

# Guia do Síndico

PRODUTOS & SERVIÇOS | PIRACICABA/SP | EDIÇÃO N° 7



# 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**



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

É com grande prazer que apresentamos a 7º edição do Guia do Síndico. Esperamos encontrá-los todos bem e prontos para mais uma dose de conhecimento e informações relevantes para a sua gestão condominial.

Nesta edição tratamos sobre a importância da acessibilidade nos condomínios, montamos um infográfico com as vantagens de cada tipo de mão-de-obra (própria e terceirizada) e a compreensão da legislação condominial, abrangendo leis, convenção e regulamento interno.

Além disso, gostaríamos de chamar sua atenção para nossa pesquisa Guia do Síndico. Convidamos você a participar, compartilhando suas opiniões, ideias e sugestões. Sua contribuição é fundamental para que possamos aprimorar ainda mais o conteúdo do Guia e atender às suas necessidades de forma cada vez mais precisa.

Valorizamos muito a sua opinião e agradecemos antecipadamente por dedicar alguns minutos para participar da pesquisa. Juntos, podemos tornar o Guia do Síndico uma ferramenta ainda mais valiosa para a comunidade condominial.

E temos uma grande novidade para anunciar! A partir da próxima edição, o Guia do Síndico estenderá sua abrangência. Além de Piracicaba, as cidades de Limeira, Rio Claro e Araras também receberão o Guia, levando conhecimento e informações relevantes para síndicos e gestores nessas localidades. Estamos entusiasmados em expandir nosso alcance e continuar apoiando ainda mais condomínios na região.

Agradecemos aos nossos parceiros e colaboradores que tornaram possível esta publicação. Seu apoio é fundamental para continuarmos entregando um conteúdo de qualidade e relevante para a comunidade condominial.

Desejamos uma ótima leitura a todos! Que esta edição do Guia do Síndico seja uma fonte de inspiração, aprendizado e ideias para aprimorar a sua gestão. Aproveitem ao máximo e fiquem atentos às novidades que estamos preparando para as próximas edições.

Atenciosamente,

Rodolfo Pagotto

*Diretor Geral do Guia do Síndico e Síndico Profissional*

**Rodolfo Pagotto**  
síndico profissional e diretor do Guia do Síndico,  
dúvidas e sugestões, pode me chamar  
no whatsapp (19) 9890-55888

# MATÉRIAS:

1	Editorial
10	Entendendo a legislação condominial
14	Vantagens de cada tipo de mão-de-obra
18 e 19	Acessibilidade em condomínios
20	A vantagem de contratar uma empresa nacional de benefícios de alimentação
22	Pesquisa guia do síndico
24	O futuro da vigilância drones na segurança de condomínio
26	A vida (de síndico) como deve ser
30	O livro de ocorrências do condomínio é realmente útil
32	Descarte consciente de óleo de cozinha
33	Dica de economia - para de jogar dinheiro fora
34	Memes
38	Pet no condo - 6 dicas para o síndico
40	A importância da manutenção dos jardins nos condomínios
46	A importância das manutenções - economia, segurança e preservação do patrimônio
52	Dica de economia - pare de desperdiçar com energia elétrica

# ENCONTRE AQUI LO QUE PRECISA:

## ADMINISTRAÇÃO

8, 9, 11, 12 , 13	Administração de ccondomínios
21	Alimentação de funcionários
15,16, 25	Cobertura de férias para porteiros e faxineiras
8,11	Contabilidade de associações
25,27	Controle de acesso
61	Consultoria condominial
31	Digitalização de Livros de Prestação de Contas
7	Eventos para síndicos
15, 16, 25,27	Facilities - Gerenciamento de Serviços
31	Guarda de documentos
15, 16, 25	Portaria presencial
15, 16, 25	Processo de seleção de funcionários
61	Redução de custos
17	Seguro contra vazamentos em unidades autônomas
17	Seguro condominial
17	Seguro para unidade autônoma
61	Síndico Profissional
27	Software de gestão para síndicos
15, 16, 25	Terceirização de serviços de limpeza
15, 25	Terceirização de serviços de manutenção predial
15, 16, 25	Terceirização de serviços de portaria e controle de acesso
15, 16, 25	Terceirização de serviços de jardinagem
15, 25	Terceirização de serviços de vigilância patrimonial
15, 16, 25	Terceirização de serviços de zeladoria

## CASHBACK

60	Cashback para condomínios
60	Dinheiro de volta para condomínios

## INFRA-ESTRUTURA

23, 27	automação de condomínios
28, 29, 25	automação predial
45	backup online
27	biometria
45, 23	cabeamento estruturado
28, 29, 23	cibersegurança
53	Conversão de sistema de gás
48, 49	consultoria para instalação de gerador
45	Data center latte
64	Elevadores
45	Infraestrutura de TI
47	Instalação de ar condicionado
28, 29, 25, 27, 23	Instalação de câmeras
27, 23	Instalação de cancelas
27, 23	Instalação de cerca elétrica
28, 29, 25, 23	Instalação de controle de acesso
28, 29, 25, 23	Instalação de CFTV
53	Instalação de equipamentos a gás
48, 49	Instalação de gerador
53	Instalação de rede de gás
27	Instalação de PABX
56, 57	Instalação de placas indicativas
56, 57	Instalação de placas de rua
28, 29, 25, 27, 23	Instalação de reconhecimento facial
39	Lazer pet
64	modernização de elevadores
28, 29, 27	PABX digital
39	Piscina PET
39	Playground pet
27	Portaria autônoma
28, 29, 25	Portaria virtual
64	Reforma de elevadores
39	Recreação pet
45	Segurança de rede
45	Servidores
56, 57	Sinalização horizontal
56, 57	Sinalização vertical

## OBRAS E REFORMAS

45	Cabemaneto estruturado
44	Impermeabilização de reservatório de caixa d'água
44	Impermeabilização para telhados
53	Instalação de aquecedores à gás
53	Laudos e vistorias de rede de gás
48, 49	Locação de geradores
56, 57	Pintura de faixas de rua
56, 57	Pintura de asfalto - sinalização
56, 57	Placas de rua
47	Projetos ar condicionado
43	Projetos de paisagismos
53	Projetos de rede e gás
60	Rede de fornecedores para codomínios
56, 57	Sinalização horizontal
56, 57	Sinalização vertical

## PRODUTOS EM GERAL

- 47  
39  
27  
45, 27  
58, 59  
27  
58, 59  
35  
27  
42  
27  
54, 55  
35  
36, 37, 35  
42, 43  
50, 51  
27  
39  
35  
45, 27  
42, 43  
58, 59  
42, 43  
42  
36, 37, 35  
35  
53  
36, 37, 35  
35  
64  
50, 51  
48, 49  
39  
56, 57  
56, 57  
56, 57  
43  
39  
36, 37  
42  
42  
58, 59  
58, 59  
58, 59  
58, 59  
42, 43  
36, 37, 35  
42, 43  
43  
aparelho ar condicionado  
áreas para pet  
biometria  
câmeras  
capachos personalizados  
cancela  
canaletas de eva  
carrinhos funcionais  
central de laço  
cloro para piscina  
chaveiro de acesso  
comercialização de gás  
conteiners de lixo  
descartáveis  
equipamentos para jardinagem  
equipamentos de academia  
equipamentos de segurança  
espaço para pets  
extensores de limpeza  
facial  
ferramentas para jardinagem  
fita antiderrapante  
insumos para jardim  
insumos para piscina  
limpeza pesada  
lixeiras seletivas  
mangueira de gás  
material de limpeza  
mop  
peças para elevadores e plataformas  
peças para equipamentos de academia  
peças para geradores  
pistas pet  
placas de rua  
placas de velocidades  
placas indicativas  
plantas em geral para jardim e paisagismo  
playground pet  
produtos de limpeza e higiene  
produtos para limpeza de piscina  
produtos para tratamento de piscina  
protetores de elevadores  
protetores de para-choque  
protetores de piso  
tapetes personalizados  
tapetes sanitizantes  
terra para jardim  
sacos de lixo  
vasos e arranjos  
viveiro com diversas espécies

SERVIÇOS EM GERAL	
23	assinatura de controle de acesso
50, 51	assessoria esportiva
44	controle de pragas
44	descupinização
44	desentupimento
44	desinsetização
44	desratização
44	hidrojateamento
47	higienização de ar condicionado
41	jardinagem
44	higienização de caixa d'água
44	limpeza de caixa d'água
44	limpeza de caixa de gordura
44	limpeza de calhas e coifas
48, 49	limpeza de tanque de geradores
47	manutenção de ar condicionado
27	manutenção de cancelas
27	manutenção de cerca elétrica
45	manutenção de computadores
48, 49	manutenção corretiva de geradores
50, 51	manutenção de equipamentos de academia
64	manutenção de elevadores
27	manutenção de PABX
48, 49	manutenção preditiva de geradores
48, 49	manutenção preventiva de geradores
41	paisagismo
28, 29, 25	portaria virtual
28, 29, 25, 23	reconhecimento facial
25	telepresença
53	teste de estanqueidade
48, 49	troca de óleo e filtros de geradores

## Expediente

DIRETOR EXECUTIVO Rodolfo Pagotto | COMERCIAL Rodolfo Pagotto e Ana Paula

TEXTOS Rodolfo Pagotto | COLABORADORES DESTA EDIÇÃO Bruno Conti,

Anderson Félix Penteado, Simone Seghese | REVISÃO Francisco Agostinho

LAYOUT E MONTAGEM Juliana Mesquita - @aldeiahumdesign | REALIZAÇÃO O Guia do Síndico

IMPRESSÃO Gráfica Rio Pedrense

CONTATOS: Telefone (19) 9890 55888 • e-mail: [oguiadosindico@gmail.com](mailto:oguiadosindico@gmail.com)

site: [www.oguiadosindico.com.br](http://www.oguiadosindico.com.br) •  @oguiadosindico •  oguiadosindico

*Conteúdo de propriedade do Guia do Síndico – Não autorizada a cópia ou reprodução total ou parcial sem autorização prévia – Os artigos e opiniões dos colaboradores são de responsabilidade dos autores e não necessariamente refletem a opinião do guia.*



Participe do nosso grupo EXCLUSIVO  
de WHATSAPP do Guia do Síndico



# **TODAS AS INOVAÇÕES PARA A PROFISSIONALIZAÇÃO E EXCELÊNCIA EM SUA GESTÃO CONDOMINIAL**

## **ABORDADOS EM 2 DIAS DE FEIRA!**



### **PALESTRANTES CONFIRMADOS**

**ARIANE PADILHA**



Curadora Sindexpo, Psicóloga, Professora, consultora e síndica profissional da Fator G Condomínios.  
Palestra: *Os caminhos para uma Gestão de Excelência*

**MICHELE LORDÉLO**



Contadora, CEO do Grupo Lordélo de Contabilidade, especialista em Auditorias e Consultorias com Compliance e Governança para Condomínios.  
Palestra: *Auditoria como diferencial na segurança e qualidade da Gestão.*

**JOSÉ JULIO PEREIRA**



Atuação por mais de 30 anos em empresas e consultoria, no Brasil e na Ásia. Especialista em tecnologia.  
Palestra: *Mitos e Verdades da Portaria Remota*

**FÁBIO BARLETTA**



Advogado especialista em direito condominial Autor dos livros "Gestão Condominial Eficiente" e "Os segredos do síndico de sucesso".  
Palestra: *Sucesso e Excelência!*

**SÉRGIO GOUVEIA**



Administrador de empresas com MBA em finanças condominial e influenciador no perfil @derepenentesíndico no Instagram e no Youtube, Sérgio Gouveia busca trazer as ferramentas do mundo corporativo para o mundo condominial  
Palestra: *Remuneração variável: o merecido bônus do síndico que entrega resultados*



**(51) 98166.3965**

**SEJA UM EXPOSITOR**

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

[comercial@sindexpo.com.br](mailto:comercial@sindexpo.com.br)



**sindexpo**

**SÍNDICOS E GESTORES CONDOMINIAIS DE**

**VEM AÍ A 1ª EDIÇÃO DA**



**DIAS 4 E 5  
DE AGOSTO DE 2023**

**PIRACICABA - SP**

**FEIRA DE NEGÓCIOS PARA SÍNDICOS E CONDOMÍNIOS**

**A SindExpo, maior feira de negócios para condomínios do Brasil acontece há mais de 7 anos e estará presente pela PRIMEIRA VEZ em PIRACICABA-SP.**

**Serão 2 dias de inovação, geração de negócios, muito conhecimento E INFORMAÇÕES PRIVILEGIADAS do mercado CONDOMINIAL**

**SÍNDICO, sua inscrição é GRATUITA**

**doação de 1kg de alimento não perecível**

**Visite nosso site [www.sindexpo.com.br](http://www.sindexpo.com.br)**

PATROCÍNIO OURO:



**REALIZAÇÃO:**





ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIO



A PARCEIRA QUE SEU CONDOMÍNIO PRECISA

VENHA PARA ANGELCONT E RECEBA  
UMA CONSULTORIA E ANÁLISE DA  
SUA ÚLTIMA GESTÃO.

Vanderlei Zampaulo – presidente da Associação  
Parque Residencial Damha I

"A Angel exerce uma administração diferenciada, o que muito tem contribuído com o nosso trabalho. Sua equipe está sempre pronta a atender, garantindo eficiência e agilidade, o que nos dando tranquilidade na nossa atividade, o que nos assegura a credibilidade necessária ao nosso trabalho."

"A Angel é sinônimo de competência, confiança e eficiência! Traz para mim, síndica, além de transparência na administração, soluções rápidas e eficazes junto à rotina do condomínio. 5 anos com a equipe sempre esteve ao lado do condomínio buscando melhorias e economias de forma muito claras. Recomendo e apoio!"

Roseli - Síndica

📍 Avenida Piracicamirim, 2938 - Bairro Piracicamirim

📞 (19) 33711623 - (19) 33711624 - (19) 33711625

✉️ [condominio@angelcont.com.br](mailto:condominio@angelcont.com.br) e [condominio1@angelcont.com.br](mailto:condominio1@angelcont.com.br)

📞 (19) 99320-2673



Piracicaba

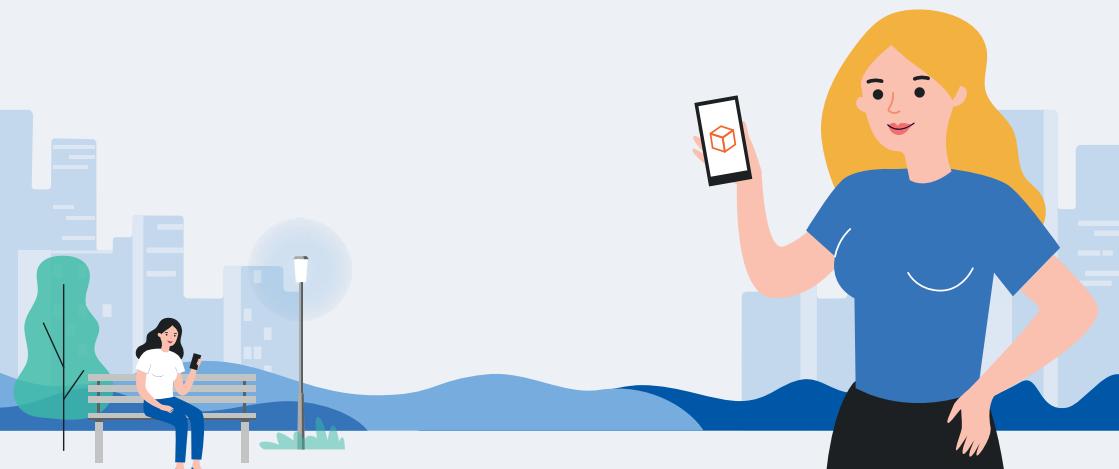
## Já pensou em ter transparência total no seu condomínio?

Só a BRCondos Administradora de Condomínios oferece:

Tudo online e acessível 24 horas para o condomínio.

A prestação de contas tem lançamento diário.

Os serviços administrativos são aprovados de forma digital e segura.



### Fale com nossos consultores:

-  (19) 3411-0926
-  (19) 98107-3194
- (19) 99685-9999

-  [brcondos.com.br](http://brcondos.com.br)
-  Av Independência, 1840, Sala 511  
Head Tower | 13419-155 | Piracicaba/SP

# "BE-A-BÁ DO SÍNDICO".

## Entendendo a Legislação Condominial: Leis, Convenção e Regulamento Interno.



Como síndico, é essencial compreender a legislação condominial para desempenhar suas funções de forma adequada. A legislação condominial é composta por três elementos principais: a legislação federal, a convenção do condomínio e o regulamento interno. Vamos entender a diferença entre eles.

**Legislação Federal:** A legislação federal, prevista no novo Código Civil, possui um capítulo específico que trata dos condomínios (Lei Federal nº 10.406/2002). Nessa lei estão estabelecidas as obrigações e direitos tanto dos síndicos quanto dos condôminos. É fundamental que o síndico conheça essa lei, pois é nela que estão delineadas as suas responsabilidades legais. Qualquer disposição da convenção ou do regulamento interno que contrarie a legislação federal perde a validade.

**Convenção do Condomínio:** A convenção do condomínio é um documento legal que estabelece as normas gerais para o funcionamento do condomínio. Ela é criada no momento da constituição do condomínio e precisa ser registrada em cartório. A convenção deve ser elaborada de acordo com a legislação federal, mas também pode conter regras específicas estabelecidas pelos condôminos, desde que não contradigam a legislação vigente. Ela regula questões como a destinação das áreas comuns, a eleição do síndico, as assembleias, entre outros aspectos importantes da vida condominial.

**Regulamento Interno:** O regulamento interno é um documento elaborado pelos condôminos ou pelo síndico, com o objetivo de estabelecer normas de convivência e uso das áreas comuns. Diferente da convenção, o regulamento interno não precisa ser registrado em cartório. Ele é um material orgânico, que pode ser atualizado de acordo com as necessidades do condomínio e aprovado em assembleia. O regulamento interno abrange aspectos práticos do dia a dia, como horários de funcionamento de áreas de lazer, regras de convivência, normas para utilização de vagas de estacionamento, entre outros.

Em resumo, é fundamental que os síndicos conheçam a legislação federal, pois é nela que estão previstas suas obrigações legais. A convenção do condomínio estabelece as regras gerais, enquanto o regulamento interno trata de questões mais específicas e práticas do cotidiano do condomínio. É importante ressaltar que tanto a convenção quanto o regulamento interno devem estar em conformidade com a legislação federal.

Ao compreender essa distinção, o síndico terá uma base sólida para tomar decisões e gerir o condomínio de forma eficiente, assegurando o cumprimento das obrigações legais e o bem-estar dos condôminos."

Rodolfo Pagotto  
síndico profissional e diretor do Guia do Síndico



### **NOVO ENDEREÇO:**

Edifício Tecnal  
Rua Tiradentes, 848, sala 91

TUDO O QUE UMA  
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS  
PODE OFERECER, AGORA EM UMA NOVA SEDE.  
VOCÊ É NOSSO CONVIDADO,  
VENHA NOS VISITAR!



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

(19) 3434 7235    (19) 2532 5725    (19) 99572-7875    (19) 99363-9571

# 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

# LISTAMOS 05 VANTAGENS DE CADA TIPO DE MÃO-DE-OBRA PARA CONDOMÍNIO



## FUNCIONÁRIO PRÓPRIO

### 1 Controle Direto



O condomínio tem controle total sobre a contratação, treinamento e supervisão do funcionário

### 2 Melhor relação



Estabelecimento de uma relação de confiança e lealdade entre o funcionário e o condomínio.

### 3 Conhecimento do condomínio



O funcionário próprio tende a conhecer melhor as particularidades e demandas do condomínio.

### 4 Maior facilidade no ajuste de horários



Flexibilidade para ajustar horários e tarefas conforme as necessidades do condomínio.

### 5 Possibilidade de multitarefas



O funcionário próprio pode desempenhar diferentes funções, o que pode ser benéfico em condomínios menores.

## FUNCIONÁRIO DE EMPRESA TERCEIRIZADA

### 1 Redução de Custo



A terceirização pode ser mais econômica, pois os encargos trabalhistas e benefícios são de responsabilidade da empresa terceirizada.

### 2 Expertise



Empresas terceirizadas geralmente possuem conhecimentos específicos e experiência em suas áreas de atuação.

### 3 Flexibilidade



É possível ajustar a quantidade de funcionários e serviços conforme as necessidades do condomínio.

### 4 Substituição fácil



Em caso de insatisfação com o serviço, é mais fácil substituir uma empresa terceirizada do que um funcionário próprio.

### 5 Zero passivo trabalhista



O condomínio não precisa lidar com questões trabalhistas, treinamento e supervisão direta.

## QUEREMOS SABER SUA OPINIÃO

Escreva para gente dando sua opinião sobre suas preferências, problemas e dúvidas.

Envie no email [oguiadosindico@gmail.com](mailto:oguiadosindico@gmail.com) para nós compartilharmos com os demais síndicos

Guia do  
**Síndico**



**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)**



Desde **2005** oferecendo comprometimento e qualidade em Piracicaba e Região.

## NOSSOS SERVIÇOS

- ✓ Contratação de mão de obra temporária;
- ✓ Terceirização de serviços (Portaria, limpeza, recepção, serviços de copa, entre outros);
- ✓ Recrutamento e seleção de pessoal;
- ✓ Limpezas eventuais.

 **WHATSAPP**

 **INSTAGRAM**

**FALE CONOSCO**



Rua Joaquim André, 849 - Paulista | Piracicaba - SP



**CONTATOS**

(19) 3433-0604 | (19) 9 9804-4768



**VISITE NOSSO SITE:**

[www.apoiorh.net](http://www.apoiorh.net)



- ✓ SEGUROS CONDOMÍNIO | VIDA | SAÚDE | AUTO | IMÓVEL
- ✓ CONSÓCIOS
- ✓ FINANCIAMENTO DE VEÍCULOS

**SOLICITE UM ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO**



**Telefones: (19) 3447-2000** 

[planalseg@planalseg.com.br](mailto:planalseg@planalseg.com.br) / [www.planalseg.com.br](http://www.planalseg.com.br)

## Acessibilidade em condomínios

Toda pessoa com deficiência, ou seja, aquelas que têm impedimentos de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, possuem o direito a viver de forma independente e participar plenamente da vida social, o que muitas vezes é frustradas por barreiras físicas e formas de discriminação.

A fim de combater essa desigualdade em relação aos demais, foi elaborado o estatuto da pessoa com deficiência, conhecido como Lei Brasileira de Inclusão (LBI), que entrou em vigor em 2016, que prevê algumas atitudes que dizem respeito a questão da acessibilidade e devem ser empregadas para a adaptação de espaços físicos, adequação de linguagem, adoção de tecnologias e inclusão no mercado de trabalho de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Logo a acessibilidade é um direito garantido por lei que se destina a implementar, gradualmente, medidas para a remoção de barreiras físicas, arquitetônicas, de comunicação e de atitudes, para promover o acesso, com segurança e autonomia, bem como a outros serviços e instalações abertos ao público ou de uso público.



Assim, surge a necessidade de adequar prédios públicos ou privados, novos ou já existentes, como por exemplo com rampas de acesso para cadeira de rodas, banheiros adaptados, elevadores adaptados, corrimão contínuos, rebaixamento dos interfones, vagas de estacionamento acessível, sinalização, tudo como medida de inclusão.

Para os condomínios, as regras de acessibilidade estão previstas na Norma Técnica de Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos, a NBR 9050 da ABNT, que trata do tema em empreendimentos residenciais, podendo estar previstas também por leis municipais e estaduais que orientam sobre a acessibilidade.

Os condomínios mais novos, em razão da legislação, costumam estar adequados às normas de acessibilidade, e se assim não estiver, a construtora tem o dever legal de adequá-lo, devendo o síndico assim requerer.

Por outro lado, se o seu condomínio for mais antigo, provavelmente ele não estará adequado e os problemas podem ser ainda maiores, pois questões estruturais podem impedir a correta adequação, sendo necessária a contratação de análise técnica e especializada para adaptações.

Lembrando que, por ser um dever legal a acessibilidade nos condomínios, não raras são as decisões que os condenam a indenizar portadores de necessidades especiais em danos morais em decorrência das dificuldades enfrentadas ou por ausência da acessibilidade.

Portanto, é questão primordial tratar da acessibilidade em condomínios, realizando as adequações o quanto antes, não só por se tratar de obrigatoriedade prevista em lei, mas por ser uma questão atinente à dignidade da pessoa humana, garantindo à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida viver de forma independente e exercer seus direitos de cidadania e de participação social.



*Bruno Cesar Silva de Conti  
Advogado. Presidente da Comissão de Direito Médico  
e da Saúde da OAB Piracicaba/SP  
Membro da Comissão da Pessoa com Deficiência da OAB Piracicaba/SP  
Pós-graduado em Direito Civil e Processo Civil  
Pós-graduado em Direito do Consumidor  
Pós-graduando em Direito Médico. Palestrante. Paremista.*

# A vantagem de contratar uma empresa nacional de benefícios de alimentação.



Quando se trata de oferecer benefícios de alimentação aos colaboradores, a escolha da empresa certa pode fazer toda a diferença. Enquanto as empresas regionais têm seu valor e atendem a determinadas necessidades, a contratação de uma empresa nacional de benefícios de alimentação traz diversas vantagens que vão além da abrangência geográfica.

Uma das principais vantagens de optar por uma empresa nacional é a ampla cobertura em termos de pontos de aceitação. Enquanto uma empresa regional pode ter uma rede de estabelecimentos limitada a uma determinada região, as empresas nacionais possuem uma presença mais expressiva em todo o país. Isso significa que os colaboradores terão acesso a um maior número de mercados, restaurantes, lanchonetes e estabelecimentos conveniados, proporcionando uma variedade de opções gastronômicas para atender a diferentes preferências e necessidades alimentares.

Além da abrangência geográfica, as empresas nacionais de benefícios de alimentação contam com uma infraestrutura tecnológica e de serviços mais robusta. Isso se traduz em uma experiência mais fluida e conveniente tanto para os colaboradores quanto para a empresa contratante. Com sistemas integrados e plataformas online, é possível gerenciar os benefícios de forma mais eficiente, realizar pedidos e recargas de forma simplificada, além de contar com um suporte técnico mais abrangente.

É importante ressaltar que as vantagens de contratar uma empresa nacional de benefícios de alimentação vão além das mencionadas acima. Essas empresas costumam investir em programas de incentivo, parcerias estratégicas e ações promocionais, visando oferecer benefícios adicionais tanto para os colaboradores quanto para a empresa contratante.

Em resumo, ao optar por uma empresa nacional de benefícios de alimentação, a empresa contratante amplia sua gama de possibilidades e oferece aos seus colaboradores um leque maior de opções com maior comodidade e suporte.

*Rodolfo Pagotto  
síndico profissional e diretor do Guia do Síndico*

# NOVIDADE

## Guia do Síndico



Anunciamos com muita alegria que o Guia do Síndico está expandindo sua distribuição para as cidades de Limeira, Rio Claro, Araras e Iracemápolis

A partir de novembro serão mais de 1000 síndicos recebendo as informações do Guia do Síndico

COMPARTILHE ESTA NOVIDADE COM SEUS PARCEIROS



oguiadosindico



www.oguiadosindico.com.br



19-9890-55888



# PESQUISA

Olá, síndico(a) e administrador(a).

Esperamos que estejam aproveitando ao máximo mais uma edição do Guia do Síndico.

Nós, da equipe do Guia do Síndico, valorizamos imensamente a sua opinião e reconhecemos a importância de sua contribuição para aprimorarmos ainda mais o conteúdo da revista. Por isso, gostaríamos de convidá-lo(a) a participar de uma pesquisa breve, porém significativa, que nos ajudará a entender suas necessidades e expectativas.

Preparamos cuidadosamente 23 perguntas que abrangem diferentes aspectos relacionados ao Guia do Síndico. Sabemos que o seu tempo é precioso, por isso garantimos que a pesquisa levará menos de 5 minutos para ser concluída.

Contamos com a sua participação e aguardamos ansiosamente para receber suas sugestões.

Obrigado(a) por fazer parte dessa jornada conosco!

Atenciosamente,  
Equipe do Guia do Síndico

(Aponte a câmera do seu celular para o QR Code e clique no link)



Ou se preferir, você pode acessar a pesquisa pelo nosso site na página:

[www.oguiadosindico.com.br/pesquisa](http://www.oguiadosindico.com.br/pesquisa)

# ASSINATURA DE CONTROLE DE ACESSO

## + Tecnologia - Gasto

Com a assinatura de controle de acesso, seu condomínio não precisa fazer grandes investimentos para contar com o que há de melhor em tecnologia.

Nessa modalidade de contrato, nós instalamos todos os equipamentos necessários no seu condomínio e você pagará somente pela mensalidade.

### VANTAGENS:

- Sem necessidade de investimento com produtos e mão-de-obra
- Troca imediata de produtos danificados (acidente / queima / outros problemas)
- Manutenção preventiva mensal
- Treinamento para sua equipe utilizar corretamente o produto
- Seu controle de acesso funcionando 365 dias por ano
- Assistência 24 horas

A partir de  
**999,00/mês**



**GRUPO  
AGILITÉ**  
Soluções em Segurança

19 97100.6728

grupoagilite.com.br

f @grupoagilite

# O Futuro da Vigilância: Drones na segurança de condomínio

Imagine um sistema de segurança inteligente e automatizado que identifica e responde rapidamente a qualquer ameaça à segurança do seu condomínio. Os drones autônomos estão revolucionando a vigilância perimetral, trazendo uma visão aérea em tempo real para garantir uma proteção eficiente e ágil e tudo isso já está chegando para os condomínios.

Com o uso de drones autônomos, você terá uma solução de monitoramento aéreo inteligente, capaz de transmitir feeds em alta definição e térmicos em tempo real. Isso proporciona aos agentes de segurança uma visão imediata e clara do local, permitindo decisões mais assertivas e rápidas.

## PRONTA RESPOSTA EM SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA NO CONDOMÍNIO

Os drones autônomos por terem mobilidade de trânsito aéreo, sem barreiras, oferecem resposta imediata em situações de emergência ou invasões nas áreas comuns, nas ruas e muros, possibilitando maior agilidade à equipe de terra.

Além de contribuir para a segurança, os drones podem oferecer outras soluções personalizadas para os condomínios como monitorar e identificar focos de incêndio, seja em operações de busca ou para monitorar aglomerações. Com diferentes configurações de voo, os projetos de segurança com drones são personalizados para atender às necessidades específicas de cada condomínio, garantindo inspeções e mapeamentos precisos e detalhados.

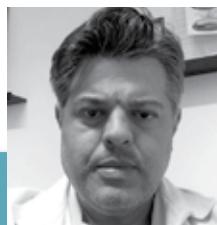
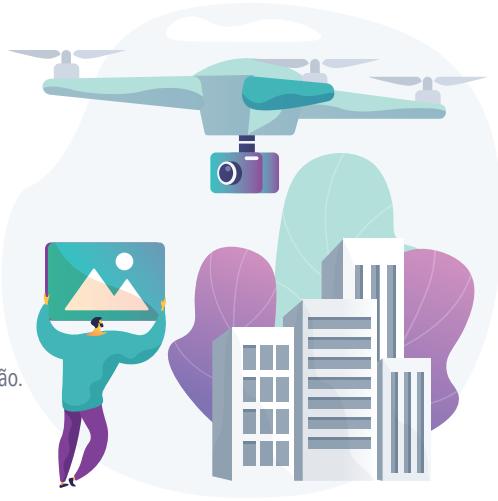
## VANTAGENS DOS DRONES AUTÔNOMOS:

- Vigilância aérea inteligente e automatizada.
- Transmissão em tempo real de feeds HD e térmicos.
- Resposta rápida em emergências.
- Mobilidade e facilidade de implantação.
- Soluções personalizadas para diversas aplicações comerciais e industriais.

## DESAFIOS DOS DRONES AUTÔNOMOS:

- Requer investimento inicial para implementação.
- Necessidade de treinamento adequado para operação.
- Limitação de alcance e duração do voo.
- Possível interferência em áreas restritas de voo.
- Requer manutenção e atualizações regulares.

O futuro da vigilância passa pelos drones autônomos que são uma resposta para uma segurança perimetral mais eficiente e tecnologicamente avançada que irá elevar o nível de proteção dos moradores.



*Anderson Félix Penteado Silva  
especialista em tecnologia de segurança  
Controlseg Soluções (19)98184-9032*



Por que você continua investindo  
em uma estratégia de pouco sucesso?

Temos um conjunto de soluções que combina  
perfeitamente para cada um de nossos clientes



Segurança



Facilities



Monitoramento de  
Alarmes e Imagens



Portaria Virtual

Confira o depoimento de alguns de nossos clientes:

“...a tecnologia combinada aos serviços que o Grupo JI me oferece são de muita qualidade. Elas monitoram por imagem e alarme meu negócio. É segurança para mim e para os meus clientes.”

Bia - Proprietária e Chef Pâtissière do 149 Empório do Chocolate.

“meu trabalho é supervisionar o desempenho! O Grupo JI é altamente adequado e capacita seu time para nos atender perfeitamente. São mais de 6 anos de satisfação.”

Altton dos Santos - Supervisor Líder do Shopping Morumbi Town

“O suporte e o acompanhamento que o grupo JI está realizando está sendo de extrema importância para a troca de gestão administrativa do prédio, identificando e ajudando a solucionar problemas e criar melhorias.” Juliana Aguiar - Síndica Edif. Bellagio

Sede:  
Rua Iugoslávia, 108 - Parque das Nações  
Santo André - SP - CEP 09280-110

• (11) 4472-4233 / 3259-5577

✉ contato@grupojjsolucoes.com.br

↑ jjsegurancaprivada.com.br

◎ @grupojjsegurança

Facebook /grupojjsegurança

Filial Piracicaba:  
Av. Independência, 546 Centro  
Piracicaba - SP - CEP 13419-160

• (19) 99825-0699

✉ pira@grupojjsolucoes.com.br

Journey Job Group



Segurança & Serviços

# A Vida (do síndico) como deve ser!

Após longos dias de chuva intensa, o condomínio em que o sr. Pedro é síndico se viu diante de um novo desafio: as infiltrações. Enquanto ele buscava resolver este problema, outros desafios surgiam em seu caminho.

Logo pela manhã recebeu a reclamação de um morador sobre o barulho excessivo vindo do apartamento ao lado. O sr. Pedro prontamente se dirigiu ao local e conversou com os envolvidos, mediando uma solução amigável. Ele sabia da importância de promover a convivência harmoniosa entre os condôminos.

Em outra ocasião, durante a semana, sr. Pedro foi informado que o funcionário responsável pela limpeza do condomínio estava ausente. Então ele precisou tomar uma decisão rápida e convocou um profissional terceirizado para garantir a limpeza e a higiene adequada nas áreas comuns. Sr. Pedro entendia que a manutenção do ambiente era fundamental para o bem-estar de todos.

Dias depois, à noite, uma queda de energia repentina ocorreu, deixando o condomínio todo no escuro e o portão de entrada do condomínio inoperante. Pedro foi ágil e acionou a empresa de energia elétrica para resolver o problema. Enquanto aguardava o retorno da energia, ele fez questão de tranquilizar os moradores e fornecer informações atualizadas sobre a situação.

Após três semanas intensas, a obra de impermeabilização foi finalizada, e as infiltrações foram definitivamente solucionadas. O Sr. Pedro aproveitou para reunir os moradores e compartilhar os resultados positivos do projeto. Ele destacou como a união e a colaboração foram essenciais para alcançar esse objetivo.

Enquanto o condomínio se recuperava desses desafios, o sr. Pedro já se preparava para os próximos episódios. Ele sabia que a vida de síndico era uma jornada constante, repleta de situações que exigiam sua atenção e dedicação. Novos desafios surgirão, mas o sr. Pedro está determinado a enfrentá-los com sabedoria e disposição.

E assim termina o primeiro episódio da novela "A Vida (do Síndico) como deve ser!". Aguarde as novas histórias sobre como o sr. Pedro continuou a fazer a diferença no condomínio em que é síndico e na vida dos moradores.



Este é o Sr. Pedro nosso querido síndico





# SOLUÇÕES DA SMD PARA O SEU **CONDOMÍNIO**



## Leitores

FACIAL, TAG E QR CODE



## Comunicação

INTERFONIA DIGITAL E  
CELULAR INTEGRADO



## App SMD Condomínios

+ DE 25 RECURSOS



## Portões

AUTOMATIZADOS



## Câmeras



## Cancelas



## Proteções perimetrais

CERCAS ELÉTRICAS, SENSORES  
ATIVOS E CONCERTINAS



## Portaria autônoma

INTERFONIA DIGITAL E CELULAR  
INTEGRADO



## Manutenção

ELETROELETRÔNICA E  
PREVENTIVA



## Controles de acesso

PROJETOS CUSTOMIZADOS

**TODO A SEGURANÇA E REDUÇÃO DE CUSTO PARA O  
SEU CONDOMÍNIO DENTRO DE UMA SÓ EMPRESA.**

Equipamentos e soluções personalizadas para a autonomia e suporte 24h ao síndico.

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



@smdsolucoes



Av. Dr. Paulo de Moraes, 890  
Piracicaba, SP



(19) 3437-2776





# **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)*

# O Livro de Ocorrências do Condomínio é realmente útil?

Os livros de ocorrência em condomínios são registros onde os moradores e visitantes podem relatar acontecimentos, reclamações, sugestões ou qualquer outra informação relevante para a administração do condomínio. Esses livros geralmente são mantidos na portaria ou em algum local de fácil acesso para os condôminos.

Se bem usados são excelentes instrumentos de transparência na gestão condominial.



## Os principais objetivos dos livros de ocorrência em condomínios são:

1. COMUNICAR PROBLEMAS: Os moradores podem relatar problemas como vazamentos, falhas em equipamentos, danos nas áreas comuns, entre outros, permitindo que a administração tome conhecimento e providencie os reparos necessários.

2. REGISTRAR RECLAMAÇÕES: Os moradores podem registrar reclamações sobre barulho excessivo, descumprimento de regras, problemas de convivência, entre outros. Isso permite que a administração tome medidas apropriadas para solucionar os conflitos.

3. SUGESTÕES E ELOGIOS: Os moradores também podem utilizar os livros de ocorrência para fazer sugestões de melhorias no condomínio ou para elogiar algum serviço ou funcionário em particular.

4. DOCUMENTAÇÃO DE EVENTOS: Os livros de ocorrência podem servir como documentação de eventos importantes, como incidentes de segurança, acidentes ou outras situações relevantes.

Podemos começar entendendo que o Livro de Ocorrências não é obrigatório e atualmente, em muitos condomínios, foi trocado por informes digitais, como os grupo de moradores do WhatsApp.

Formas de contato eficientes entre condôminos e síndico são essenciais e imprescindíveis para que todos os eventos reportáveis sejam comunicados e respondidos na medida de sua urgência.

O Livro físico, em alguns casos, ficou ineficiente porque seu procedimento se tornou lento. Imaginem que o condômino vá ao livro fazer uma reclamação ou solicitação, ele terá então, que aguardar a chegada do síndico ao prédio para que tome ciência e responda à demanda. Para efeito de registro e transparência é muito eficaz, mas para a agilidade na resposta da demanda, nem tanto.

Além disso, em muitos casos, virou um livro de lamentações, agressões e insultos. Muitos moradores fazem uso do instrumento para ofensas e críticas com conteúdo pejorativo, preconceituoso e excessivo, e esse também foi um dos motivos da exclusão do instrumento por alguns grupos condominiais.

Lembrando que a comunicação ou crítica excessiva pode gerar responsabilização por danos morais infringidos a qualquer pessoa, síndico, visitante ou outro morador.

Como o intuito é o bom funcionamento do organismo e a transparência na gestão, então o registro das ocorrências tem papel de grande importância, mas isso não quer dizer que ele tenha que ser feito de forma física, ou quer?

Ainda faz sentido manter um livro físico para essa finalidade? Seria o Livro, atualmente uma fonte de transparência ou mais um instrumento de discordia entre moradores e síndico?



Dra. Simone Seghese  
Advogada Seghese Assessoria em Condomínios  
@segheste.advocacia - F.: 19.98444.8380  
email: juridico@grupossegheste.com.br



# NÃO SABE MAIS O QUE FAZER COM OS ARQUIVOS DO CONDOMÍNIO?

Já pensou em contratar uma GUARDA  
DOS DOCUMENTOS?

Nós resolvemos para você o problema de falta  
de espaço.

**FALE COM A GENTE**

(19)9890-55888

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



## "Descarte consciente de óleo de cozinha: uma responsabilidade de todos no condomínio"

Gostaríamos de chamar sua atenção para uma questão importante: o descarte adequado do óleo de cozinha usado. Muitas vezes, os moradores podem não estar cientes dos impactos negativos que o descarte incorreto pode causar ao meio ambiente e à infraestrutura do condomínio. Como síndico, você desempenha um papel fundamental em educar e orientar os moradores sobre práticas sustentáveis.

É essencial enfatizar aos moradores que o óleo de cozinha nunca deve ser descartado pelo ralo da pia. Quando despejado dessa forma, o óleo pode causar entupimentos nas tubulações, danificar o sistema de esgoto e prejudicar o meio ambiente. Em vez disso, é fundamental incentivar os moradores a adotarem o descarte correto.



Uma opção viável é orientar os moradores a armazenar o óleo de cozinha usado em garrafas plásticas bem vedadas. Essas garrafas devem ser deixadas na lixeira comum, separadas dos demais resíduos. Dessa forma, o catador de óleo, muitas vezes presente nas rotas de coleta de lixo, poderá recolher esse material de maneira adequada. É importante ressaltar que alguns catadores de óleo compram esse material, contribuindo para uma economia circular e sustentável.

Ao informar os moradores sobre o descarte correto do óleo de cozinha, você estará promovendo a conscientização ambiental e ajudando a evitar problemas de infraestrutura no condomínio. Além disso, estará contribuindo para a preservação dos recursos naturais e para a redução da poluição.

Como síndico, você pode adotar medidas adicionais para incentivar práticas sustentáveis em relação ao óleo de cozinha. Por exemplo, poderia disponibilizar recipientes específicos para a coleta do óleo em pontos estratégicos do condomínio, facilitando o processo para os moradores. Também é válido promover campanhas periódicas de conscientização, com cartazes informativos e comunicados por meio dos canais de comunicação do condomínio.

Em suma, a correta orientação sobre o descarte do óleo de cozinha é fundamental para evitar danos ambientais e problemas no condomínio. Ao conscientizar os moradores sobre a importância desse cuidado, você estará contribuindo para a preservação do meio ambiente e para uma convivência harmoniosa no condomínio.

*Rodolfo Pagotto  
síndico profissional e diretor do Guia do Síndico*



# PARA DE JOGAR DINHEIRO FORA!

*Transforme o óleo de cozinha usado em uma receita extra para o condomínio*

O óleo de cozinha usado pode ser uma fonte de receita adicional para o seu condomínio. Ao invés de descartá-lo de forma incorreta, você pode implementar uma prática sustentável e lucrativa: vender o óleo usado para coletores especializados.

Muitos coletores estão dispostos a pagar pelo óleo de cozinha usado, que pode ser reciclado para produção de biocombustível e sabão. Essa iniciativa contribui para o meio ambiente e gera receita para o condomínio.

Veja como colocar essa ideia em prática:

1. Orientação aos moradores: Conscientize-os sobre o descarte correto do óleo usado. Explique que ele deve ser armazenado em recipientes adequados e depositado em uma lixeira específica para óleo.
2. Parceria com coletores: Pesquise empresas que compram óleo usado. Negocie a frequência de coleta e o preço oferecido. Escolha uma empresa confiável.
3. Divulgação da iniciativa: Informe aos moradores sobre a parceria estabelecida e os benefícios gerados pela venda do óleo. Explique como os recursos serão utilizados para melhorias no condomínio.
4. Implementação do processo: Disponibilize recipientes para armazenamento adequado do óleo. Estabeleça uma rotina de coleta e encaminhamento para a empresa parceira.

Com essa prática de economia sustentável, você contribui para o meio ambiente e gera receita para o condomínio. Lembre-se de seguir as normas legais e ambientais relacionadas ao transporte e comercialização do óleo.

Ao adotar essa dica de economia, você estará promovendo a sustentabilidade e melhorias no condomínio, trazendo benefícios para todos os moradores.

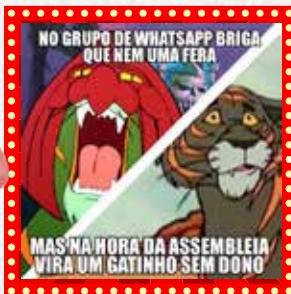
# O ESPETÁCULO DOS MEMES DE CONDOMÍNIO

COM APRESENTAÇÕES DO: PORTEIRO ★ INADIMPLENTE ★ MACHÃO DO WHATSAPP



ESTRELANDO

O SÍNDICO





**NÃO PERCA MAIS  
TEMPO E DINHEIRO!  
PEÇA JÁ SEU  
ORÇAMENTO COM  
QUEM ENTENDE!**

(19) 99769.1090

**Veja alguns dos  
produtos que  
podemos oferecer  
para você:**

Álcool / Detergente /  
Sabão em pedra e  
líquido / Limpador  
Multiuso / Lima Vidros  
/ Desinfetantes /  
Limpa Pisos / Desen-  
gordurante / Amaci-  
ante / Carrinhos  
funcionais / Luvas /  
Lixeiras seletivas /  
Extensores de  
limpeza em altura /  
Sacos de Lixo / MOP e  
muitos outros

**Há mais de 18 anos  
entregando produtos de  
qualidade e bons preços**

**ENTREGAS  
SEM CUSTO**



**CLIENTES SATISFEITOS NAS  
MAIS DIFERENTES ÁREAS**

**Condomínios | Clínicas Médicas |  
Restaurantes | Lavanderias | Hospitais  
| Shoppings | Empresas de  
terceirização | Indústrias e comércios**

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



## **QUEM SOMOS?**

Somos a maior e primeira franquia de produtos de limpeza do Brasil! Ecoville Brasil possui mais de 280 operações no país e um catálogo com mais de 250 produtos da linha própria, para uso doméstico e industrial. Somos especialistas na área da limpeza, buscando sempre ter um bom relacionamento com os nossos clientes.

Profissionais treinados e capacitados para um excelente atendimento.

## **ATENDEMOS DIVERSOS SEGMENTOS:**

Condomínios, hospitais, mecânicas, usinas, clínicas, petshops, restaurantes, metalúrgicas, escolas, escritórios, residencias, lojas, conveniências etc...



- Água sanitária
- Álcool
- Alvejante
- Amaciante
- Aromatizante de ambientes
- Cera líquida
- Desengraxante automotivo
- Desincrustante alcalino
- Desinfetante
- Detergentes
- Difusor de aromas
- Lava autos
- Lava louças
- Lava roupas
- Limpa alumínio
- Limpa caixa de gordura

- Limpa canil
- Limpa carpete
- Limpa pedras
- Limpa pisos
- Limpa porcelanato
- Limpa vidros
- Limpa tudo
- Lustre-móveis
- Multiuso
- Pedra sanitária
- Perfume de ambiente
- Sacos de lixo
- Sabão em pasta
- Sabonete líquido
- Silicone gel
- Tira-limo
- Toalhas e papel higiênico,
- descartáveis e muito mais!!!

📞 19. 99193.5585

📞 19.3377.5030

🌐 [ecoville\\_piracicaba](https://www.instagram.com/ecoville_piracicaba/)





Olá síndico(a), nós da BABLE PET preparamos junto com o GUIA DO SÍNDICO estas 6 dicas valiosas para auxiliar você no desafio de lidar com apartamentos que possuem animais de estimação que frequentemente ficam sozinhos.

Sabemos que essa é uma situação comum em condomínios e que pode causar preocupações sobre o bem-estar dos pets e a harmonia no ambiente. Com essas dicas, esperamos proporcionar orientações úteis para que os cães se sintam menos solitários e tenham uma experiência mais agradável enquanto seus donos estão ausentes.

**1– Rotina e Horários:** Estabeleça uma rotina diária consistente para o seu cão, com horários regulares para alimentação, passeios e momentos de brincadeira. Isso proporciona segurança e previsibilidade.

**2– Brinquedos Interativos:** Ofereça brinquedos interativos que possam distrair seu cão e estimular sua mente enquanto você estiver ausente. Existem diversos brinquedos no mercado projetados para dispensar petiscos ou desafiar o cão a resolver quebra-cabeças.

**3– Acesso a Áreas Seguras:** Certifique-se de que seu cão tenha acesso a áreas seguras e confortáveis em sua ausência, como um espaço com caminha aconchegante e brinquedos adequados. Evite deixá-lo solto em áreas onde possa se machucar ou danificar objetos.

**4– Sons e Música:** Experimente deixar algum som ambiente suave, como músicas relaxantes ou sons de natureza, para criar uma atmosfera mais acolhedora e minimizar os ruídos externos que possam assustar seu cão.

**5– Contrate um Passeador ou Babá de Cães:** Considere contratar os serviços de um passeador de cães ou uma babá de cães para fazer visitas durante o dia. Isso proporciona companhia e atividade física para seu cão, reduzindo a sensação de solidão.

**6– Encontros Sociais:** Organize encontros com outros cães em parques ou agende brincadeiras com amigos que possuem animais de estimação. Isso promove a socialização e estimula o convívio com outros cães.





O espaço que os pets precisam  
no seu condomínio

### Projetos para:

- áreas abertas e fechadas
- prédios, hotéis e lojas
- residenciais
- shoppings

FALE CONOSCO:

**42 99973-0170**



## A importância da manutenção dos jardins e áreas verdes nos condomínios

Nos condomínios, os jardins desempenham um papel fundamental, não apenas em termos de estética, mas também na valorização do patrimônio e na promoção de um ambiente agradável para os moradores. No entanto, muitas vezes a manutenção adequada dessas áreas verdes é negligenciada, podendo resultar em problemas indesejados, como a proliferação de pragas.

A manutenção regular dos jardins é crucial para preservar a beleza e o valor do condomínio. Um jardim bem cuidado e visualmente atraente torna o ambiente mais agradável e convidativo, criando um senso de orgulho e pertencimento entre os moradores.

A negligência na manutenção dos jardins pode resultar na proliferação de pragas, como formigas, cupins, carrapatos, entre outras. Essas criaturas indesejadas podem causar transtornos e colocar em risco a segurança e o bem-estar dos moradores. Formigueiros e ninhos de cupins podem se tornar problemas graves, comprometendo a estrutura das áreas comuns e até mesmo dos imóveis.

Para evitar esses problemas, é fundamental contar com profissionais especializados em jardinagem e controle de pragas. Esses profissionais possuem o conhecimento necessário para identificar possíveis focos de infestação e tomar as medidas adequadas para combatê-los. Além disso, eles podem oferecer orientações sobre como prevenir a ocorrência de pragas e manter os jardins sempre saudáveis e bem cuidados.

A realização periódica de inspeções nos jardins e a adoção de medidas preventivas, como a limpeza regular, a poda adequada das plantas e a remoção de resíduos, são fundamentais para manter a saúde dos jardins e prevenir a invasão de pragas. É importante conscientizar os moradores sobre a importância de não descartar alimentos ou resíduos orgânicos nos jardins, pois isso atrai ainda mais as pragas.

Portanto, investir na manutenção dos jardins é um passo importante para valorizar o patrimônio do condomínio, criar um ambiente agradável e seguro para os moradores e prevenir problemas causados por pragas.

*Rodolfo Pagotto  
síndico profissional e diretor do Guia do Síndico*



Especializado em jardinagem de condomínios,  
empresas e indústrias

19.97122-3187

## EQUIPE ESPECIALIZADA



SEU CONDOMÍNIO  
BEM CUIDADO

Colaboradores capacitados  
para o exercício da função.

Rodrigo Loreto - gestor de qualidade - Sumaré-SP

David dos Santos - gestor de qualidade - Piracicaba- SP

Melissa Mattus - administrativo

Nós da AZIMUTE manutenções de condomínios Ltda. nos orgulhamos  
em atender os principais condomínios da cidade no padrão MRV, sendo  
eles o Parque Paradiso, Belline, Navona, San Pietro e Verona.

Filipe Mattus - CEO da Azimute

## O QUE DIZEM NOSSOS CLIENTES

*"Como síndica, tenho a responsabilidade de garantir a adequada  
manutenção das áreas verdes do condomínio. Estou muito satisfeita  
com o trabalho realizado pela empresa. Os resultados são satisfatórios,  
e os moradores estão contentes com a aparência do condomínio."*

Ana Lúcia - Síndica Profissional



*"Desde a entrega do condomínio a jardinagem foi um desafio pela  
dimensão da área a ser trabalhada, após a contratação da Azimute  
consegui ver uma melhora significativa no cuidado de toda a área  
verde, com redução das pragas, tratamento das gramas e podas. O  
conhecimento da equipe e o uso de bons equipamentos estão  
mostrando a diferença. Ainda temos muito trabalho pela frente, mas a  
melhora é perceptível."*

Danilo Rodrigues - Síndico do Condomínio Parque Paradiso



*"É um prazer dizer que a Sow ministra  
treinamentos para esta empresa exemplar"*  
Cecilia - Sow Gestão em SST e Eng.



# Tudo para o seu Jardim!



# e para sua piscina



- Atendimento rápido pelo WhatsApp;
- Condições especiais e entrega sem custos para o seu condomínio.

Fale com o Mané!



19 99702-4969

# PLANTAS ORNAMENTAIS É NO GARDEN CERRI!



Plantas ornamentais são todas aquelas que chamam a atenção pelo visual diferente que possuem. Aqui no Garden Cerri você encontra uma grande variedade de plantas ornamentais e também produção própria de árvores, palmeiras e plantas, com preços diferenciados para condomínios! Entre em contato e aproveite!

Acesse o QR Code e saiba mais:



(19) 99864-5381

Entregamos para Rio Claro, Piracicaba e região!

📍 Rua 23, 549 - Esquina com AV 13 - Jardim Rio Claro- Rio Claro/SP



## CAMINHO LIVRE

OS SERVIÇOS QUE SEU  
CONDOMÍNIO PRECISA

DEDETIZAÇÃO

DES RATIZAÇÃO

DESCUPINIZAÇÃO

DESENTUPIMENTO

LIMPEZA DE FOSA

HIDROJATEAMENTO

IMPERMEABILIZAÇÕES

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



BRASIL  
**FROTA NOVA**  
ICB

PLANTÃO 24

— FALE CONOSCO —

19 3371-5910

19 97407-4425  
Pietro

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

# **COMO ESTÁ A INFRA DO SEU CODOMÍNIO?**

**CONHEÇA NOSSAS  
SOLUÇÕES**



## **NOSSA LINHA DE SERVIÇOS**

- Sistema de Controle de Acesso Facial**
- Infraestrutura de TI**
- Servidores e Data Centers**
- Cabeamento Estruturado**
- Segurança de Rede**
- Backup Online**
- Contratos de Manutenção de Computadores**

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



### **UNIDADE LIMEIRA**

R. Dr. Odécio Bueno de Camargo, 263  
- Jardim Piratininga,

### **UNIDADE PIRACICABA**

Av. Independência, 1630 - Jardim Elite,  
SALA 2

**(19) 3444-2640**

# A Importância das Manutenções: Economia, Segurança e Preservação do Patrimônio

Caro síndico, sabemos que você tem uma agenda movimentada e muitas responsabilidades, mas reservar um tempo para cuidar das manutenções no condomínio é fundamental. Além de trazer benefícios econômicos, as manutenções regulares garantem a segurança dos moradores e a preservação do patrimônio. Vamos entender melhor como isso acontece.



**ECONOMIA:** Investir em manutenções preventivas evita gastos excessivos com reparos emergenciais. Pequenos problemas não solucionados podem se tornar grandes e mais dispendiosos no futuro. Ao realizar manutenções periódicas, você identifica e corrige precocemente falhas estruturais, problemas hidráulicos, elétricos, entre outros. Isso resulta em economia financeira a longo prazo, evitando despesas imprevistas e reduzindo custos operacionais.



**SEGURANÇA:** Manutenções adequadas são essenciais para garantir a segurança de todos os moradores. Sistemas elétricos, elevadores, extintores de incêndio, alarmes e câmeras de segurança devem passar por inspeções regulares para assegurar seu funcionamento correto. Além disso, é importante manter os espaços comuns em boas condições, como calçadas, escadas, corrimãos e áreas de lazer, evitando riscos de acidentes.



**PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO:** O seu condomínio é um patrimônio compartilhado. Realizar manutenções periódicas ajuda a conservar e valorizar o empreendimento. Pintura, impermeabilização, reparos em telhados e fachadas são algumas das medidas que prolongam a vida útil das estruturas e mantêm a estética do condomínio. Além disso, a manutenção adequada de equipamentos e sistemas evita desgastes prematuros e prolonga sua vida útil.

Lembre-se de estabelecer um cronograma de manutenções preventivas, realizando inspeções regulares e agendando os reparos necessários. Conte com profissionais qualificados e empresas especializadas para executar as tarefas, garantindo a qualidade dos serviços prestados.

Ao priorizar as manutenções, você está investindo no bem-estar dos moradores, na segurança do condomínio e na valorização do patrimônio. Aproveite as vantagens econômicas, a tranquilidade e a preservação que essas ações proporcionam. Cuidar do condomínio é uma responsabilidade de todos, e os resultados positivos serão colhidos coletivamente.

Lembre-se: manutenções em dia significam economia, segurança e preservação do patrimônio. Não deixe de priorizar esse importante aspecto da gestão condominial.

*Rodolfo Pagotto  
síndico profissional e diretor do Guia do Síndico*



fmcthemodynamics

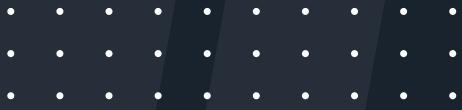
## PROJETOS DE CLIMATIZAÇÃO PERSONALIZADOS MANUTENÇÃO EM SISTEMA DE AR CONDICIONADO E BOMBAS DE CALOR PLANOS DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE (PMOC) PARA AMBIENTES CLIMATIZADOS ...

... 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**



## **PRECISO FAZER A MANUTENÇÃO PREVENTIVA DO MEU GERADOR?**

Geradores são uns dos **equipamentos mais preciosos** para diversos segmentos e para que o seu funcionamento esteja sempre em perfeitas condições de operação, é essencial a execução de **manutenções preventivas programadas**, rotinas e planos bem estruturados com a intensão de prevenir ou inibir potenciais problemas no gerador, **evitando indisponibilidades e paradas não programadas**.

Falha do motor, vazamentos de combustível e água, peças danificadas, contaminação no tanque e combustível, são **contratempos mais comuns** quando o **gerador não passa por cuidados constantes**. Lembrando que o serviço vai muito além de apenas a limpeza do gerador e seus componentes, é necessário também **testes de operação para analisar** como está sendo a distribuição de energia elétrica e a sua segurança.

- ✓ **REMANUFATURA E RETROFITTING DE EQUIPAMENTOS;**
- ✓ **COMÉRCIO DE PEÇAS E EQUIPAMENTOS;**
- ✓ **MANUTENÇÕES PREVENTIVAS OU CORRETIVAS;**
- ✓ **ASSISTÊNCIA TÉCNICA EMERGENCIAL 24 HORAS;**



 **Piracicaba - SP, Brasil**  
  **contato@allenergy.com.br**



*Fale com a All Energy!*



# COMO ? QUANDO E PORQUE ?

As **manutenções preventivas ou corretivas** devem ser executadas por **profissionais capacitados e empresas especializadas**. É preciso ficar atento as orientações do fabricante e informações técnicas para realização das manutenções, visto que o não cumprimento das normas pode **danificar o gerador**. É necessário ter **planejamento e conhecer bem as necessidades de cada cliente**.

Por exemplo, a troca de óleo e filtros está entre as principais **manutenções preventivas**, deve ser executada **anualmente ou a cada 250 horas de operação** do gerador. Dentre outras **manutenções preventivas** estão: substituição do filtro de ar, líquido de arrefecimento, limpeza de tanque, diálise do combustível, abastecimento, teste de isolação do alternador, etc.

O corte no fornecimento de energia está entre os problemas que mais causam **prejuízos em empresas de todos os setores**. Manutenções corretivas tem o custo mais elevado, podendo chegar a **cem vezes a mais** do valor da preventiva. Ao analisar o estado de seus acessórios, peças e nível de combustível, por exemplo, é possível **determinar com antecedência** um imprevisto com o gerador, fazendo seu conserto rapidamente e **evitando os custo e transtornos** quando o equipamento quebra.

Independente do ambiente onde o gerador está instalado, **sua performance deve ser eficiente** para conseguir suprir a demanda do local. **O máximo desempenho** para o fornecimento de energia só é possível com um bom **plano de manutenção preventiva**.

Agora que você já conhece a **importância da manutenção preventiva**, entre em contato conosco e encontre a **solução ideal para seu segmento**. Somos uma empresa que segue os mais rígidos padrões de segurança, qualidade e manutenção.



**ATENDIMENTO PERSONALIZADO**



**MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA**



**QUALIDADE CERTIFICADA**



Acesse nosso site!

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



Realize seu orçamento!

(19) 99339-8801

**Não deixe que a FALTA  
DE MANUTENÇÃO  
comprometa a SAÚDE  
e SEGURANÇA dos  
moradores**



**MUVE, ESPECIALISTA EM  
MANUTENÇÃO PREVENTIVA  
DE ACADEMIAS DE CONDOMÍNIOS**

(19) 3434-6011 | (19) 99783-1123  
Rua São João, 121 - PIRACICABA



MUVE



# PARE DE DESPERDIÇAR ENERGIA ELÉTRICA

*Saiba um pouco mais sobre as vantagens de substituir a iluminação convencional por LED*

*Você sabia que a iluminação com lâmpadas LED pode gerar uma economia expressiva de energia elétrica em seu condomínio? Apesar de não ser uma novidade, muitos síndicos ainda não exploram todo o potencial desse recurso. Ao substituir as lâmpadas convencionais por LED, é possível obter benefícios tanto para o meio ambiente quanto para o bolso.*

*A implantação da iluminação em LED apresenta uma redução significativa no consumo de energia elétrica. Enquanto uma lâmpada fluorescente convencional consome, em média, de 18 a 20 watts, uma lâmpada LED equivalente consome apenas cerca de 6 a 8 watts. Isso representa uma diminuição de aproximadamente 60% no consumo energético. Imagine o impacto dessa redução no seu condomínio!*

*Para ilustrar o potencial de economia, vamos considerar um exemplo: se o seu condomínio gasta atualmente cerca de R\$ 800,00 por mês em energia elétrica, a substituição de todas as lâmpadas por LED poderia reduzir essa despesa mensal para aproximadamente R\$ 320,00, gerando uma economia significativa de R\$ 480,00. Essa economia pode ser ainda maior se considerarmos outros fatores de eficiência energética, como a utilização de sensores de presença e sistemas de automação.*

*Além dos benefícios financeiros, a iluminação em LED também oferece uma vida útil mais longa em comparação com as lâmpadas convencionais. Enquanto uma lâmpada fluorescente pode durar cerca de 10.000 horas, as lâmpadas LED podem alcançar até 50.000 horas de vida útil, o que reduz a necessidade de substituição frequente e gastos com manutenção.*

*A taxa de condomínio agradece!*



**DICA** Guia do Síndico

# TESTE DE ESTANQUEIDADE LAUDO E ART

## POR QUE FAZER?

O Teste de Estanqueidade tem obrigatoriedade anual, tem como finalidade fazer a inspeção da rede de gás e atestar a segurança de todos do condomínio.



INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

### QUER SABER MAIS?

Entre em contato ou siga nossas redes sociais:

- (19) 3402-6087
- (19) 99209-2465
- @cvtgasengeng
- CVT Gás Engenharia

TESTE DE ESTANQUEIDADE, LAUDO E ART 🔥

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO EM REDES DE GÁS 🔥

AQUECEDORES A GÁS 🔥

CHURRASQUEIRAS A GÁS 🔥



SOMOS 5 ESTRELAS NO GOOGLE



# SUPERGASBRAS

**Gerir o consumo de gás do seu condomínio pode ser muito mais fácil!**

O Super Gás Individual (SGI) é uma solução Supergasbras que permite a individualização do consumo de gás.

## Benefícios para o síndico:



## Benefícios para os moradores:



**SUPERGASBRAS**



SUPERGASBRAS



SUPERGASBRAS

**Vem para a Supergasbras  
você também!**

A melhor solução para o seu condomínio.

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



✉ brasil.sinal@gmail.com  
📞 (19) 2534-1840  
💬 (19) 99625-1830

👤 @brasilsinalizacao  
📍 Rua Osvaldo Peterman, 11 -  
Piracicaba/SP



TINTA ACRÍLICA NORMATIZADA ABNT 11.862  
com Adição de Esferas de Vidro para Refletância

PLACA DE TRÂNSITO  
-Em aço ou ACM  
-Totalmente Refletiva  
-Películas Avery  
-Garantia 05 Anos  
-Normas CONTRAN

# PRODUTOS DE SINALIZAÇÃO PARA O SEU CONDOMÍNIO, VALORIZA O SEU PATRIMONIO E TRAZ SEGURANÇA PARA A SUA FAMÍLIA.



## TACHÕES, TACHAS OU SEGREGADORES

- Ideal para áreas de restrição de circulação de veículos, auxilia na redução de velocidade
- Auxilia na redução de velocidade
- Material: resina
- Cores: amarela
- Opção Mono direcional ou Bidirecional com Refletivos



## LOMBADA DE BORRACHA RECICLADA

- Redutores de Velocidade
- Blocos de 0,50 metros
- Fixadas com parafusos Galvanizados
- Cores Preto e Amarelo; Dispensa pintura
- Resistência até 20 toneladas



## PLACA EM ACM (Alumínio Composto)

- Espessura 3,00mm
- Película totalmente Refletiva da marca Avery
- Garantia 5 anos
- Disponível com Logo do Condomínio

# 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





CA\$HCON



## REDUZA AS DESPESAS DO **SEU CONDOMÍNIO!**

*Descubra como reduzir as suas despesas com a CashCon, você pode economizar bastante ao contratar produtos e serviços para o seu condomínio.*

**CADASTRE-SE AGORA E COMECE A RECEBER CASHBACK!**

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



**PRECISA  
DE  
AJUDA  
NA SUA  
GESTÃO?**

**19-989055888**



**RODOLFO PAGOTTO**  
SÍNDICO PROFISSIONAL



# AOS @NOSSOS PARCEIROS OBRIGADO!



@agropecuariadomane



@all.energy.generators



angelcont.com.br



@apoiorhpiracicaba



@cvtgasengeng



@cwsinformatica



@digicomdigitalizacao



@ecoville\_piracicaba



@grupoagilite



@grupojsegurança



@limpamaiscampinas



@muveequipamentos



@rcaadministradora



safeportariavirtual.com.br



@sindexpo



sindicopiracicaba.com.br

87 700 10k



# Guia do Síndico

@oguiadosindico



@azimute.jardinagem



@marcos.adm.condominios



@caminholivre



@cartaocashcon



@flemingtapetes



@fmcthermodynamics



@gardencerri



geaseservicos.com.br



pet\_in\_fun



@planalsegcorretoradeseguros



@raconadmcondominios



@brasilsinalizacao



@smd.solucoes



@supergasbras



@tke.brasil



@vrbeneficios



「 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



Conta comigo

# VR Multi



Alimentação



Refeição



Mobilidade



Home Office



Aluguel VR+VA



## UM ÚNICO CARTÃO

Créditos para Alimentação, Refeição, Home Office e/ou Mobilidade no mesmo lugar.



## SEGURANÇA TOTAL

Saldos separados de acordo com as exigências no novo PAT e da MP 1.108.



## PERSONALIZÁVEL

Escolha soluções de acordo com a necessidade da sua empresa e sua equipe.



## MAIS FACILIDADE

Contrate novas soluções, faça gestão dos créditos e muito mais no Portal 100% online.



**SOLICITE UMA PROPOSTA.**

