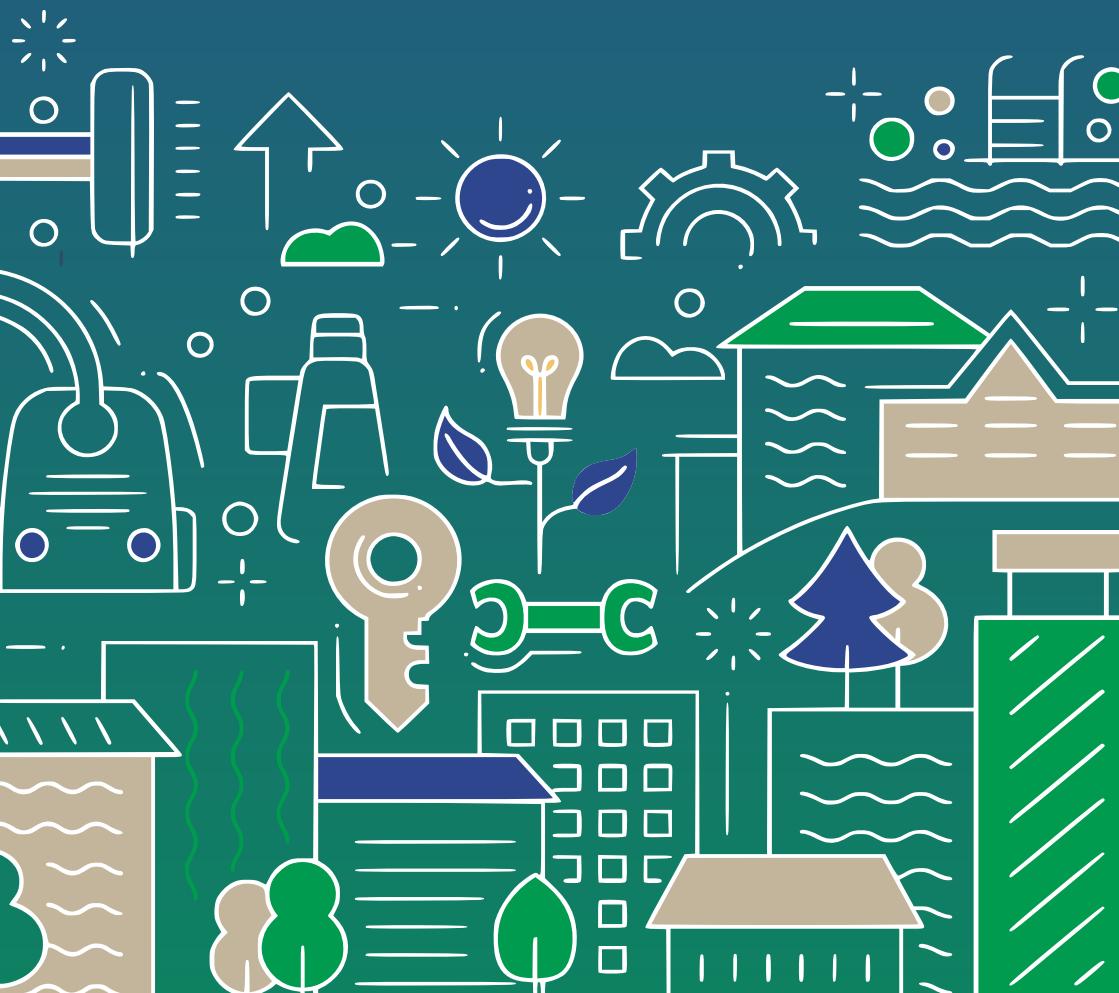


# Guia do Síndico

PRODUTOS & SERVIÇOS | PIRACICABA/SP | EDIÇÃO N<sup>º</sup>4



# SÍNDICO, CHEGOU A HORA!

- ✓ Reduza o valor do condomínio
- ✓ Encontre empresas qualificadas
- ✓ Faça tudo com transparência
- ✓ Gere relatórios para a sua administradora
- ✓ Participe de eventos exclusivos

Totalmente **GRÁTIS** para seu condomínio



19 98120-8507

**CADASTRE-SE!**



Aponte a câmera  
do celular para  
o QRCode.



**CA\$HCON**

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

O primeiro cartão de cashback para condomínios

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

Chegamos a mais uma edição do Guia do Síndico de Piracicaba, a 4º, e com ela mais uma vez muitas novidades para vocês.

Vamos começar compartilhando com vocês que todo conteúdo informativo desta edição passa a ser totalmente exclusivo, produzido por parceiros e colegas que vivenciam o dia a dia da vida em condomínio.

Quero aproveitar o espaço para agradecer ao SINDICONET que nos forneceu durante estes 3 anos seu conteúdo exclusivo e deixar meu MUITO OBRIGADO aos parceiros que possibilitaram esta mudança no Guia do Síndico.

Continuamos com nossas dicas de economia e trouxemos para o guia um pouco de humor e descontração, confirm!

**E nesta edição repleta de exclusividades não podia deixar de ter também NOVIDADES...e são muitas...começando pelo lançamento da Feira de Condomínios que volta este ano em setembro, temos também nossa parceria com o Hospital Ilumina que traz uma de suas campanhas para nosso guia (Vamos ajuda-los!). E por fim o LANÇAMENTO que vai mexer com o mercado de produtos e serviços para condomínios, a CASHCON, a primeira plataforma de cashback EXCLUSIVA para condomínios.**

O Guia do Síndico abraça esta parceria e traz para vocês em 1º mão tudo sobre este lançamento.

Desejo a todos uma ótima leitura.

Deus abençoe a todos!

Rodolfo Pagotto

Diretor Geral do Guia do Síndico e Síndico Profissional



*foto: Alexandre Gaiad*

# MATÉRIAS

10	Cashback, uma oportunidade para sindicos e condomínios
19	Assembleias em sessão permanente, virtuais e híbridas
22	O papel da garantidora no mercado condominial
24	A inovação como parte do dia-a-dia dos síndicos nos condomínios
29	Boom digital no seu condomínio? Entenda isso...
44	Inadimplência e os impactos na vida dos condôminos
56	Limites de atuação do síndico e a necessidade de contratação de assessoria jurídica.
60	Sabia que o Brasil é o país com maior índice de raios no mundo?
66	Que a individualização de água trás diversos benefícios, isso é indiscutível!

## ENCONTRE AQUI O QUE PRECISA:

### ADMINISTRAÇÃO

12,13,14,15, 16,17 e18	Administração de condomínios
66	Análise de redução de custo com água
38,39 e 41	AVCB
53	Cobertura de férias para porteiros e faxineiras
53 e 37	Controle de acesso e portaria
38 e 39	Curso de brigada de incêndio
28	Digitalização de Livros de Prestação de Contas
38 e 39	Espaços para eventos, workshops, palestras
38 e 39	Exames em geral - Medicina Ocupacional
37	Facilities - Gerenciamento de Serviços
66	Individualização de água
66	Individualização de gás
38 e 39	Laudos ergonômico, insalubridade e periculosidade
38 e 39	PPRA PCMSO - Segurança do trabalho
23	Redução de custos
26 e 27	Seguro condominial
10 e 11	Serviços contábeis
23	Síndico profissional
53	Terceirização de serviços de limpeza
53	Terceirização de serviços de manutenção predial
53	Terceirização de serviços de portaria e controle de acesso
53	Terceirização de serviços de jardinagem
53	Terceirização de serviços de vigilância patrimonial
53	Terceirização de serviços de zeladoria
38 e 39	Treinamento para conscientização e uso de EPI

## CASHBACK

9,30,31,48	Cashback para condomínios
9,30,31,48	Dinheiro de volta para condomínios

## GARANTIDORA

20 e 21	Antecipação de 100% da receita
20 e 21	Adiantamento de recursos para reforma (mediante análise)
20 e 21	Cobrança de taxas em atraso sem custos para o condomínio
20 e 21	Cobrança amigável
20 e 21	Cobrança jurídica
20 e 21	Cursos de formação para síndico profissional
20 e 21	Emissão de boletos
20 e 21	Fornecimento de relatórios mensais para acompanhamento da inadimplência
20 e 21	Parcelamento de débitos para os condôminos inadimplentes.

## INFRA-ESTRUTURA

34,35,36 e 37	Automação predial
34 e 35	Cibersegurança
36	Cerca elétrica
36	Controle de acesso
32 e 33	Conversão de sistema de gás
66	Economia de água
68	Elevadores
49	Instalação de ar condicionado
34 e 35	Instalação de controle de acesso
34 e 35	Instalação de CFTV
32 e 33	Instalação de equipamentos a gás
36	Instalação de interfones
32 e 33	Instalação de rede de gás
41	Instalação hidráulica
68	modernização de elevadores
34 e 35	PABX digital
36	Portaria à distância
36	Portaria autônoma
34 e 35	Portaria virtual
68	Reforma de elevadores
36	Sistemas de alarme
36	Sistemas de interfone
36	Sistemas de câmeras
36	Sistemas de segurança
37	Tecnologias para Segurança

## OBRAS E REFORMAS

67	Abastecimento de obras
41	Elétrica - instalações
62	Impermeabilização de reservatório de caixa d'água
62	Impermeabilização para telhados
32 e 33	Instalação de aquecedores à gás
32 e 33	Laudos e vistorias de rede de gás
41	Laudos e vistorias em obras civis
41	Obras - construção e reformas
49	Projetos ar condicionado
41	Projetos arquitetônicos
41	Projetos bombeiro
41	Projetos engenharia
61	Projetos de paisagismo
32 e 33	Projetos de rede e gás
41	Recuperação predial
9,30,31 e 48	Rede de fornecedores para codomínios
59	Reforma de moveis em fibra sintética, tela sling e corda náutica
59	Reforma de ombrelones
41	Restauração de fachada
41	Tratamento de trincas

## PRODUTOS EM GERAL

67	Água - caminhão pipa
49	Aparelho ar condicionado
59	Bases para ombrelones
54 e 55	Capachos personalizados
54 e 55	Canaletas de eva
36	Câmeras e CFTV
36	Central de alarme
59	Conjunto de mesas e cadeiras para piscinas
61	Equipamentos para jardinagem
50 e 51	Equipamentos de academia
42 e 43	Equipamentos para pintura
59	Espreguiçadeiras
61	Ferramentas para jardinagem
42 e 43	Ferramentas para pintura
54 e 55	Fita antiderrapante
61	Gramas (diversas espécies)
36	Interfones
61	Insumos para jardim
42 e 43	Insumos para pintura
32 e 33	Mangueira de gás
42 e 43	Material para pintura
42 e 43	Material para proteção em pintura

63	Mel
59	Ombrelones
68	Peças para elevadores e plataformas
50 e 51	Peças para equipamentos de academia
61	Plantas em geral para jardim e paisagismo
42 e 43	Produtos para pintura
54 e 55	Protetores de elevadores
54 e 55	Protetores de para-choque
54 e 55	Protetores de piso
36	Segurança eletronica
54 e 55	Tapetes personalizados
54 e 55	Tapetes sanitizantes
61	Terra para jardim
42 e 43	Tintas em geral
42 e 43	Tintas térmicas
61	Vasos e arranjos
61	Viveiro com diversas espécies

## SERVIÇOS EM GERAL

67	Abastecimento de caixa d'água
67	Abastecimento de piscina
50 e 51	Assessoria esportiva
38,39 e 41	AVCB
38 e 39	Brigada de incêndio
61	Capinação de lotes e grandes áreas
62	Controle de pragas
62	Descupinização
62	Desentupimento
62	Desinsetização
62	Desratização
41	Engenharia
66	Gestão e análise consumo de água e gás
62	Hidrojateamento
49	Higienização de ar condicionado
41	Lavagem de sacada
62	Vimpeza de caixa d'água
62	Limpeza de caixa de gordura
62	Limpeza de calhas e coifas
61	Limpeza de lotes
46 e 47	Lava rápido
46 e 47	Manobristas em prédios comerciais
46 e 47	Manobristas em prédios residenciais
61	Manutenção de áreas verdes
50 e 51	Manutenção de equipamentos de academia
49	Manutenção de ar condicionado
68	Manutenção de elevadores

36	Manutenção de interfones
61	Manutenção de jardins
59	Manutenção de ombrelones
41	Manutenção de painéis elétricos prediais
60	Manutenção de para-raios
36	Manutenção de portões
36	Manutenção em equipamentos de segurança
41	Manutenção elétrica
36	Manutenção eletroeletrônica
41	Manutenção predial
38 e 39	Medicina do trabalho
36	Monitoramento 24 horas
61	Plantio de gramas
61	Plantio de mudas
36	Proteção perimetral
36	Portaria à distância
36	Portaria inteligente
37	Portaria híbrida
36 e 37	Portaria remota
34 e 35	Portaria virtual
34, 35 e 36	Reconhecimento facial
59	Reforma de moveis em fibra sintética, tela sling e corda náutica
63	Remoção de abelha e vespas
61	Roçagem de lotes e grandes áreas
37	Segurança e vigilância
60	SPDA
66	Telemetria de consumo de água e gás
32 e 33	Teste de estanqueidade
67	Transporte de água potável

# PARTICIPE DO NOSSO GRUPO DE WHATSAPP GUIA DO SÍNDICO



Aponte a câmera do WHATSAPP para o  
QR CODE e seja bem vindo ao nosso grupo  
GUIA SÍNDICO PIRACICABA



# Feira dos Condomínios e do Bem Viver

Sejam bem-vindos à 5a. edição dessa Feira de negócios que motiva a divulgação, apresentação, lançamento, promoção e venda dos produtos e serviços destinados à construção, reforma, decoração, administração e governança para condomínios horizontais e verticais de Piracicaba e região.

Piracicaba conta com mais de 600 condomínios residenciais e comerciais e, neste evento, temos foco na qualidade de vida e trabalho dos condôminos.



## Espaço Beira Rio

Rua do Vergueiro, 78 - Centro



21  
de Setembro de 2022



10h - 22h  
12 horas de evento

[Saiba mais](#)



Novo Layout



Stands  
maiores e  
montados



12 horas  
de Feira



Stands  
mobilizados e  
padronizados



Acesso  
Controlado  
e Digital



Cobertura  
Online

**mbm**  
ESCRITÓRIO DE IDEIAS



O primeiro cartão de cashback para condomínios

# SOU SÍNDICO, COMO ISSO FUNCIONA?



## 1. Faça seu cadastro!

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

\*todos os cadastros necessitam de validação

Aponte a câmera  
do celular para  
o QRCode.



## 2. Pesquise Fornecedores

Identifique-se e consuma produtos  
e serviços para seu condomínio



## 3. Receba Cashback

Dinheiro de volta direto  
na conta do condomínio

**Simples, Rápido e de Forma Transparente!**



**19 98120-8507**

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

Totalmente **GRÁTIS** para seu condomínio

# CASHBACK



## CASHBACK, UMA OPORTUNIDADE PARA SÍNDICOS E CONDOMÍNIOS.

Inovar é sempre necessário, cada vez mais as empresas têm desenvolvido novas estratégias de marketing para aumentar suas vendas e principalmente, fidelizar seus clientes. Neste sentido, o modelo do cashback tem ganhado cada vez mais força no Brasil e no mundo.

No modelo cashback que em tradução literal, significa "dinheiro de volta", existe uma devolução de parte do valor pago pelo consumidor em compras de produtos ou serviços de empresas ou plataformas que tenham implementado o cashback, conforme regras pré-estabelecidas.

Neste contexto inovador, houve o surgimento de plataformas de cashback exclusivos para condomínios. Através delas, toda compra feita pelo condomínio em produtos e serviços de uma empresa da rede credenciada na plataforma, vai acumular um valor de cashback, esse valor após atingir uma quantidade mínima, é transferido de forma gratuita para a conta bancária do condomínio, gerando receita e contribuindo para a redução do valor da cota condominial.

Embora o valor devolvido pelo cashback tenha efeito financeiro de um desconto, eles não são a mesma coisa. Portanto, os impactos contábeis e tributários da receita provenientes do cashback devem ser analisados com cautela, uma vez que não existe uma regulamentação

própria da Receita Federal. Entretanto, seguindo a Solução de Consulta Cosit nº653/2017, a pessoa física não precisa declarar as receitas de cashback, uma vez que não se caracterizam como acréscimo patrimonial.

Para pessoa jurídica que possua Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), é importante definir junto com o contador responsável, a melhor forma de contabilização da receita proveniente do cashback para não ocorrer nenhum efeito adverso.

Já para os condomínios, mesmo possuindo um CNPJ conforme Instrução Normativa SRF nº. 200/2002, art. 12, o condomínio não é considerado uma personalidade jurídica, portanto, toda receita recebida pelo condomínio das plataformas de cashback serão rateadas de forma igual e repassadas aos condôminos, como fator redutor da cota condominial, pois como receita ela poderá ser utilizada para compra de produtos ou serviços que na ausência do cashback seriam pagos pelos moradores do condomínio. Essa operação do condomínio se dá como dação e pagamento de dívida. Essa dação está prevista em lei nº Lei 10406/2002, nos artigos 356 a 359 do Código Civil.

Ou seja, o modelo de Cashback é uma inovação que traz muitas vantagens para todos, incluindo empresas e condomínios. É uma ferramenta a mais para os síndicos obterem redução de custos ou gerar novos caixas para os condomínios sob sua administração.



*Luciana Geraldi  
Diretora da Nova Era Assessoria Contábil  
(19) 3302-2400 - WhatsApp  
@novaeracontabilidade*





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 ORGÃOS COMPETENTES:

CRC SOB N. 134708 • CRA SOB N. 69712 • CRECI SOB N. 41860 • SECOFI SOB N. 2915 • AABIC SOB N. 579

# 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





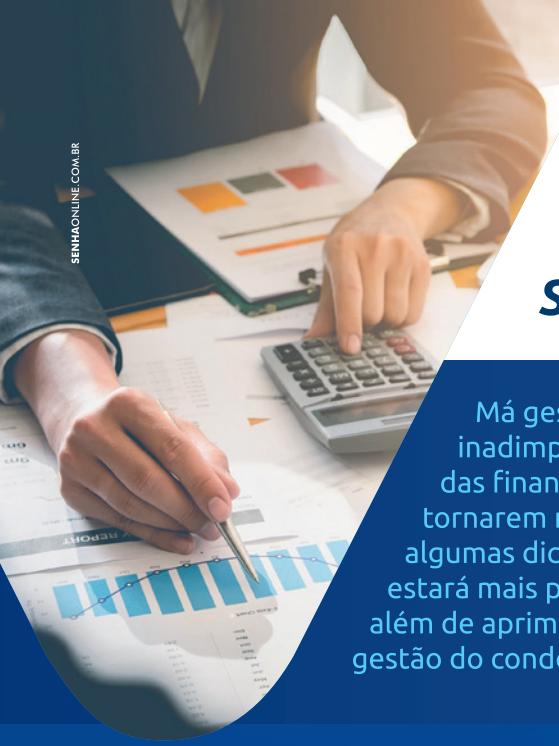
[www.rcaadministradora.com](http://www.rcaadministradora.com)

📞 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

# DICAS PRÁTICAS PARA ORGANIZAR AS FINANÇAS DO SEU CONDOMÍNIO



Má gestão das receitas e despesas e inadimplência são as principais causas das finanças de um condomínio se tornarem negativas. No entanto, seguindo algumas dicas a seguir, o síndico (a) estará mais preparado para as adversidades, além de aprimorar processos financeiros na gestão do condomínio.



## 1 Analise os registros anteriores

Busque ter em mãos todos os dados do condomínio e confira se existe algum valor que não foi registrado, se existem contas em aberto e se estão atrasadas, se os pagamentos foram feitos corretamente e se o valor depositado confere com o balancete apresentado.

## 2 Planejamento e reserva

Separe as despesas fixas (aqueles de todos os meses) das despesas variáveis (aqueles esporádicos), e tenha, ainda, um valor reservado para emergências que possam surgir. Em um condomínio elas são mais comuns do que se imagina.

**GESTÃO  
ESTRATÉGICA E  
ASSESSORIA  
PERSONALIZADA**

## 3 Cobrança da inadimplência

Os inadimplentes acabam interferindo no controle feito pelo síndico. Portanto, mantenha um histórico dos condôminos para saber quais podem ou não atrasar.



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

19 3402.3332

19 97805.2306



# 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

Assessoria Condominial

**Compromisso  
e  
Dedicação**

**Seguro Conteúdo  
exclusividade  
Valicon.  
Consulte-nos!**

**21 anos de Valicon**  
**Chegamos em PIRACICABA!**



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



**Filiada à AABIC - Associação  
das Administradoras de Bens Imóveis  
e Condomínios de São Paulo.**



**SECOVI SP**

**O SINDICATO DA HABITAÇÃO**



**Certificada pelo Programa de Qualidade Essencial  
do SECOVI de 2007 a 2022, participando para a  
qualificação de 2023.**

**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)

## ASSEMBLEIAS EM SESSÃO PERMANENTE, VIRTUAIS E HÍBRIDAS



Quando a deliberação em assembleia possuía "quórum qualificado" sempre havia dificuldade de aprovação e agora com o crescimento expressivo do número de unidades privativas nos Condomínios passou a ser quase impossível, uma vez que são poucos os condôminos que comparecem nas assembleias gerais ordinárias e extraordinárias.

A pandemia do COVID-19 que obrigou as pessoas a se isolarem também trouxe à tona a necessidade da utilização de ferramentas tecnológicas para que as pessoas continuassem exercendo as suas atividades e mantendo o distanciamento social necessário para o momento. Assim a Lei 14.309 de 8 de março de 2022 que alterou o Código Civil e a Lei 13.019 de 31 de julho de 2014, acompanhou esse movimento da sociedade condominial e passou a permitir as assembleias em sessão permanente e a realização de reuniões e deliberações online.

O art.2º A da lei em referência acrescentou ao art.1353 do Código Civil três parágrafos nos quais ficaram estabelecidos os requisitos e a forma de conversão da reunião assemblear em sessão permanente e acrescentou ao Código Civil o art.1354-A, o qual tornou possível a convocação, realização e deliberação de forma eletrônica.

Com essas alterações do Código Civil os condomínios conseguirão aumentar a participação dos condôminos nas assembleias e consequentemente terão uma facilidade maior para aprovar alteração de Convenção (2/3 dos condôminos), obras volúptuárias (2/3 dos condôminos), obras úteis (50% + 1 dos condôminos) e outras deliberações que dependem de quórum qualificado.

Vale ressaltar que a nova lei regulamentou ferramentas que muitas vezes já eram utilizadas, mas de forma arriscada podendo o condômino que se sentisse lesado questionar ou até anular a assembleia que não respeitasse a legislação vigente.

Portanto a Lei 14.309 trouxe aos condomínios ferramentas que já eram almejadas para ajudar na gestão condominial sendo prudente o síndico do condomínio buscar uma assessoria jurídica que o ajude a cumprir os requisitos legais e assim possa utilizar desses benefícios de forma segura.

*Juliana Nascimento Silva Fonseca dos Santos- OAB/SP 223.441  
\*advogada especialista em Direito Condominial e pós-graduanda  
em Direito e Gestão Condominial pela FAAP, sócia do escritório  
Eurípedes Antônio da Silva Advogados Associados.*

# Condomínios conseguem 100% das taxas em todos os meses. Entenda como funciona!



Rede  
**Garantidora**

A saúde financeira do condomínio depende diretamente da adimplência dos condôminos. Se o pagamento das taxas ordinárias não estiver em dia, uma sucessão de problemas financeiros ocorrerá.

## A Garantia Condominial auxilia o síndico a zerar a inadimplência da seguinte forma:

A Garantidora contratada faz o repasse de todas taxas condominiais para o condomínio no dia programado.

Após isso, ela se responsabiliza pela cobrança do condômino, inclusive dos inadimplentes antes da contratação.

Há **40 anos** a Rede Garantidora auxilia mais de 700 condomínios com Garantia Condominial. Receba sua proposta e acabe com a inadimplência!

(11) 98506-0145 | (11) 95999-4605 | [www.garantesp.com.br](http://www.garantesp.com.br)

Você ganhou um presente! Leia o QR Code para te entregarmos!



# ZERAMOS A INADIMPLÊNCIA!

**Entenda o processo da Garantia Condominial:**

**Fazemos parte da Rede Garantidora, com 40 anos de mercado atendemos mais de 700 condomínios em 130 cidades. Nossa proposta é reduzir a inadimplência a zero, e assim facilitar a vida dos síndicos.**

O condomínio consolida a parceria com a SP Condo.

A SP Condo fará o repasse de 100% das taxas condominiais em todos os meses, nas datas programadas.

O condomínio terá dinheiro em caixa e poderá cumprir todas obrigações mensais.

Mensalmente o síndico terá um relatório para acompanhar o trabalho da Garantidora.

A SP Condo enviará o boleto para cada unidade, além disso, os condôminos terão acesso via aplicativo, site e e-mail.

A SP Condo ficará responsável pela cobrança dos inadimplentes.

Enviaremos um presente para você! Basta ler esse QR CODE.



**Rede  
Garantidora**



**SP CONDO**  
Garantia Condominial

**Solicite sua proposta!**

(11) 95960-7399 / (11) 97120-9328

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

## O PAPEL DA GARANTIDORA NO MERCADO CONDOMINIAL



Quem mora em condomínio sabe como é bom aproveitar as áreas comuns, além do conforto de ter uma portaria, limpeza e jardinagem garantida todos os meses.

Mas isso, somente é possível com o recebimento das quotas condominiais. O pagamento das contribuições mensais é fundamental para a vida em condomínio, ainda sim muitos síndicos relatam não ser uma tarefa fácil receber as taxas em dia, o que gera altos índices de inadimplência. Mas há caminhos para buscar a saúde financeira condominial, e uma delas é a contratação de uma GARANTIDORA.

As empresas GARANTIDORAS prestam serviços de antecipação e garantia de 100% da receita condominial, além de arcar com todos os custos em relação às cobranças.

Estes serviços têm reflexo positivo nos condomínios, pois o síndico tem a certeza de poder cumprir com os compromissos financeiros, evitando os custos ou multas por atrasos nos pagamentos dos fornecedores.

No entanto é preciso identificar empresas especializadas, com experiência e expertise de mercado. Para isso é necessário analisar alguns pontos como tempo de existência no mercado, feedback de outros clientes e adequação as necessidades do condomínio.

Quando o assunto é condomínio, tradição e solidez fazem toda a diferença!

Fazemos parte da REDE GARANTIDORA, que há 40 anos traz soluções financeiras inteligentes para os condomínios. Nossas empresas oferecem uma assessoria completa para quem procura repasse de receitas, cobranças, repasses de passivos e antecipações emergenciais e de benfeitorias.

Nossos clientes contam também com um aplicativo completo voltado para o dia a dia do condomínio disponíveis nas versões IOS e Android com diversas funções para melhorar a segurança e a comunicação entre condôminos, síndicos e porteiros.

Com a GARANTIDORA, o condomínio tem equilíbrio financeiro, fazendo o planejamento de obras e melhorias, assim garantindo a valorização dos imóveis.

Isso mesmo, ao contratar uma de nossas empresas, o síndico não terá mais que se preocupar com os inadimplentes ou contas atrasadas, sua única função será gerir o bom relacionamento dos condôminos.

por Luciane Sosari  
Sócia Sp Condo Garantia Condominial



PRECISA  
DE  
AJUDA  
NA SUA  
GESTÃO?

19-989055888



**RODOLFO PAGOTTO**  
SÍNDICO PROFISSIONAL



## A INOVAÇÃO COMO PARTE DO DIA-A-DIA DOS SÍNDICOS NOS CONDOMÍNIOS.

A administração de condomínios vem se tornando gradativamente mais sofisticada. Empresas trabalham dia após dia para oferecer melhores soluções que ajudem nessa tarefa. Ideias inovadoras para condomínios surgem a todo instante com uma velocidade incrível. Aproveitar essas inovações é crucial para oferecer um serviço com cada vez mais valor agregado.

E não vamos confundir ideias inovadoras com invenções, afinal de contas a inovação surge como uma melhoria de um produto, processo ou serviço já existente que é absorvido pelo mercado e que gera negócio, como foi o caso deste condomínio que atuei, que precisava resolver uma questão referente a instalação de um carregador elétrico veicular na garagem.

Os síndicos que já pesquisaram sobre o assunto sabem que a instalação de um equipamento como este requer muita discussão a começar pelo local de instalação passando pela forma de se cobrar pela energia de carregamento, a inovação veio quando instalamos o carregador diretamente no relógio de medição da unidade autônoma. Foi criada então toda metodologia que permitiu ao proprietário do apartamento instalar seu carregador diretamente em seu medidor. Neste processo foi analisada a questão legal para identificar eventuais impedimentos, em seguida buscaram-se as normas técnicas, desenvolveram-se os procedimentos e as regras para então retificar o processo em assembleia.

E de algo que até então não existia agora é uma realidade oferecida para os outros condomínios.

Mais interessante é quando a inovação chega sem avisar e pega você de surpresa, é nesta hora que precisamos nos superar, buscar compreender todo processo, planejar, para assim colocar em prática uma solução inovadora.

Neste outro case a inovação apresentava 2 entradas de água para cada unidade autônoma, um para água fria e outro para água quente. Contando assim, parece uma situação simples de resolver. Vamos individualizar e pronto! Mas quando iniciamos o processo para aquisição dos hidrômetros verificamos que os equipamentos eram de 1" (pol) para cada entrada (um hidrômetro normal é ¾") e quando apresentamos ao SEMAE, entendemos que a situação era realmente complicada.

O 1º questionamento foi, mas por que 2 hidrômetros de 1" (pol) para cada apartamento? E depois muitas outras perguntas... E por mais de 1 ano trabalhamos com eles para viabilizar a leitura destes 2 hidrômetros em uma única conta. Isso mesmo, o SEMAE até então nunca tinha se deparado com essa situação e, viabilizar este projeto junto deles foi um aprendizado para todos. A inovação proporcionou discussões sobre como seriam as cobranças, as unificações, como o sistema faria este cálculo e por fim como esta leitura seria feita. Tudo deu certo e hoje novos empreendimentos com hidrômetros duplos (água fria e água quente) já podem dar entrada no SEMAE normalmente solicitando a individualização.

Como podem ver, em Piracicaba a inovação já bateu na porta de muitos condomínios com novidades das mais diversas, e a lista não para de crescer porque hoje temos os minimercados no modelo honest-market, as soluções fotovoltaicas, os sistemas de água de reuso, sistemas de leitura remota de água e gás, administradoras 100% digitais, apps de gestão entre muitos outros.

É a tecnologia aliada às boas ideias proporcionando mais qualidade de vida para os condôminos. E nesta onda de inovações chega em Piracicaba a CashCon, a primeira plataforma de cashback para condomínios, desenvolvida para proporcionar a redução da taxa condominal, através do "dinheiro de volta" recebido dos serviços e produtos contratados da rede de empresa credenciada na plataforma.

Síndicos(as), gestores(as), administradores(a), cadastrem-se sem compromisso na plataforma para conhecer essa ideia que vai trazer muitos benefícios para o seu condomínio, a começar pela redução das despesas.

*Rodolfo Pagotto  
diretor do Guia do Síndico  
e Síndico Profissional*





CONERTO  
DE  
GELEADEIRA  
& MÁQUINA  
DE LAVAR

Seguro  
em caso de  
incêndio, quebra  
de vidros e  
vazamentos



Solicite orçamento sem compromisso!

**A PLANALSEG oferece toda assistência necessária para você síndico ou gestor orçar, contratar e utilizar da melhor forma possível a apólice de seu condomínio.**

Lembrando que de acordo com o Código Civil, Art. 1.346.  
**"É obrigatório o seguro de toda a edificação contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial."**

- SEGUROS de  
VIDA / SAÚDE / AUTO / IMÓVEL

- CRÉDITO COM GARANTIA  
IMOBILIÁRIA

- CONSÓRCIOS

- FINANCIAMENTO E  
REFINANCIAMENTO  
DE VEÍCULOS



Av. Com. Luciano Guidotti, 1070  
sala 17 - Higienópolis - Piracicaba - SP  
(19) 3447-2000  
[contato@planalseg.com.br](mailto:contato@planalseg.com.br)  
[www.planalseg.com.br](http://www.planalseg.com.br)

 **Planalseg**  
Corretora de Seguros



Que em 1 HD de 1TB  
cabe arquivos  
de uma sala com 245m<sup>3</sup>?



**SÍNDICO,  
QUER DEIXAR SUA GESTÃO AINDA  
MAIS TRANSPARENTE?**

# **Livro de Prestação de Contas DIGITAL**

**CADA VEZ MAIS A  
TRANSPARÊNCIA  
DAS CONTAS SE  
TORNA  
IMPRESCINDÍVEL**

Fale com a gente que vamos  
te ajudar.

**WWW.DIGICOMDIGITALIZACAO.COM.BR**

**✉ DIGICOMPIRACICABA@GMAIL.COM**

**📞 (19)9890-55888**



**DIGICOM**

# BOOM DIGITAL NO SEU CONDOMÍNIO? ENTENDA ISSO...



Você já parou para pensar em todas as transformações digitais que aconteceram nesses últimos anos dentro do seu condomínio?

O uso de portaria virtual, reconhecimento facial para controle de acesso, câmeras de segurança com inteligência artificial, criação de Apps personalizados para promover serviços internos e facilitar a comunicação, tudo isso já é uma realidade e começa a ser essencial para uma gestão condominial eficiente.

Posso afirmar que estamos prestes a presenciar mais um salto tecnológico no cenário brasileiro e isso irá impactar os condomínios.

Com a chegada do 5G, teremos uma internet 20 vezes mais rápida que o atual 4G, contribuindo diretamente para que este BOOM Digital aconteça. A previsão da Anatel contempla iniciar o primeiro estágio nas capitais em 2022 e estar presente em todos os municípios até 2029.

A forma como vamos interagir com as coisas ao nosso redor mudará de forma drástica. O termo IOT (Internet das Coisas) será mais comum e quase tudo estará literalmente conectado. NA PRÁTICA, QUAIS SERÃO OS BENEFÍCIOS PARA O CONDOMÍNIO?

Sem a necessidade de passar fios para cada cliente, a operadora precisa apenas fixar a antena 5G, que tem o tamanho aproximado de uma caixa de sapato em um poste, e pronto, o sinal estará habilitado para que o seu condômino possa utilizar os serviços.

Além disso, todos os dispositivos criados para o 5G, terão uma conexão estável e de alta performance, permitindo fazer boa parte do processamento das informações em nuvem. Isso permite usar um hardware mais simples e com menor complexibilidade de instalação, manutenção e consumo de energia.

Esta tecnologia irá criar uma janela de oportunidade para os condomínios, possibilitando resolver boa parte dos atuais problemas de indisponibilidade, custos elevados de serviços e manutenções de equipamentos que fizer uso do 5G.

Imagine um mundo de possibilidades para o seu condômino!

*Fabio Benevides, Diretor Executivo  
Fbenevides Tecnologia  
www.fbenevides.com.br*



## PARA CONDOMÍNIOS

O primeiro cartão de cashback para condomínios, esta é uma oportunidade que todo síndico procura, continuar consumindo produtos e serviços de profissionais qualificados e receber parte do dinheiro gasto de volta (cashback), reduzindo assim seus custos e consequentemente as despesas condominiais.

**Totalmente GRATUITO para o seu condomínio!**

Entre em contato



**19 98120-8507**

Aponte a câmera  
do celular para  
o QRCode.

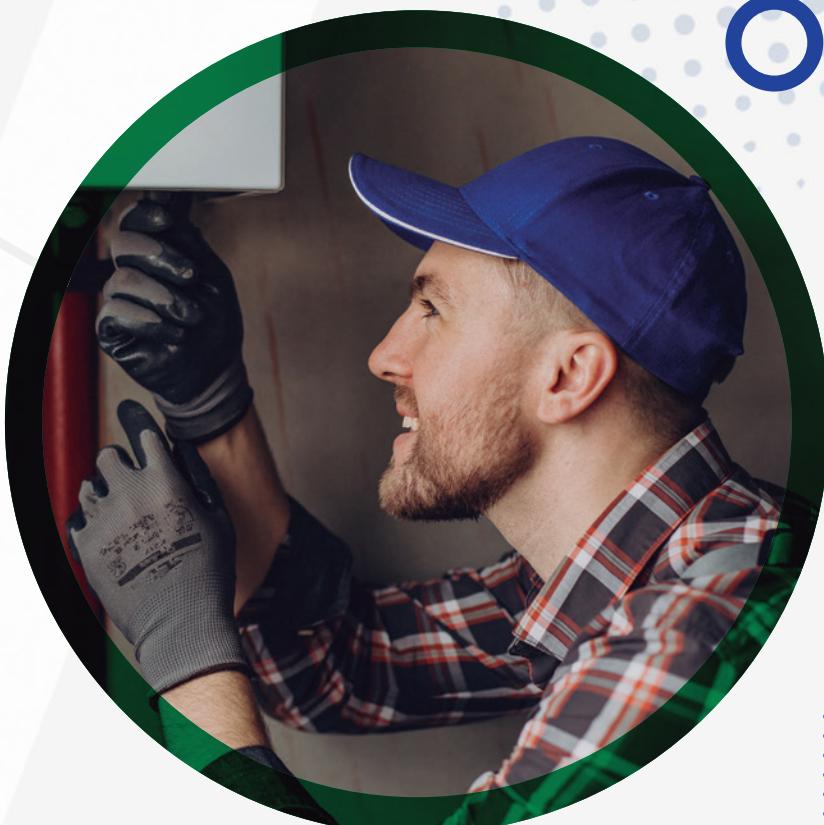




## REDE DE EMPRESAS

O Cartão CashCon foi criado para dar mais visibilidade para os prestadores mostrarem o seu verdadeiro potencial e oferecer seus serviços e produtos para todos os condomínios da sua região.

**Amplie suas oportunidades e fortaleça o seu relacionamento com seus clientes**



# FORTE

## ENGENHARIA DE GÁS

### 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.

#### COMO EVITAR ACIDENTES COM GÁS EM CONDOMÍNIOS

A maioria dos acidentes envolvendo o gás podem ser evitados com instalação adequada e a manutenção preventiva dos equipamentos e tubulações em dia.

Os acidentes mais recentes envolvendo gás, abalou a tranquilidade de moradores e gestores de condomínios. Você sabe se o seu condomínio corre risco de explosão por vazamento de gás ou mortes por inalação de monóxido de carbono? Se não tiver essa resposta na ponta da língua, preocupe-se. O GLP é explosivo entre LIE 1,8% e LSE ~ 9,0%, Gás Natural LIE 5,60% e 9,0% ~ LSE, dependendo do ambiente não há necessidade de tantos kg / m<sup>3</sup> de gás para causar explosão.

#### A IMPORTÂNCIA DE MANTER A MANUTENÇÃO EM DIA:

Uma prática básica que pode minimizar e evitar muitos acidentes é a manutenção preventiva anual de todos os equipamentos e das instalações de gás. Nesta manutenção seria observado não só a tubulação do gás da área comum como também as instalações internas dos apartamentos.

- As condições dos dutos de exaustão instalados na fachada ou na cobertura do edifício (danos, ninhos de pássaros etc);
- Instalação dos abrigos de medição de consumo dentro das especificações da ABNT.
- Instalações dos fogões e aquecedores;
- Verificar se as mangueiras de gás atendem a NBR 14177 / IT 28 do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

**A NBR 13103 e a NBR 15923** dizem que a manutenção de aparelhos e instalações de gás deve ser feita somente por profissional qualificado, sob a supervisão de profissional habilitado.

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





INSTALAÇÃO



PROJETO



TUBULAÇÃO



TESTE DE  
ESTANQUEIDADE



**FORTE**  
ENGENHARIA DE GÁS

📞 (19) 99691.1156

✉️ @fortegas.eng

🌐 [fortegas.eng](https://www.facebook.com/fortegas.eng)

✉️ [Inezio@fortegas.eng.br](mailto:Inezio@fortegas.eng.br)

🌐 [www.fortegas.eng.br](http://www.fortegas.eng.br)

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



# PORTARIA VIRTUAL

*INSTALAÇÃO DE CONTROLE  
DE ACESSO E CFTV*

**AUTOMAÇÃO  
PREDIAL**

*AUTOMAÇÃO RESIDENCIAL*

*PABX DIGITAL*

**CIBERSEGURANÇA**

 Safe



facebook

*Para mais informações:*

**(19) 9-8233-0969**

**(19) 3041-0886**

**[contato@safeportariavirtual.com.br](mailto: contato@safeportariavirtual.com.br)**



A **SEGURANÇA**  
que o seu  
**CONDOMÍNIO**  
merece!



CAMÉRAS



CERCA ELÉTRICA



ALARMS



CONTROLE DE ACESSO



INTERFONES

COM MAIS DE  
**25 ANOS**  
DE EXPERIÊNCIA

(19) 3428-1213

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

Rua Dona Eugênia, 373  
Jardim Europa-Piracicaba/SP

@luccialarmes

[luccialarmes@gmail.com](mailto:luccialarmes@gmail.com)

## Por que escolher a Alpha Secure?

No **Grupo Alpha Secure**, aliamos técnicas de operação e diretrizes de segurança para um atendimento ágil e cordial resultando em práticas discretas e eficazes. Recrutamos nossos profissionais de forma criteriosa e ofertamos a eles treinamento adequado e apoio operacional com monitoramento e supervisão da equipe, proporcionando total assistência a nossos clientes internos e externos.



**Possuímos mais de 17 anos de experiência no mercado de prestação de serviços e terceirizados**

Atuamos com operações de vigilância, portaria e controle de acesso de condomínios comerciais, residenciais, empresas e indústrias, bem como no fornecimento de capital humano para atendimento e recepção.

### O melhor da tecnologia para a segurança do seu empreendimento

O Grupo Alpha Secure está sempre atento as inovações do mercado, nosso trabalho é desenvolvido com equipamentos de alta tecnologia e com projetos personalizados para atender as necessidades e expectativas de nossos clientes, tudo isso com excelente custo-benefício.

### Principais vantagens de Contratar a Alpha Secure:

- Planejamento de atuação de acordo com a sua necessidade;
- Profissionais treinados periodicamente, inclusive via plataforma EAD de treinamento;
- Maior sinergia entre equipes de controle de acesso e segurança;
- Processo de seleção de profissionais minucioso;
- Apoio e implementação de tecnologia;
- Experiência de mais de 17 anos.

**Entre em contato conosco e descubra como pode ser simples ter um bom serviço no seu empreendimento!**



# NASCE UM NOVO AMBIENTE

PREPARADO PARA ATENDER AS SUAS NECESSIDADES



PALESTRAS

WORKSHOPS / CURSOS

CONFRATERNIZAÇÕES

Local para realização de palestras, workshops, cursos, treinamentos, reuniões e confraternizações, promovidos pelo Espaço Sow. Também disponível para locação de empresas e condomínios. Infraestrutura ideal para acomodar até 60 pessoas, ambiente climatizado e com recursos tecnológicos – como projetor multimídia, sistema de áudio com opção bluetooth e wi-fi. O espaço dispõe também de plataforma elevatória e banheiro acessível em atendimento à NBR-9050. Área reservada para coffee break com frigobar, máquina de café e purificador de água, além de cozinha completa. Estacionamento privativo para até 5 veículos e banheiros exclusivos para os palestrantes e equipe.

**CURSO PARA ZELADORES (TEÓRICO E PRÁTICO – 60H)**  
**INSCRIÇÕES ABERTAS. INÍCIO: ABRIL DE 2022**

---

## Espaço Sow

Juntos semeamos conhecimentos



**(19) 98167-2280** 

Avenida Dois Córregos, 3936, Dois Córregos,  
Piracicaba, SP (pavimento superior)



FAÇA O CERTO:

# AVCB

NÃO é só manter  
em vigência.

Consulte a **Sow!**



Gestão de SST e Engenharia

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

PGR, 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

✉ @sowsegurança 🌐 /sowsegurança

✉ cecilia@sowsegurança.com.br

🌐 www.sowsegurança.com.br

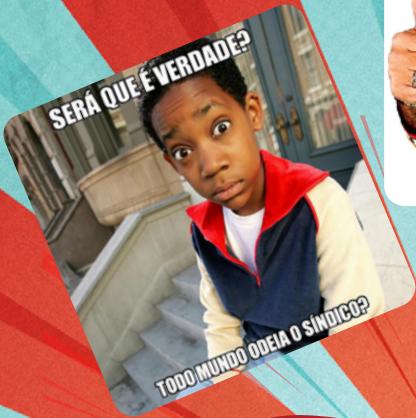
📍 Rua Campos Salles, 2192

Independência, Piracicaba-SP

REUNIÃO DE CONDOMÍNIO



SERÁ QUE É VERDADE?



CHEIO DE PROBLEMAS  
MINHA VIDA É



RECLAMAR NO GRUPO DO  
CONDOMÍNIO A SOLUÇÃO É

# O QUE ANDAM DIZENDO DOS SÍNDICOS POR AÍ

(MEMES DA INTERNET)

CONSELHEIRO  
FISCAL NO  
DISCURSO DE  
ELEIÇÃO

CONSELHEIRO  
FISCAL  
ANALISANDO A  
PRIMEIRA PASTA

ENFIM  
SEXTOU

LEMBREI  
QUE SOU  
SÍNDICO

ME SOLTA, DEIXA EU  
ARRUMAR CONFUSÃO COM  
ELE!

**REFORMA PREDIAL  
PEQUENOS REPAROS  
MANUTENÇÃO DE FACHADA  
MANUTENÇÃO HIDRÁULICA E ELÉTRICA  
OBRAS DE MELHORIA EM ÁREA COMUM  
PROJETO, INSTALAÇÃO E RENOVAÇÃO  
DE AVCB (AUTO DE VISTORIA DO BOMBEIRO)**



**ENG. CIVIL RESP: EDVALDO JOSÉ RAMOS  
CRESASP 506127224/D**

**CONTATO: (19) 99728 - 6439 / (19) 3375 - 6204**

*A cor que o  
seu condomínio  
precisa está na*



# **Acefer!**

Conte com o maior shopping das cores  
da região para encontrar a maior variedade  
em tintas, ferramentas, acessórios com  
qualidade e entrega gratuita.



[www.acefer.com.br](http://www.acefer.com.br) |  **grupoacefer**  **acefertintas**



**Acefer**  
O Shopping das Cores **Tintas**



## INADIMPLÊNCIA E OS IMPACTOS NA VIDA DOS CONDÔMINOS

Quando falamos em inadimplência condominial, a primeira questão que nos surge é o reflexo dela na administração financeira do Condomínio. Isto porque, como é sabido, as despesas condominiais são gastos realizados nas partes de uso comum do Edifício e, esses gastos, são normalmente rateados entre os condôminos na proporção de suas quotas partes. Por esta razão, o não pagamento das cotas condominiais incidentes sobre uma unidade gera impacto direto na rotina do Condomínio que pode não ter caixa suficiente para honrar com suas obrigações.

Ocorre que as consequências da inadimplência condominial vão além do déficit de verba para o Condomínio. A impondualidade acaba gerando transtornos também para o próprio condômino inadimplente vez que, além de ser compelido a pagar os encargos decorrentes de sua mora – multa por atraso, juros, correção monetária e, em alguns casos, custas processuais e verba honorária – terá seu direito de votar e de participar de uma Assembleia Geral suspenso até que a sua situação seja regularizada.

Destaque-se que, por ter um papel tão relevante, “participar e votar” nas Assembleias Gerais é considerando, por lei (Artigo 1.335, inciso III do Código Civil) um direito do condômino.

Com a suspensão do seu direito de participar da Assembleia Geral, o condômino inadimplente deixa de ajudar a coletividade a decidir sobre eventuais melhorias a serem realizadas (como por exemplo, instalação de circuito interno de monitoramento; cobertura de áreas de estacionamento, realização de obras). Deixa também de aprovar ou reprovar as contas do Edifício; decidir sobre temas como reajuste de taxa condominial e, ainda, não pode se candidatar ou mesmo ajudar a eleger o corpo diretivo de seu condomínio.

Existem situações mais delicadas que podem envolver o direito de propriedade ou, ainda, a aplicação de dupla penalidade, como por exemplo, proibir o condômino de utilizar as áreas de lazer existentes no Edifício (salão de festas, sala de jogos, academia, piscina, dentre outras áreas) em razão de sua inadimplência.

Todas as medidas a serem tomadas para forçar o cumprimento da obrigação do pagamento da cota condominial devem ser devidamente discutidas com o departamento jurídico do Edifício para evitar maiores problemas para o Condomínio.

É certo que, para o Condomínio, a impontualidade também gera outros problemas além do déficit de caixa, como por exemplo, a desvalorização do empreendimento, a queda da qualidade dos serviços prestados, o descontentamento dos moradores adimplentes e, muitas vezes, o próprio aumento das cotas condominiais dos demais moradores para equacionar as contas do Edifício.

Por esta razão, a ciência das consequências que a inadimplência pode ocasionar a todos é de suma importância e pode ajudar a diminuir não só a impontualidade como também, pode evitar constrangimentos entre os moradores, cabendo principalmente ao Síndico esse trabalho de conscientização entre os condôminos.

Érica Giuliano - OAB/SP 216.279  
Advogada especializada  
na área do direito condominial  
[erica@egiuliano.adv.br](mailto:erica@egiuliano.adv.br)  
F.: (19) 99517 3728



# 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**



# CA\$HCON

A Cashcon é uma empresa criada para oferecer aos síndicos, condomínios e condôminos a possibilidade real de reduzirem sua taxa condominial.

**E como isso é possível?**

**Fazemos isso através do "cashback".**



**Veja como é simples e fácil.** Você síndico se cadastra em nossa plataforma **GRATUITAMENTE** e passa a ter acesso a uma rede de empresas credenciada que oferecerá percentuais variados de cashback, sendo possível indicar seus prestadores para participar da nossa rede de empresas.

**Após escolher e contratar a empresa credenciada e qualificada para prestar serviços ou consumir produtos, que em muitos casos são obrigatórios e necessários para seu condomínio, a mesma empresa prestadora recebe do condomínio o valor integral cobrado, ela fica responsável por fazer o repasse do valor para a CASHCON, que por sua vez fará o depósito do valor referente ao CASHBACK oferecido pela empresa na conta do próprio condomínio.**

**Nosso compromisso é promover a redução de custos e a nossa preocupação é fazer tudo de forma transparente, por isso disponibilizamos aos síndicos o acesso a nossa plataforma para acompanhar todas as informações de valores a receber, tendo a opção de baixar GRATUITAMENTE relatório contendo os extratos de cada operação para inclusão do registro nos livros de prestação de contas.**

**E não para por aí, na plataforma Cashcon a comunidade de síndico poderá avaliar as empresas credenciadas contribuindo e elevando o nível da qualidade dos prestadores.**

**E você, nunca ouviu falar de cashback? Não tem problema, nós te explicamos...**



**Cashback é uma palavra em inglês que significa "dinheiro de volta", utilizamos essa modalidade de consumo para devolver parte do dinheiro gasto mensalmente diretamente para o seu condomínio. Esta modelo de negócio já existe em outros países há décadas e chegou recentemente no Brasil e decidimos aplicá-lo para que os condomínios pudessem se beneficiar também.**

**Viu como é fácil, cadastre-se GRATUITAMENTE na Cashcon e veja o dinheiro de volta diretamente na conta do seu condomínio.**

**Ficou com dúvida ainda? Fale com a gente nos nossos canais de comunicação.**

**Ah, e nos acompanhe também nas redes sociais para que mais síndicos possam receber essa novidade.**



**19 98120-8507**



**WWW.cashcon.com.br**  
O primeiro cartão de cashback para condomínios

Aponte a câmera  
do celular para  
o QRCode.



**CADASTRE-SE!**



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**





**MUVE**

# 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

•••

# se liga na dica

# ECONOMIA FUNCIONÁRIOS



## Evite horas extras

Permita hora extra somente em casos de emergência.



## Fique atento ao relógio ponto

Mude para o modelo biométrico e evite deixá-lo na portaria.



## Treinamento de funcionários

Com funcionários treinados e capacitados a economia acontece no bolso e no tempo.



## Crie um controle de produtos

O controle do uso de produtos permite identificar desperdícios.



## Troque a mangueira pela vassoura

Não permita o uso da mangueira para arrastar sujeira das calçadas. Exija o uso da vassoura.

**GOSTOU DAS DICAS?**

**QUER SUGERIR DICAS PARA NÓS?**

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



**Serviços especializados em:**

- Portaria
- Limpeza
- Jardinagem

**Referência em Segurança  
Patrimonial!**

**Contato: (19) 3433-3448 / (19) 3433-9810**

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

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

Capachos em vinil emborrachado  
e também em carpete  
PERSONALIZADO ou LISO

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



Canaletas E.V.A. para  
pilares de garagem.  
Fazemos aplicação



Protetores E.V.A. para  
garagem.  
Fazemos aplicação



**DESDE 2002 PRODUZINDO  
E DISTRIBUINDO PARA TODO  
BRASIL.**



**VENDA e INSTALAÇÃO**  
Grama sintética  
Ideal para parquinhos e  
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

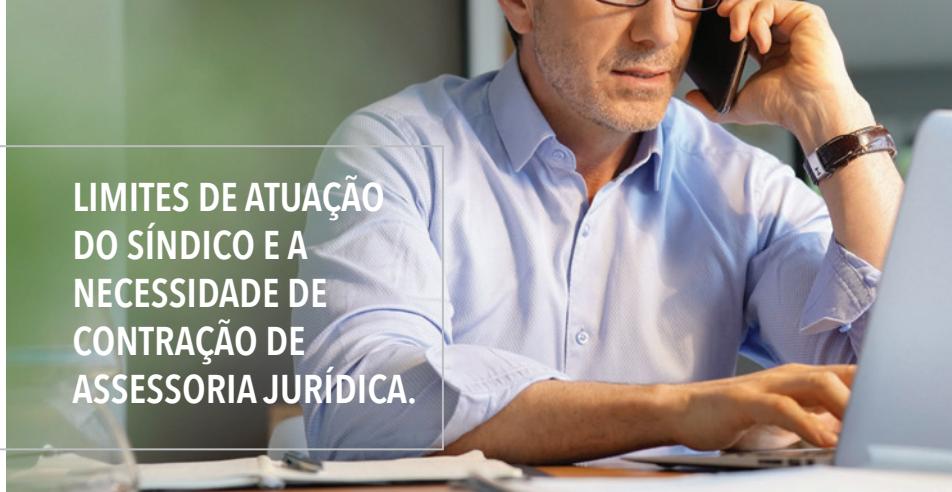
[www.flemingtapetes.net.br](http://www.flemingtapetes.net.br) 

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

 @FlemingTapetes

 /FlemingTapetesPersonalizados





## LIMITES DE ATUAÇÃO DO SÍNDICO E A NECESSIDADE DE CONTRAÇÃO DE ASSESSORIA JURÍDICA.

Se você é síndico, profissional ou não, além das responsabilidades decorrentes da legislação, da convenção e do regimento do Condomínio, com certeza você se depara, a todo momento, com a responsabilidade de solucionar as mais diversas questões decorrentes do exercício dessa atividade.

Cada uma das questões que lhe são apresentadas possui uma complexidade própria que, por vezes, fará com que seja necessário você contar com o auxílio de especialistas na solução da questão lhe foi apresentada e da qual, inicialmente, você não estará preparado para resolver, não pela falta de capacidade, mas talvez em decorrência do seu ineditismo.

É nesse momento que uma boa Assessoria Jurídica poderá contribuir para uma solução adequada da questão e, a partir daí, também auxiliá-lo no desenvolvimento de estratégias de prevenção para evitar que tais questões não mais ocorram e na hipótese de ocorrerem, você, síndico, estará pronto para enfrentá-las de maneira adequada.

Neste sentido, contar os serviços de uma boa Assessoria Jurídica será de fundamental auxílio no cumprimento das suas responsabilidades como síndico, incluindo, sem se limitar, as questões trabalhistas decorrentes da gestão de funcionários e prestadores de serviços contratados; a elaboração/revisão de contratos; a cobrança de débitos; a elaboração/revisão de comunicados e editais; a condução de processos judiciais; a participação de assembleias condominiais, entre outras.

Além disso, uma boa Assessoria Jurídica também poderá auxiliá-lo na elaboração do planejamento estratégico do Condomínio e na sua implantação coordenada por você, síndico, identificando oportunidades de prevenção de passivos, redução de custos e aumento de receitas, proporcionando uma série de benefícios futuros ao Condomínio.

Um bom exemplo, no sentido da prevenção de passivos ou da redução de custos, decorrente do planejamento estratégico, está relacionado com à revisão dos contratos de prestação de serviços celebrados pelo Condomínio.

Neste tipo de revisão são sempre identificadas oportunidades de adequação e melhoria dos contratos, tais como (i) a redução do percentual de multas, bem como a alteração de suas bases de incidência; (ii) a aplicação de índices de reajustes mais equilibrados para as partes contratantes (vide os casos de reajuste de valores com base no IGP-M acumulado de 2020 e 2021, que "explodiu", e inviabilizou a continuidade de inúmeras contratações) e (iii) a possibilidade de aperfeiçoar a redação de cláusulas com diferentes sentidos, que despertam dúvidas e equívocos na sua interpretação quando são objeto de questionamento pelas partes contratantes.

As situações acima indicadas demonstram parte do que uma boa Assessoria Jurídica pode fazer por você, síndico, contribuindo com a sua gestão e afastando o Condomínio da exposição aos riscos financeiros e jurídicos.

Por último, destacamos que a atuação da Assessoria Jurídica não retira de você, síndico, a responsabilidade legal pela administração do Condomínio; e eventuais questionamentos relativos ao investimento de se manter o serviço de assessoramento legal, serão afastados pelos benefícios conquistados pelo condomínio, sendo conferido a você, síndico, o protagonismo da gestão condominial bem sucedida, alcançada com o apoio de uma boa Assessoria Jurídica.



*Alex Adriano Oliveira Abreu Neves – OAB/SP 166.156  
Advogado Especialista em Direito Contratual  
Associado do escritório PARDAL E NOVAES SOCIEDADE DE  
ADVOGADOS – OAB/SP 23.821*

# PASSATEMPO

Vida de síndico não é fácil, a gente sabe muito bem, mas você precisa relaxar...então puxa uma cadeira, pega uma caneta e divirta-se!

## CAÇA-PALAVRA - VIDA EM CONDOMÍNIO

Q U A L I D A D E I E S O R V O R C  
E T L S W O I N I M O D N O C D L E  
A A S L O I N E R O A A H T S T S W  
Ç W A U P H O W M E A W B R I G A S  
N A M K L O M O O O A T U H C O N S  
A S E C T R R J U S T O F E D D S N  
R U L S A A A T E S O S Í N D I C O  
U R B R D M H D A N T F C I E M D H  
G V O O Y T E E T R N E S W S L M O  
E E R I T N A R A G I Y G A O G B S  
S E P E S N O E A N Y A A U I I G O  
S R S O N I M O D N O C O T G O C N

A vida em **CONDOMÍNIO** é cheia de altos e baixos. Para quem nunca morou em um, seu primeiro sentimento é o de **SEGURANÇA**; muros altos, **PORTARIA** equipada, **CAMERAS** de segurança, oferecendo uma maior segurança e **QUALIDADE** de vida em um ambiente privado.

**O SÍNDICO** é muito importante para **GARANTIR** a **HARMONIA** entre os **CONDOMINOS** e o funcionamento do condomínio, ajudando na parte **ADMINISTRATIVA**, segurança e atuando no papel de fazer a intervenção entre os **MORADORES**, resolvendo os **PROBLEMAS** de forma **JUSTA** e harmoniosa e impedindo possíveis **BRIGAS** e confusões.

# SÍNDICO CONTE COM A GENTE

na hora de cuidar da ÁREA DE LAZER do seu  
condomínio. AQUI VOCÊ TEM PRIORIDADE!



## VENDA, MANUTENÇÃO, E REFORMAS

de **Ombrelones**  
e móveis de  
**Fibra Sintética,**  
**Tela Sling** e  
**Corda Náutica**



Rua Treze de Maio - 1142  
Piracicaba - SP



(19) 9.8171-3063

Acesse:



EMPORIO  
DAS  
FIBRAS

# SABIA QUE O BRASIL É O PAÍS COM MAIOR ÍNDICE DE RAIOS NO MUNDO?



Só por este motivo já se justificariam todas as obrigatoriedades técnicas relacionadas ao assunto.

No Brasil, os LAUDO DE SPDA/PARA-RAIOS tem por objetivo fornecer dados e informações que comprovem e atestem o correto funcionamento e desempenho do SPDA. É de vital importância para manter a segurança da estrutura, equipamentos e pessoas, além de assegurar as indenizações da seguradora em caso de acidentes envolvendo descargas atmosféricas.

A periodicidade das inspeções varia de acordo com o tipo de análise, sendo:

- De 6 meses (no mínimo) para a inspeção visual dos subsistemas. Esta inspeção é obrigatória.
- De 1 ano para estruturas contendo munição ou explosivos, ou em locais expostos à corrosão atmosférica severa (regiões litorâneas, ambientes industriais com atmosfera agressiva, etc.), ou ainda estruturas pertencentes a fornecedores de serviços considerados essenciais (energia, água, sinal, etc.);
- 03 (três) anos, para demais estruturas.

E os motivos que levam os condomínios a realizar a inspeção do SPDA são:

- Garantia de cobertura do seguro;
- Proteção de pessoas, animais e do patrimônio;
- Cobertura das normas e legislações.

Importante ressaltar que a não apresentação da documentação do SPDA – Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - pode acarretar em multa elevadas para as empresas e condomínios que não seguirem a determinação bem como perder a cobertura do seguro em caso de sinistro por este motivo.

Em condomínios é comum identificar Sistemas de Proteção contra Descargas Atmosféricas que não atendem mais as normas porque em gestões anteriores podem ter sido realizadas obras em telhados e laterais dos prédios, até dos aterramentos e com isso o funcionamento do SPDA fica comprometido. Normas mais atuais trazem novas exigências e é sempre importante buscar técnicos especializados no assunto para saber se o sistema instalado eventualmente ainda atende as novas normas.

Assim, fique atento aos prazos vigentes em seu laudo SPDA e procure a IMPEL para-raios para manter em dia a documentação e garantir a eficácia de seu sistema.

*Engº ANTÔNIO MAXIMIANO XAVIER LISBOA,  
CREA Nº: 5060481068  
Impel Para-raios: (19) 3434.2951*



## Jardinagem e Paisagismo

Somos especialistas na manutenção de áreas verdes e jardins de condomínios  
Equipe treinada e equipamentos de qualidade que o otimizam nosso trabalho  
Temos 2 lojas com tudo que o jardim do seu condomínio precisa

### Loja 1

Av. Presidente Kennedy, 646

📞 (19) 993915556



### Loja 2

Galeria Terras de Piracicaba

📞 (19) 998443600





# CAMINHO LIVRE

OS SERVIÇOS QUE SEU

CONDOMÍNIO PRECISA



DEDETIZAÇÃO

DESRATIZAÇÃO

DESCUPINIZAÇÃO

DESENTUPIMENTO

LIMPEZA DE FOSSA

HIDROJATEAMENTO

IMPERMEABILIZAÇÕES

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



— FALE CONOSCO —

19 3371-5910

19 97407-4425  
Pietro

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

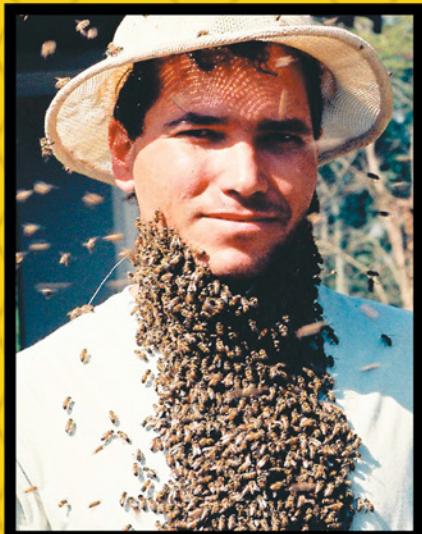
# MEL-VIC

SERVIÇO ESPECIALIZADO  
EM REMOÇÃO DE ABELHAS

## DISK MEL

Piracicaba - SP

(DESDE 1989)



### MEL-VIC



APICULTURA

RETIRADA DE COLMÉIAS  
DE ABELHAS E VESPAS  
DE QUAISQUER ESPÉCIES



19 99602-1856



melvicpiracicaba



vitor.abelha



vitormel@usp.br

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



# Notas Fiscais que Iluminam



Doe sua Nota Fiscal  
SEM CPF para a  
Fundação Ilumina

Síndico solicite a sua urna e nos  
ajude a salvar vidas

Siga nosso  
Instagram

Fique por dentro das atividades



Contato: (19) 99199-0995 whatsapp/celular  
@notasfiscaisqueiluminam



Urna MDF

# Síndico venha ser nosso Parceiro Iluminado



Siga as instruções abaixo e veja como é fácil participar

- 1 Entre em contato conosco, solicite sua urna que levaremos até você.
- 2 Temos urnas de alta qualidade fabricada em MDF medindo aproximadamente 0,80 cm de altura e 0,20 cm de largura com pezinhos metálicos e tampa, adesivada contendo as informações do Projeto Notas Fiscais que Iluminam.
- 3 Disponibilizamos flyer explicativo sobre o funcionamento do Projeto Notas Fiscais que Iluminam, caso necessitem.
- 4 Divulgaremos no Instagram do Projeto Notas Fiscais que Iluminam os condomínios que aderirem ação social, mediante autorização do síndico.
- 5 Nossa equipe passará captar os cupons fiscais sem o CPF doado pelos condôminos e colaboradores.
- 6 Ainda alguns condomínios poderão receber a presença do nosso mascote Robozão Empresa Onix Entretenimento.





## QUE A INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA TRÁS DIVERSOS BENEFÍCIOS, ISSO É INDISCUTÍVEL! MAS SERÁ QUE TODOS OS CONDOMÍNIOS ESTÃO APTOS A SEREM INDIVIDUALIZADOS?

A Individualização é possível em qualquer tipo de empreendimento, o que irá diferenciar um do outro, será a obra de adequação ou simplesmente uma instalação.

Em edificações mais antigas, existem diversas prumadas (tubulações) gerais para cada apartamento, ou seja, em uma única unidade privativa, temos 2, 3, 4 ou até mais registros gerais, nesse caso também é possível realizar a individualização, todavia de duas formas. Ou é optado a instalação de um medidor setorial (Cozinha, banheiro, área de serviço etc.) para cada registro, ou é realizada uma obra de adequação, unificando todos os registros em apenas um. Cada projeto deve ser analisado e comparado para verificar qual a viabilidade, buscando equilíbrio entre eficiência e custos.

Condomínios que possuem o registro dentro das unidades privativas, recebem medidores equipados com rádio frequência, onde a leitura é realizada a distância, sem a necessidade de um técnico adentrar aos apartamentos.

Em empreendimentos mais novos, as construtoras já estão entregando com os registros de cada apartamento fora das unidades privativas, o que chamamos de condomínios 'previstos', pois já estão preparados para a individualização sem muita obra, tornando o serviço mais rápido e barato.

A lei 13.312 que entrou em vigor em 2021, obriga que novas edificações já sejam entregues prontas ou preparadas para receber a individualização.

Quais os benefícios?

- Justiça social, pague apenas pelo que consume! Em muitos casos o morador econômico está de certa forma financiando outro morador.
- Monitoramento de consumo! Acompanhe tudo pelo app/web;
- Diversos tipos de alarmes (vazamento, fraude, refluxo, entre outros)! Seja informado de possíveis anomalias;
- Induz ao consumo consciente! Se não tenho medidor, como sei que estou economizando?
- Reduz a taxa condominial atrelada ao consumo rateado;
- Preserva nosso recurso natural mais importante, a água.

*David Silva – Gerente Operacional  
Benetnasch Individualização de água e gás.*



ESTÁ FALTANDO ÁGUA?



NÓS TEMOS A SOLUÇÃO!

 (19) 98177-2076  
 3382-5312

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

alex.nazato@hotmail.com

**Emergência 24hs**



「 SOMOS LÍDERES  
GLOBAIS EM  
TECNOLOGIA E  
INOVAÇÃO. 」



Nossa área de manutenção acumula a experiência de manter mais de 100.000 equipamentos em toda a América Latina, juntamente com o acesso a uma rede mundial de tecnologia para equipamentos multimarcas. Quer se trate de um novo sistema de última geração ou de um antigo já existente, manteremos o seu elevador, escada ou esteira rolante funcionando com segurança e eficiência.

### **Veja alguns dos benefícios de contratar os serviços da Assistência Técnica TK Elevator:**

- MAX: monitoramento remoto, geramos dados em tempo real sobre o uso, funcionamento e vida útil dos componentes do seu elevador;
- App exclusivo TKE Digital: solicite atendimento de forma prática e rápida;
- Atendimento via WhatsApp;
- Mais de 500 veículos de frota própria combinados com aplicativo para otimização de atendimento;
- Seguro de Responsabilidade Civil;
- Estoque de peças multimarcas;
- Técnicos capacitados em todas as marcas de equipamentos.



Aponte a tela do seu celular e solicite atendimento pelo nosso WhatsApp.

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

# MOVE BEYOND



O primeiro cartão de cashback para condomínios

# REDUZA A COTA CONDOMINAL RECEBA CASHBACK!



*Inovação e tecnologia à sua disposição,  
totalmente **GRÁTIS** para o seu condomínio*

**CADASTRE-SE!**



Aponte a câmera  
do celular para  
o QRCode.



**19 98120-8507**

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