elétrica**  
e muitos outros!

**Quer saber  
mais?** Acesse  
o QR Code:



[comgas.com.br](http://comgas.com.br)

[comgasoficial](#)

[@comgasbr](#)

1 – Ressalvadas as hipóteses da legislação vigente.