

EDIÇÃO Nº 8

Guia do Síndico

PRODUTOS & SERVIÇOS • PIRACICABA / LIMEIRA / RIO CLARO / ARARAS



Socorro Médico 24h
+ Telemedicina



PLANO FAMILIAR
Helpmóvel®
PROTEJA 24H QUEM VOCÊ AMA!

Condições **Exclusivas** para Condomínios - **Consulte!**

 **19 3404 6404**



/helpmovel



/helpmovel



/helpmoveltv

 **Helpmóvel®**
Socorro Médico



www.helpmovel.com.br

SEJA BEM-VINDO À FAMÍLIA DO GUIA DO SÍNDICO!

É com grande satisfação que estendemos nossos braços de boas-vindas para abraçar os síndicos das cidades de Limeira, Rio Claro e Araras! O Guia do Síndico já é uma referência e um grande sucesso entre os síndicos de Piracicaba, e agora, com a sua chegada, estamos prestes a criar uma comunidade ainda mais forte e unida.

Imagine um espaço onde síndicos de diferentes cidades podem compartilhar experiências, ideias e soluções para os desafios únicos que enfrentam em suas gestões condominiais. Agora, essa visão está se tornando realidade. Nossa missão é fornecer informações valiosas, insights práticos e ferramentas úteis para tornar a gestão do seu condomínio mais eficaz e tranquila.

Com essa expansão, nosso compromisso é levar até você conteúdos ainda mais diversificados e abrangentes. O Guia do Síndico será o seu parceiro constante na jornada de gerenciar e melhorar o seu condomínio, independentemente do tamanho ou complexidade.

Fique atento às nossas edições futuras, onde exploraremos tópicos relevantes, desde legislação condominial até dicas práticas de economia e segurança. Além disso, você terá a oportunidade de se conectar com outros síndicos, compartilhando histórias de sucesso, desafios superados e aprendizados valiosos.

Agradecemos por acreditar em nós como uma fonte confiável de informações para tornar a sua gestão mais eficiente e bem-sucedida. Estamos ansiosos para esta jornada e esperamos que o Guia do Síndico se torne uma parte essencial do seu mandato como síndico.

Mais uma vez, seja bem-vindo! Juntos, faremos a diferença na gestão condominial das nossas cidades.

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

ENCONTRE AQUI O QUE PRECISA:

ADMINISTRAÇÃO

6,7,8,12,13	Administração de condomínios
29	Análise de documentos de obras
27	Alimentação de funcionários
18,19,21,23,25,33	Cobertura de férias para porteiros e faxineiras
6,7	Contabilidade de associações
33,35	Controle de acesso
69	Consultoria condominial
53	Digitalização de Livros de Prestação de Contas
29	Elaboração de edital de concorrência para obras
29	Estudos de viabilidade técnico/financeiro
18,19,21,23,25,33	Facilities - Gerenciamento de Serviços
29	Fiscalização de obras
53	Guarda de documentos
29	Laudos e consultorias técnicas em engenharia
18,19,21,23,25,33	Portaria presencial
18,19,21,23,25,33	Processo de seleção de funcionários
69	Redução de custos
43	Seguro contra vazamentos em unidades autônomas
43	Seguro condominial
43	Seguro para unidade autônoma
69	Síndico Profissional
CONTRA-CAPA	Socorro médico 24h
35	Software de gestão para síndicos
18,19,21,23,25,33	Terceirização de serviços de limpeza
18,19,23,25,33	Terceirização de serviços de manutenção predial
18,19,21,23,25,33	Terceirização de serviços de portaria e controle de acesso
18,19,21,23,25,33	Terceirização de serviços de jardinagem
18,19,23,25,33	Terceirização de serviços de vigilância patrimonial
18,19,21,23,25,33	Terceirização de serviços de zeladoria
CONTRA-CAPA	Urgência e Emergência Médica 24h

CASHBACK

68	Cashback para condomínios
68	Dinheiro de volta para condomínios

INFRA-ESTRUTURA

29	Análise de documentos de obras
35	Automação de condomínios
36,37,33	Automação predial
35	Biometria
36,37	Cibersegurança
61	Conversão de sistema de gás
56,57	Consultoria para instalação de gerador
29	Elaboração de edital de concorrência para obras
72,73	Elevadores
55	Instalação de ar condicionado
33,35,36,37	Instalação de câmeras
35	Instalação de cancelas
35	Instalação de cerca elétrica

33,36,37	Instalação de controle de acesso
33,36,37	Instalação de CFTV
61	Instalação de equipamentos a gás
56,57	Instalação de gerador
61	Instalação de rede de gás
35	Instalação de PABX
64,65	Instalação de placas indicativas
64,65	Instalação de placas de rua
33,35,36,37	Instalação de reconhecimento facial
47	Lazer pet
72,73	Modernização de elevadores
33,36,37	PABX digital
47	Piscina PET
47	Playground pet
35	Portaria autônoma
33,36,37	Portaria virtual
72,73	Reforma de elevadores
47	Recreação pet
64,65	Sinalização horizontal
64,65	Sinalização vertical

OBRAS E REFORMAS

CAPA	Elétrica
29	Estudos de viabilidade técnico/financeiro
CAPA	Ferragens
CAPA	Ferramentas
29	Fiscalização de obras
CAPA	Hidráulica
52	Impermeabilização de reservatório de caixa d'água
52	Impermeabilização para telhados
61	Instalação de aquecedores à gás
31	Lavagem hidrojateamento
29	Laudos e consultorias técnicas em engenharia
61	Laudos e vistorias de rede de gás
56,57	Locação de geradores
CAPA	Louças sanitárias
CAPA	Marcenaria
CAPA	Materiais de construção
64,65	Pintura de faixas de rua
64,65	Pintura de asfalto - sinalização
31	Pintura Predial
CAPA	Pisos e Revestimentos
CAPA	Portas e janelas
64,65	Placas de rua
55	Projetos ar condicionado
51	Projetos de paisagismo
61	Projetos de rede e gás
68	Rede de fornecedores para condomínios
31	Restauração de pastilha
31	Restauração de trincas e fissuras
39	Serviços de internet e telefonia
64,65	Sinalização horizontal
64,65	Sinalização vertical
CAPA	Tintas

PRODUTOS EM GERAL

55	Aparelho ar condicionado
47	Áreas para pet
35	Biometria
35	Câmeras
66,67	Capachos personalizados
35	Cancela
66,67	Canaletas de eva
35	Central de laço
50	Cloro para piscina
35	Chaveiro de acesso
44,45	Descartáveis
50,51	Equipamentos para jardinagem
58,59	Equipamentos de academia
35	Equipamentos de segurança
47	Espaço para pets
35	Facial
CAPA	Ferramentas
50,51	Ferramentas para jardinagem
66,67	Fita antiderrapante
50,51	Insumos para jardim
50	Insumos para piscina
44,45	Limpeza pesada
61	Mangueira de gás
44,45	Material de limpeza
72,73	Peças para elevadores e plataformas
58,59	Peças para equipamentos de academia
56,57	Peças para geradores
47	Pistas pet
64,65	Placas de rua
64,65	Placas de velocidades
64,65	Placas indicativas
51	Plantas em geral para jardim e paisagismo
47	Playground pet
44,45	Produtos de limpeza e higiene
50	Produtos para limpeza de piscina
50	Produtos para tratamento de piscina
66,67	Protetores de elevadores
66,67	Protetores de para-choque
66,67	Protetores de piso
44,45	Sacos de lixo
66,67	Tapetes personalizados
66,67	Tapetes sanitizantes
50,51	Terra para jardim
CAPA	Tintas
50,51	Vasos e arranjos
51	Viveiro com diversas espécies

SERVIÇOS EM GERAL

58,59	assessoria esportiva
52	controle de pragas
52	descupinização
52	desentupimento

52	Desinsetização
52	Desratização
52	Hidrojateamento
55	Higienização de ar condicionado
49	Jardinagem
52	Higienização de caixa d'água
31	Lavagem e hidrojateamento
52	Limpeza de caixa d'água
52	Limpeza de caixa de gordura
52	Limpeza de calhas e coifas
56,57	Limpeza de tanque de geradores
55	Manutenção de ar condicionado
35	Manutenção de cancelas
35	Manutenção de cerca elétrica
56,57	Manutenção corretiva de geradores
58,59	Manutenção de equipamentos de academia
72,73	Manutenção de elevadores
35	Manutenção de pabx
56,57	Manutenção preditiva de geradores
56,57	Manutenção preventiva de geradores
49	Paisagismo
31	Pintura predial
33,36,37	Portaria virtual
33,36,37	Reconhecimento facial
31	Restauração de pastilhas, trincas e fissuras
39	Serviços de internet e telefonia
33	Telepresença
61	Teste de estanqueidade
56,57	Troca de óleo e filtros de geradores

Expediente

DIRETOR EXECUTIVO **Rodolfo Pagotto** | COMERCIAL **Rodolfo Pagotto e Ana Paula**
 TEXTOS **Rodolfo Pagotto** | COLABORADORES DESTA EDIÇÃO **Airton Tertuliano, Alessandra**
Bravo, Bruno Conti, Filipe Abner de Oliveira, Jurandir José Damer, Leonardo Carvalho, 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
 site: 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



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 e condominio1@angelcont.com.br

📞 (19) 99320-2673

Administração de condomínio completa, ágil e eficiente agora em Limeira.

Venha para a BRCondos!



BRCONDOS

Limeira

- ✓ Transparência total com prestação de contas digital
- ✓ APP simples e prático para todos no condomínio
- ✓ Central de Processamento e Relacionamento



 **(19) 99685-9999**

Rua Farmacêutico Jacob Fanelli, 287
Vila São João Limeira - SP, 13480-720

RESPONSABILIDADE DO SÍNDICO PELA INAÇÃO EM CASO DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA EM CONDOMÍNIO



O que os síndicos devem fazer ao receberem a notícia de uma violência no condomínio sob sua gestão?

Se a vítima não quiser prosseguir com a representação contra o agressor, cabe alguma ação?

Antes de avaliarmos essas questões práticas, temos que entender como funcionam as regras legais e quais são as obrigações e penalidades já postas.

No estado de São Paulo, desde setembro de 2021, pela Lei 17.406/2021, os síndicos e administradores de condomínios residenciais ou comerciais são obrigados a reportarem à polícia eventos de violência doméstica familiar contra a mulher, criança, adolescentes e idosos que ocorram em seu interior.

A obrigação é de comunicar aos órgãos de segurança pública imediatamente, se a violência estiver acontecendo ou se houver indícios de que esteja e em 24h da ocorrência dele se o síndico ou administração não tomar conhecimento no momento do fato.

Importante lembrarmos que, embora a Lei seja do Estado de São Paulo, muitos outros Estados estão normatizados de forma semelhante e o interesse é a proteção das famílias no momento dos acontecimentos violentos ou, no máximo, 24 horas após.

Então, obrigação primeira é COMUNICAR ÀS AUTORIDADES POLICIAIS.

A Lei também obriga ao condomínio a “afixar, nas áreas comuns, cartazes, placas ou comunicados divulgando o disposto na presente lei e incentivando os condôminos a notificarem o síndico e/ou administrador quando tomarem conhecimento da ocorrência ou de indícios de episódios de violência doméstica ou familiar em seu interior”.

Fica clara a intenção de proteger, mas também de educar aquela comunidade, pondo holofotes sobre a importância de que todos são responsáveis por manter um ambiente saudável e hígido, onde todos possam conviver com segurança. Obrigação número dois é INFORMAR. Educar aquela comunidade para a responsabilidade coletiva de proteção ao vulnerável.

A situação da violência doméstica tomou proporções endêmicas e afeta grupos de todas as formas, desde sociais, de trabalho e condominiais. A segurança do indivíduo fica comprometida, mas a da coletividade também. Um indivíduo fora de controle coloca a todos em risco.

Apesar da tamanha importância a Lei absteve-se de sancionar, ou seja, não descreve as penalidades a que se sujeitam os descumpridores. No entanto, fica claro que as penas da lei já foram determinadas pelo próprio Código Penal, como os artigos referentes à omissão de socorro, ou nos diplomas específicos como o Estatuto do Idoso e Criança e Adolescente.

E, além das penas prescritas, é possível que o condomínio seja penalizado com multa, a exemplo do Estado do Mato Grosso cujos valores podem chegar a R\$ 480.000,00.

Para elencar o diploma legal que obriga à prestação de atendimento e socorro, relacionamos: Código Penal - Decreto Lei nº 2.848 de 07 de dezembro de 1940, Art. 135 e 135A- omissão socorro ao menor, ECA - Lei 8.069/90, Art. 18. e Art. 70. Estatuto do Idoso - Lei 10.741/2003, Art. 4º, Art. 5º e Art. 6º.

Medida Protetiva

A mulher vítima de violência doméstica pode pleitear ao poder público, policial ou judiciário, a emissão de uma ordem protetiva que impede a aproximação do agressor, é a chamada Medida Protetiva.

Essa ordem deve ser informada ao síndico ou administrador que providenciará que se reportem aos porteiros a ordem de que, assim que o agressor se



aproxime, avisem a vítima para que seja possível que ela chame a polícia, ou que eles pessoalmente o façam.

Essa é uma medida de proteção à mulher e família, mas também aos moradores daquela comunidade que não estariam livres de um ataque de fúria de uma pessoa desestruturada emocionalmente.

Os síndicos e administradores são responsáveis SIM por omissão no atendimento de ordens de segurança.

Assim que forem comunicados das medidas restritivas devem posicionar-se imediatamente em defesa, e assim, evitar comprometimento penal e indenizatório.

Dano Moral

Um tema de enorme relevância dentro dos condomínios é o da preservação da imagem e moral dos residentes e visitantes.

Quando o assunto é um caso policial, fica muito tênue a linha de preservação de imagem frente à obrigatoriedade de interferência na esfera íntima dos envolvidos, justamente com a função de salvar vidas.

A recomendação é a de treinamento da equipe próxima aos síndicos e/ou administradores, para que ajam de forma mais discreta possível, sem exposições desnecessárias, evitando e impedindo a divulgação de imagens colhidas através do sistema de segurança do condomínio ou através de quaisquer prepostos.

E, por fim, a cada ocorrência nova, os síndicos deverão proceder a novo chamado policial, independentemente da vontade da vítima de seguir ou não com a representação contra o agressor.

Em defesa da paz e sossego do condomínio, reiteradas brigas e gritarias podem configurar perturbação da paz coletiva, do sossego e higiene, e portanto, punível como todos os outros casos de condômino antissocial.

Todos esses cuidados podem ser absolutamente imprescindíveis para a proteção de um vulnerável e, somado a isso, do próprio condomínio e condôminos.

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





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

(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



RCA

ADMINISTRADORA
DE CONDOMÍNIOS



www.rcaadministradora.com

☎ 19 2534-2915 📞 19 99318-6494

rca@rcaadministradora.com.br

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

OAB REALIZA CAMPANHA PARA ARRECADAÇÃO DE REMÉDIOS



Você que tem remédio guardado e sem uso, pode fazer a sua doação; saiba como na matéria!

A Comissão de Direito Médico e da Saúde da OAB de Piracicaba, está realizando a campanha para arrecadação de remédios na cidade de Piracicaba, com o objetivo de recolher diversos tipos de medicamentos a partir da doação da população para abastecer a Associação Solidária Banco de Remédios Dom Eduardo Koaik, conhecida apenas como "Banco de Remédios", que após a arrecadação dará destino a estes medicamentos gratuitamente as famílias de baixa renda e entidades assistenciais que procuram a associação.

Vale doar todo tipo de medicamento, dentro do prazo de validade, em estado aceitável de conservação, por exemplo aquela cartela de um determinado remédio e não foi consumido por inteiro, podendo doar esta cartela com algumas unidades, evitando que seja descartada.

Atualmente os medicamentos mais procurados nas duas unidades são cardiovasculares, vasos dilatadores, antiulcêricos, diuréticos e anti-hipertensivos.

Todos os medicamentos serão avaliados por profissionais farmacêuticos, que atuam voluntariamente no Banco de Remédios, que fazem a triagem, conferência da data de validade e análise das condições dos medicamentos recebidos através de doações antes de serem disponibilizados à população.

A Associação "Banco de Remédios" iniciou suas atividades em 1981 e foi oficializado como Associação Solidária Banco de Remédios Dom Eduardo Koaik em 2021, em homenagem ao bispo que o abençoou em sua inauguração.

Se você tem interesse em colaborar com a Campanha de Doação de Medicamentos, cedendo seu espaço para a instalação de uma caixa de coleta? Parabéns. Estamos felizes pelo seu interesse e pela disposição em nos apoiar.

Seu condomínio pode ajudar com a Campanha da OAB Piracicaba sendo um Ponto de Arrecadação de Medicamentos. Basta realizar um pequeno cadastro junto a OAB Piracicaba e retirar uma "Caixa Coletora" para a arrecadação, ficando responsável apenas em informar quando houver medicamentos doados para serem coletados, então um representante do Banco de Remédios irá até o condomínio retirar os remédios.

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. Parecista.





Remédio parado na gaveta?

Doe remédio dentro da validade ao banco de remédios!

O Banco de remédios está precisando da sua doação de medicamentos, se você tem remédios parados em casa doe e ajude diversas famílias.

REALIZAÇÃO: **APOIO INSTITUCIONAL:**



@cdmpiracicaba

@apmestadual

SEJA UM PONTO DE COLETA:



OAB SP 8ª Subseção Piracicaba
Casa da Advocacia e Cidadania
Av. Independência, 3347

Fones:

(19) 3433-1126



(19) 3422-3828

E-mail:

piracicaba@oabsp.org.br



8ª SUBSEÇÃO
PIRACICABA

 [oabpiracicaba](https://www.facebook.com/oabpiracicaba)
 [@oabpiracicaba](https://www.instagram.com/oabpiracicaba)



O CRESCENTE SUCESSO DOS CONDOMÍNIOS PARA IDOSOS: BENEFÍCIOS E DIFERENÇAS CRUCIAIS

Com o aumento da população idosa no Brasil, os condomínios para idosos emergem como uma tendência marcante no setor imobiliário, trazendo consigo uma série de vantagens que os diferenciam das tradicionais casas de repouso. A combinação de um projeto cuidadoso, com foco nas necessidades da terceira idade e o crescimento demográfico dos idosos no país está impulsionando o sucesso desses empreendimentos.

De acordo com a Organização Mundial da Saúde (OMS), o Brasil pode se tornar o sexto país com o maior número de habitantes idosos até 2025. Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em junho de 2023, 15,1% da população brasileira tinha 60 anos ou mais. Isso representa cerca de 30,6 milhões de pessoas, um aumento significativo em relação a 2012, quando o percentual era de 11,3%.

Mas o que são, exatamente, os condomínios para idosos e como eles operam? Esses empreendimentos são projetados especificamente para a moradia de pessoas com mais de 60 anos, levando em consideração suas necessidades e bem-estar. Ao contrário das casas de repouso tradicionais, nos condomínios para idosos, cada residente tem seu próprio espaço, o que proporciona uma sensação de independência e permite a participação em atividades e serviços essenciais para essa fase da vida.

Geralmente, os empreendimentos oferecem as seguintes atividades: fisioterapia, hidroginástica, cinema, salão de jogos, aulas de música, artesanato e bordado; sala de TV, academia especializada, aulas de pilates e outros.

ALÉM DO MAIS, ESSES CONDOMÍNIOS OFERECEM UMA SÉRIE DE VANTAGENS, COMO:

Bem-estar e conforto: foco em proporcionar um ambiente que ofereça conforto e qualidade de vida aos idosos, auxiliando nas tarefas diárias e promovendo atividades para mantê-los ativos e saudáveis.

Saúde: Além do acompanhamento médico 24 horas, os condomínios oferecem atendimento mais próximo, o que ajuda a prevenir doenças, quedas e depressão, contribuindo para a saúde física e mental dos residentes.

Interação: A interação social é incentivada, pois é fundamental para uma vida saudável na terceira idade. Os condomínios oferecem atividades coletivas, promovendo a construção de amizades e relacionamentos com outros moradores.

Independência: Os condomínios possibilitam que os idosos sigam com suas vidas de forma mais livre, respeitando suas escolhas e vontades, dentro de um ambiente seguro e adaptado às suas necessidades.

Comparados às casas de repouso, os condomínios para idosos proporcionam uma experiência de envelhecimento mais autônoma. Os moradores podem escolher suas rotinas, participar de atividades conforme desejarem e manter a sensação de independência.

Concluindo, eles representam um compromisso com a atenção, cuidado e qualidade de vida dos idosos, proporcionando um ambiente que respeita e valoriza essa fase da vida.

Rodolfo Pagotto
síndico profissional e diretor da Guia do Síndico

NÃO É DO DIA PARA A NOITE
QUE SE CONSTRÓI UMA
RELAÇÃO DE CONFIANÇA
COM CREDIBILIDADE

Guia do Síndico

Desde 2019 em Piracicaba
Agora no seu condomínio
em Limeira, Rio Claro e
Araras.



SÍNDICOS E EMPRESÁRIOS

A LACS TEM + DE 20 CARGOS DISPONÍVEIS PARA TERCEIRIZAÇÃO QUE TRARÃO
MAIS FACILIDADE, SEGURANÇA, ECONOMIA E EFICIÊNCIA PARA O SEU DIA A DIA



LUCAS AYUB

PRESIDENTE DA EMPRESA LACS

A Lacs hoje é um time grandioso e de muita responsabilidade, nosso foco é trazer os maiores resultados com a melhor qualidade e eficiência o mais rápido no dia a dia de nossos clientes.

Prezamos por um time alinhado e funcionários qualificados, tendo em vista de dar o reconhecimento e gratificar o ótimo trabalho prestado, nosso time hoje se tornou uma família!



@LACSPORTARIAELIMPEZA



LACS PORTARIA E LIMPEZA



WWW.PORTALLACS.COM.BR



Entre em contato direto com
nosso presidente:
+55 19 97807-5550 • Lucas Ayub



abra sua câmera,
escaneie esse QRcode e
fale conosco agora mesmo

Piracicaba e região



"Trabalhar com a equipe da Lacs, foi uma surpresa extremamente positiva, com uma equipe muito séria e engajada nos auxiliam em nosso processo diário, com agilidade e organização. Obrigado equipe Lacs, eu recomendo e assino embaixo"

Daniel Camolese • Presidente do terras do sinhô 2



"Encontrei na empresa Lacs e em seu pessoal, responsabilidade, trabalho em equipe, boa comunicação, preço competitivo e acima de tudo, honestidade. Estão atendendo as expectativas e cumprindo com o acordado com excelência. Recomendando!"

Ricardo Soares • Síndico Profissional



"Gerenciar um negócio não é tarefa fácil e quando se trata de um condomínio grande como o qual administro com 368 famílias e, que vem com um histórico de inúmeros problemas a serem resolvidos, se torna algo assustador rs.

Todo dia um desafio diferente e nessa tarefa, é sempre bom nos cercar dos melhores profissionais. Desta forma, conhecemos a LACS, logo no início de pôr a casa em ordem, que de forma particular e profissional nos auxiliou na estruturação da segurança de nossa portaria 24 horas presencial e nas outras tarefas que o condomínio necessita, acredito que o desafio não foi só para mim como gestora, pois a falta de experiência ainda me amedrontava, mais também para a empresa parceira, tendo em vista que fomos lisonjeados em sermos o primeiro condomínio grande a fechar parceria.

A equipe é talentosa e bem coordenada! Agradecemos a parceria e amizade."

JHULLYD SALLYSSA FARIA • SÍNDICA PROFISSIONAL



"DESVENDANDO A AUTOGESTÃO CONDOMINIAL: OUSADIA OU DESAFIO?"

A decisão de abraçar a autogestão condominial é como entrar em um território desconhecido. Alguns veem isso como uma ousadia corajosa, enquanto outros enxergam como um desafio assustador. Nesse duelo entre prós e contras, o condomínio é o campo de batalha, e a escolha entre autogestão e uma empresa administradora é a questão central.

PRÓS DA AUTOGESTÃO:

REDUÇÃO DE CUSTOS: Um dos maiores atrativos da autogestão é a economia. Sem taxas de administração, é possível reduzir significativamente os custos operacionais.

TRANSPARÊNCIA: Com a autogestão, os condôminos estão diretamente envolvidos nas finanças e nas decisões do condomínio. Isso promove uma maior transparência e responsabilidade.

TOMADA DE DECISÕES LOCAIS: Os condôminos têm total controle sobre as políticas, regras e regulamentos do condomínio. Isso permite a adaptação das regras às necessidades específicas da comunidade.

ENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO: A autogestão promove o envolvimento ativo dos condôminos na gestão e manutenção do condomínio. Isso pode fortalecer o senso de comunidade e pertencimento.

FLEXIBILIDADE: Os condôminos podem tomar decisões rápidas sem depender da burocracia de uma empresa administradora.

CONTRAS DA AUTOGESTÃO:

EXIGÊNCIA DE TEMPO: A autogestão requer um investimento significativo de tempo por parte dos condôminos. As assembleias e as tarefas administrativas podem ser demoradas.

APRENDIZADO NECESSÁRIO: Os condôminos precisam aprender sobre questões legais, financeiras e de manutenção. A falta de conhecimento pode levar a decisões inadequadas.

POSSÍVEIS CONFLITOS: O envolvimento direto dos condôminos nas decisões pode levar a conflitos e divergências de opinião.

RESPONSABILIDADES LEGAIS: Os síndicos e condôminos envolvidos na autogestão podem enfrentar responsabilidades legais em caso de problemas ou negligência na administração.

PROFISSIONALIZAÇÃO LIMITADA: A autogestão pode carecer de recursos profissionais, como contadores ou advogados especializados em condomínios.

A escolha entre autogestão e administração profissional é uma questão de equilíbrio entre custo, controle e esforço. A autogestão oferece a oportunidade de economizar dinheiro, envolver-se na gestão e moldar o condomínio de acordo com os desejos dos condôminos. No entanto, isso exige tempo, esforço e aprendizado.

Antes de se aventurar na autogestão, é fundamental que os condôminos estejam preparados para assumir as responsabilidades administrativas, compreendendo as complexidades legais e financeiras. Para alguns, a autogestão é uma ousadia gratificante; para outros, pode ser um desafio desgastante. A chave está em fazer uma escolha informada que melhor atenda às necessidades e objetivos do condomínio.



Rodolfo Pagotto
síndico profissional e diretor do Guia do Síndico

APOJO

RECURSOS HUMANOS

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.

FALE CONOSCO



 **WHATSAPP**



 **INSTAGRAM**



Rua Joaquim André, 849 - Paulista | Piracicaba-SP



CONTATOS

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



VISITE NOSSO SITE:
www.apoiorh.net



PORTARIA VIRTUAL X GARANTIA DE EMPREGO:

Mero Conflito de Interesses ou Uma Questão de Equilíbrio entre Autonomia da Vontade e a Proteção de Empregos

O avanço tecnológico traz constantemente novas possibilidades e soluções em diversas áreas, incluindo a segurança em condomínios. Uma inovação já conhecida e que vem sendo cada vez mais aplicada é a portaria virtual. Porém, essa modernidade tem se chocado com os interesses dos sindicatos dos empregados que se contrapõe à contratação desta tecnologia impondo cláusula da garantia mínima de emprego e de imposição de multa, trazendo à tona a discussão sobre os limites de atuação sindical face aos princípios que norteiam nosso ordenamento jurídico e as relações negociais, colocando em xeque a legalidade da referida cláusula.

A portaria virtual é uma solução que traz eficiência e economia para os condomínios, substituindo a figura do porteiro presencial por um sistema automatizado. Essa tecnologia permite um monitoramento mais preciso, reduzindo o risco de falhas humanas e aumentando a segurança dos moradores. Além disso, a portaria virtual é uma alternativa viável para condomínios menores, que muitas vezes não possuem recursos para manter porteiro em tempo integral.

Por outro lado, os sindicatos dos empregados têm buscado inserir nas convenções coletivas, cláusula de garantia de emprego na busca de proteger os trabalhadores, garantir estabilidade no emprego e evitar demissões em massa no setor. Até certo ponto essa garantia é importante, pois proporciona segurança financeira e uma maior tranquilidade para os empregados.

A celeuma está posta e a solução efetiva distante. A discussão em torno da portaria virtual e a garantia de emprego envolve uma análise dos princípios da livre negociação, da autonomia da vontade, da boa-fé, da razoabilidade, da livre iniciativa e do exercício da atividade econômica. De um lado, existe a necessidade de observância dos referidos princípios e de incentivar a inovação, o desenvolvimento tecnológico, a redução de custos e o aumento da segurança. Por outro lado, é preciso se preocupar em minimizar os impactos visando garantir a proteção àqueles que dependem do trabalho para sua subsistência.

É importante encontrar um equilíbrio entre esses valores, de forma a garantir tanto a autonomia das partes envolvidas nas negociações quanto a manutenção de empregos e a proteção dos direitos trabalhistas. A livre negociação deve ser estimulada, desde que seja pautada pela boa fé, levando em consideração os interesses de ambas as partes e respeitando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

(continua na página 24)

SE VOCÊ PROCURA PROFISSIONAIS TERCEIRIZADOS COMPROMETIDOS. VOCÊ CONTRATA A ATIVA PORTARIA E LIMPEZA



Portaria e Vigia


- Condomínios
- Empresas
- Indústrias
- Eventos
- Hospitais
- Shoppings

Terceirização

- Serviços de portaria
- Serviços de limpeza
- Equipe de segurança
- Seleção de funcionários
- Contrato facilitado



19-3041-7920

 **19-99448-3274**



ATIVA

Portaria e Limpeza

Nesse sentido, é fundamental que haja uma análise cautelosa das peculiaridades de cada setor e de cada atividade econômica, a fim de que possamos adaptar a sociedade aos efeitos da tecnologia e das inovações, para isso é preciso buscar alternativas que possibilitem a utilização minimizando seus impactos.

Os sindicatos dos empregados do setor de condomínios incluíram cláusula nas suas respectivas CCTs (Convenções Coletivas de Trabalho), que visa garantir um mínimo de funcionários presenciais e preveem uma multa a ser paga pelo empregador caso ocorra demissão em massa dos funcionários. Esta cláusula em que pese tenha o mesmo objetivo, muda de região para região, em especial no que toca ao valor da multa por empregado demitido. Enquanto alguns defendem a validade dessa cláusula para garantir a estabilidade dos trabalhadores nessa transição, outros argumentam que ela restringe diversos princípios, dentre eles o direito de livre negociação e a autonomia da vontade.

Os sindicatos argumentam que a multa a ser paga para àqueles que forem demitidos em razão da contratação de portaria virtual, representaria uma indenização que o ex-colaborador poderá utilizar para buscar qualificação profissional necessária à recolocação no mercado de trabalho.

Em suma, o embate entre portaria virtual e garantia de emprego é um tema complexo. É preciso considerar tanto a necessidade de modernização e eficiência dos condomínios quanto a segurança financeira e profissional dos funcionários. Encontrar um equilíbrio entre esses aspectos é fundamental para garantir uma transição justa e equitativa nesse processo de implementação de novas tecnologias que é um caminho sem volta, basta olharmos para trás e lembrarmos, por exemplo como era e como utilizávamos o dinheiro e como o utilizamos agora, como era a comunicação entre as pessoas e como ela é hoje.

A discussão em torno da portaria virtual versus garantia de emprego está longe de ser encerrada, pois, a forma como os sindicatos têm imposto condições e punições tem motivado a propositura de diversas ações judiciais e interposição de recursos aos Tribunais sob o argumento de estarem ultrapassando os limites das entidades sindicais, de estarem ferindo consagrados princípios de nosso ordenamento jurídico, como o da livre negociação, da autonomia da vontade, boa-fé, razoabilidade, livre iniciativa e do livre exercício da atividade econômica.

Importante salientar que enquanto não existir uma definição legal ou pacificação do tema nos Tribunais, sugere-se aos condomínios que considerem a adesão ao “REDINO” – Regime Especial de Direitos Normativo – junto ao sindicato de sua região a fim de poderem gozar dos benefícios decorrentes. Ademais, é preciso ter cautela na hora da transição para o serviço virtual, para isso, torna-se indispensável planejamento e orientação jurídica a fim de mitigar os riscos envolvidos.

Jurandir José Damer
sócio fundador da Damer Sociedade de Advogados Ltda
atua a mais de 20 anos na área do direito condominial.
OAB/SP 215.636 • Telefone 19 99153-1475
Instagram @dameradvogados





Serviços especializados em:

- **Portaria**
- **Limpeza**
- **Jardinagem**

**Referência em Segurança
Patrimonial!**

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

www.geaseservicos.com.br

LISTAMOS ALGUMAS VANTAGENS E DESVANTAGENS DAS PORTARIAS REMOTA, HÍBRIDA E AUTÔNOMA EM RELAÇÃO A PORTARIA PRESENCIAL

VANTAGENS (EM RELAÇÃO A PRESENCIAL)

REMOTA

- Acesso simultâneos às câmeras do local;
- Controla o acesso de moradores, prestadores e visitantes;
- Custo-benefício melhor;
- Custo operacional mais baixo;
- Não tem problema com faltas de funcionários;
- Sem passivo trabalhista.



HÍBRIDA

- Presença do porteiro na parte mais movimentada do dia com portaria e remota a noite;
- Agrada a mais perfis de moradores (tecnológicos e familiares);
- Custo-benefício melhor;
- Menor passivo trabalhista.

AUTÔNOMA

- Investimento baixo;
- Autonomia para o condômino;
- Uso da tecnologia para facilitar o dia a dia;
- Empresas especializadas nesse serviço oferecem suporte;
- Zero passivo trabalhista;
- Menor custo-benefício entre todos os modelos.

DESVANTAGENS (EM RELAÇÃO A PRESENCIAL)

REMOTA

- Investimento inicial alto;
- Dificuldade por parte de moradores com perfil menos tecnológico;
- Mais propício a falhas técnicas pela dependência que o sistema tem da tecnologia;
- Não há relação de afinidade e confiança com o porteiro;
- Responsabilidades compartilhadas.

HÍBRIDA

- Menor relação de afinidade e confiança com os porteiros;
- Necessidade de investimento em infraestrutura física;
- Se não for bem administrada, a transição de físico para o remoto pode trazer problemas;
- Responsabilidades compartilhadas.

AUTÔNOMA

- Os condôminos devem ter total entendimento de como usar o sistema;
- Os moradores devem ter um perfil tecnológico;
- Falhas técnicas podem acontecer, como picos de internet;
- Risco de segurança na liberação menos criteriosa por moradores.
- Responsabilidade integral do condômino

A **Sodexo**,
em parceria com
GUIA DO SINDICO,
tem uma oferta
diferenciada e exclusiva
para você parceiro,
na compra de Refeição
Pass, Alimentação Pass
e Wizeo.

Para mais informações,
fale com nosso consultor:

Jacquelyne B.

19 99590-9852

jacquelyne.barbutti@sodexo.com



QUANDO É A HORA DE MUDAR DE ADMINISTRADORA?



A escolha da administradora de condomínio desempenha um papel crucial na gestão eficiente e harmoniosa de um condomínio. Porém, ao longo do tempo, situações podem surgir, levando à consideração de uma nova administradora. Neste artigo, abordaremos indicadores-chave que apontam a necessidade de uma transição profissional e informada.

1. DESEMPENHO INSATISFATÓRIO: Se a administradora atual não cumpre suas obrigações, como atrasos na prestação de contas, falta de transparência financeira ou problemas de comunicação, pode ser hora de buscar uma alternativa mais competente.

2. FALTA DE ESPECIALIZAÇÃO: Cada condomínio tem suas particularidades e necessidades específicas. Se a administradora atual não possui experiência ou conhecimento adequado para lidar com as particularidades do seu condomínio, isso pode levar a problemas operacionais e administrativos.

3. CUSTOS ELEVADOS E SERVIÇOS LIMITADOS: Se os custos associados à administração são altos em relação aos serviços prestados, ou se você percebe que a gama de serviços oferecidos é limitada e não atende às necessidades do condomínio, pode ser o momento de explorar opções mais vantajosas.

4. CONFLITOS NÃO RESOLVIDOS: Conflitos frequentes não resolvidos indicam desgaste na relação. Uma administradora competente soluciona essas questões profissionalmente.

5. FALTA DE ATUALIZAÇÃO TECNOLÓGICA: Em um mundo cada vez mais digital, a falta de atualização tecnológica por parte da administradora pode resultar em ineficiências operacionais, dificuldades na acessibilidade na prestação de contas e barreiras na comunicação.

Antes de mudar de administradora, pesquise, verifique credenciais e avalie o histórico de desempenho de candidatas. Envolve os condôminos no processo de seleção para uma transição tranquila.

Em resumo, a decisão de trocar de administradora deve ser baseada em desempenho insatisfatório, falta de especialização, custos elevados, conflitos não resolvidos ou falta de atualização tecnológica. Aborde essa mudança profissionalmente, pesquisando cuidadosamente e envolvendo todas as partes interessadas para garantir uma gestão condominial eficaz e harmoniosa.

Leonardo Carvalho
economista e especialista em finanças e controladoria
@economistleocarvalho





DANILO SCHMIDT
ENGENHARIA INTELIGENTE

CREA 5069813108-SP

Engenheiro especialista em
Gestão de Obras em Condomínios:

SEU PARCEIRO DE CONFIANÇA PARA OBRAS E PROJETOS

Compartilhe seus desafios com quem entende e tenha uma gestão mais tranquila e segura.

- ✓ Análise de documentações para obras nas unidades particulares;
- ✓ Fiscalização de obras/reformas para o condomínio;
- ✓ Laudos e consultorias técnicas;
- ✓ Estudo de viabilidade; Técnica/Financeira;
- ✓ Elaboração de edital de concorrência para contratações.



Entre em contato
(19) 99162-7883

MAIS DE 20 CONDOMÍNIOS
JÁ ATENDIDOS



**Agende uma visita
sem compromisso:**





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



**PRATEX PINTURAS É UMA
EMPRESA ESPECIALIZADA
NA RESTAURAÇÃO,
MANUTENÇÃO E PINTURA
PREDIAL.**

PINTURA PREDIAL

LAVAGEM HIDROJATEAMENTO

RESTAURAÇÃO DE PASTILHAS

RESTAURAÇÃO DE TRINCAS E FISSURAS

**APROVEITAMOS PARA DIVULGAR
A LOJA DO GRAACC.**

**O GRUPO PRATEX PINTURAS
ENTENDE QUE É TAMBÉM DE SUA
RESPONSABILIDADE BUSCAR
AÇÕES SUSTENTÁVEIS PARA AS
COMUNIDADES ONDE ESTÁ
INSERIDA, PARA A SOCIEDADE DE
UMA FORMA GERAL E PARA SEUS
GRUPOS DE RELACIONAMENTO,
TAIS COMO COLABORADORES,
CLIENTES E FORNECEDORES.**



**CONHEÇA
NOSSO SISTEMA
DE FINANCIAMENTO
PRÓPRIO EM
ATÉ 72x
CONSULTE-NOS**



**NOSSA EMPRESA
OFERECE SEGURO DE
RESPONSABILIDADE CIVIL**

**Americana/SP
19 98185-8046**

**www.grupopratexpinturas.com.br
admgrupoprutex@protonmail.com**

PARTICIPE DO NOSSO GRUPO DE WHATSAPP GUIA DO SÍNDICO



NOVIDADES E
PROMOÇÕES EXCLUSIVAS
DOS NOSSOS PARCEIROS
**APONTE SUA CÂMERA NO QR
CODE E VEM COM A GENTE**



APROVEITA E SEGUE A GENTE NO INSTA
@OGUIADOSINDICO





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 JJ me oferece são de muita qualidade. Eles monitoram por imagem e alarme meu negócio. É segurança para mim e para os meus clientes."

Bia - Proprietária e Chef Pâtisserie do 149 Empório do Chocolate

"... meu trabalho é supervisionar o deles! O Grupo JJ é altamente adequado e capacita seu time para nos atender perfeitamente. São mais de 11 anos de satisfação."

Alton dos Santos - Supervisor Líder do Shopping Morumbi Town

"O suporte e o acompanhamento que o grupo JJ 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

jjssegurancaprivada.com.br

Filial Piracicaba:

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

(19) 99825-0699

pira@grupojjsolucoes.com.br

@grupojjseguranca

/grupojjseguranca

Journey Job Group



Segurança & Serviços

A Vida (do síndico) como deve ser!



Este é o
Sr. Pedro
nosso
querido
síndico

Após enfrentar com sucesso o desafio das infiltrações no último episódio, nosso intrépido síndico Pedro estava pronto para a próxima situação delicada que surgiu em seu condomínio.

O Sr. Pedro começou a receber reclamações sobre um problema que muitos condomínios enfrentam: barulho excessivo de uma das unidades. Os moradores do apartamento 203, que fica logo abaixo do apartamento 303, estavam incomodados com o constante barulho de passos, arrastar de móveis e música alta vindo do andar de cima.

Como um bom gestor, o sr. Pedro sabia que resolver essa questão exigiria uma abordagem cuidadosa. Primeiro, ele decidiu conversar com os moradores do apartamento 203, para entender a situação deles. Descobriu que eles tinham duas crianças pequenas e estavam realmente fazendo o possível para manter o barulho sob controle.

O sr. Pedro então se reuniu com o casal do 303 e os moradores do 203. Ele explicou a situação e, de forma sensível, ressaltou a importância da convivência harmoniosa no condomínio. Propôs que os moradores do apartamento 303 evitassem fazer barulho excessivo durante as horas de sono das crianças do 203.

E para amenizar ainda mais o problema, o sr. Pedro também sugeriu a instalação de um tapete mais espesso no apartamento do 303 para reduzir o som de passos. Os moradores do apartamento 303 concordaram prontamente e mostraram disposição para cooperar.

O Sr. Pedro manteve contato regular com ambos os moradores, garantindo que o acordo fosse cumprido e que todos se sentissem ouvidos e respeitados. Com o tempo, a situação melhorou significativamente. O casal do 303 começou a adotar medidas para reduzir o barulho, e o casal do 203 sentiu uma melhoria notável na qualidade de vida.

Esse episódio mostrou que a comunicação eficaz e o respeito pelas necessidades de todos os moradores são essenciais para manter a harmonia em um condomínio.

Com mais um problema resolvido, o sr. Pedro estava pronto para enfrentar os próximos desafios que a gestão condominial lhe reservava. E assim o 2º episódio de “A vida (do síndico) como deve ser”, cheia de reviravoltas e aprendizados.

CONDOMÍNIOS SEGUROS E CONECTADOS



**Proteção
Ininterrupta**



**Maior
Segurança**



**Manutenção
Preventiva**



**Redução de Custos
a Longo Prazo**



**Confiabilidade
e Tranquilidade**



**Tecnologia
de Ponta**

- ABERTURA E FECHAMENTO DE PORTÕES REMOTAMENTE**
- HISTÓRICO DE ACESSO**
- AGENDAMENTO DE ÁREAS COMUNS**
- AUTORIZAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS**
- MONITORAMENTO DE ACESSO**
- CONTROLE DE ENTREGAS E OBJETOS**
- NOTIFICAÇÕES PERSONALIZADAS**

**JUNTE-SE A NÓS E DEIXE SEU CONDOMÍNIO
MAIS PROTEGIDO E CONECTADO.**

TECNOLOGIAS
E SOLUÇÕES
INTELIGENTES PARA
O SEU CONDOMÍNIO
DENTRO DE UMA SÓ
EMPRESA



 (19) **3437.2776**
condominios@smdsolucoes.com.br

  [smd.condominios](https://www.facebook.com/smd.condominios)

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





Soluções em Segurança

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



INADIMPLENTE CONTUMAZ: O QUE É? COMO AGIR?

Talvez você conheça ou já ouviu falar daquele condômino que de forma recorrente não paga suas obrigações condominiais. Ele pode ser considerado “inadimplente contumaz”.

A inadimplência contumaz é muito nociva ao caixa do condomínio, podendo chegar ao ponto de ter que ser aprovado um aumento do valor da cota condominial e, em determinadas situações, torna-se necessária a aprovação de pagamento de cota extra, onerando os demais condôminos.

O artigo 1.337 do Código Civil permite que, além da multa moratória incidente pelo atraso no pagamento da obrigação, seja possível aplicar uma multa de caráter penal, que pode ser correspondente a até 05 (cinco) vezes o valor da cota condominial.

Contudo, a aplicação desta multa requer alguns cuidados e procedimentos especiais.

Com a orientação e um advogado especialista na área, deve-se convocar uma assembleia com pauta específica, na qual há necessidade de se observar, dentre outros requisitos: quórum especial para deliberar sobre o assunto; definição dos critérios de enquadramento como devedor contumaz; valor da multa; e o prazo para interposição de recurso.

Infelizmente muitos condomínios sofrem cotidianamente com a inadimplência contumaz e por falta de uma assessoria jurídica especializada, deixam de utilizar desta importante “ferramenta” que pode ajudar não só conscientizar o condômino que se encontra nesta situação, mas também - e especialmente -, reduzir o risco de novos condôminos se tornarem devedores contumazes.

Talvez você esteja se perguntando se não há risco de o Poder Judiciário cancelar a aplicação desta multa. Fique tranquilo, pois, se a aprovação e aplicação da referida multa observou os critérios legais, ela não será cancelada. Aliás, o STJ (Superior Tribunal e Justiça) já julgou recursos acerca do tema e manifestou entendimento no sentido de que esta multa tem caráter penal, não se confunde com a multa moratória, é válida e legal.

Jurandir José Damer

*sócio fundador da Damer Sociedade de Advogados Ltda
atua a mais de 20 anos na área do direito condominial.*

OAB/SP 215.636 • Telefone 19 99153-1475

Instagram @dameradvogados



*consulte condições e viabilidade

rva



**WI-FI QUE
PEGA NA
CASA TODA!**

DA SUA SALA
ATÉ NA SUA
CHURRASQUEIRA!

**VELOCIDADE
ILIMITADA**

Planos a partir de

**330
mega**

+ INSTALAÇÃO GRÁTIS + SUPORTE LOCAL



 (19) 3382-0200
rvatelecom.com.br



METODOLOGIA PARA PRESTAÇÃO DE CONTAS DA GESTÃO CONDOMINIAL

A prestação de contas da gestão condominial não é um ato isolado, que se dá uma vez ao ano, a fim de justificar a aplicação dos recursos do condomínio no fechamento do exercício fiscal.

A prestação de contas é o **RELATÓRIO COMPLETO** da conclusão de um **CICLO VIRTUOSO** de quatro passos:

1. PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO;
2. ARRECADAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES;
3. APLICAÇÃO DOS RECURSOS;
4. MONITORAMENTO E CONTROLE FINANCEIRO.

Uma prestação de contas de excelência começa pela **VALIDAÇÃO** de um plano orçamentário bem feito.

Uma exposição detalhada dos rumos apresentados pela gestão para o período vivenciado pelo condomínio, demonstrando que o seu orçamento resulta de uma proposição profissional, pautada em conhecimento técnico, responsabilidade e bom senso.

A análise da realização do plano orçamentário é a **LINHA MESTRA** a ser adotada para o **ATO DE VERIFICAÇÃO DE CONTAS** do condomínio. De modo que, sem o orçamento como parâmetro, qualquer análise de prestação de contas perde sua base de referência, tanto para determinar se os objetivos foram alcançados, como apurar erros e acertos da gestão.

Em suma, a prestação de contas se dedica a verificar se aquilo que foi proposto no orçamento do condomínio, foi de fato realizado, se esses atos estão em conformidade com as delimitações da proposta orçamentária, e se os mesmos respeitaram os preceitos da lisura, boas práticas e **CONTRAPARTE DOCUMENTAL VÁLIDA**.

Outros dois elementos devem ser analisados com **ESPECIAL ATENÇÃO**: a arrecadação das contribuições condominiais e a aplicação desses recursos.

Quanto à arrecadação das contribuições é imperativo considerar que uma das mais importantes responsabilidades do síndico é **GARANTIR A ARRECADAÇÃO PLENA** dos recursos financeiros necessários para assegurar uma gestão condominial saudável.

A gestão dos recebimentos das contribuições é uma das funções vitais da administração do condomínio. Não pode ser negligenciada. Para cumprir com as responsabilidades que compete ao síndico, descritas no artigo 1.348 do Código Civil, ou seja, fazer cumprir a convenção do condomínio, seu regulamento interno e realizar o orçamento aprovado pela assembleia dos condôminos, é preciso ter os recursos financeiros integralizados no caixa do condomínio.

A cota de contribuição condominial correspondente a cada uma das unidades autônomas do condomínio, representam o rateio das despesas condominiais, que necessitam ser pagas na data acordada para, em tempo, cumprir os compromissos financeiros assumidos pelo condomínio.

Diante do exposto, o condomínio não pode tolerar a cultura da inadiplência, pois ela pode inviabilizar sua boa gestão.

Não é possível gerir um condomínio de maneira adequada, responsável e com qualidade, sem dinheiro no caixa. Portanto, no ato de prestação de contas, o tema da garantia da arrecadação das cotas deve ser tratado como um dos objetivos de competência da gestão, durante o período em análise.

Em meu livro “Síndico Gestor – Os 4 Pilares para uma Gestão Condominial de Sucesso” apresento soluções para assegurar a gestão financeira do condomínio a arrecadação plenas das cotas condominiais.

Quanto a **APLICAÇÃO DOS RECURSOS** do condomínio, salvo em episódios emergenciais ou por motivos de força maior, deve seguir simplesmente **CONFORME DESCRITO NO PLANO ORÇAMENTÁRIO**. Respeitando suas delimitações e cumprindo suas expectativas. É na aplicação dos recursos de forma competente, em conformidade com as melhores práticas e documentalmente bem calçada que reside a garantia de sucesso da gestão financeira condominial.

Por fim, o sucesso na aplicação dos recursos do condomínio exigirá que dois princípios importantes sejam incorporados aos atos da gestão: o monitoramento e controle. Todo síndico e administrador de condomínios deve valorizar e praticar essa máxima: **O QUE NÃO É MEDIDO, NÃO PODE SER GERENCIADO**.

Portanto, conheça os seus números.

Ter plena ciência do status financeiro do condomínio e exercer a sua gestão com auxílio de **MECANISMOS DE MONITORAMENTO E CONTROLE** é de suma importância para assegurar que o condomínio cumpra seus objetivos orçamentários e tenha finanças saudáveis.

Portanto, ao seguir o **CICLO VIRTUOSO DE QUATRO PASSOS** proposto nessa reflexão, seguramente o síndico ou administrador condominial se encontrará em plenas condições de apresentar com propriedade a prestação de contas dos atos da sua gestão, de modo assertivo, competente e profissional.



Ailton Tertuliano
Consultor Condominial
Autor do Livro “Síndico Gestor”
Telefone: 12 99794-7966 • Instagram: @ailtontertuliano

GUIA DO SÍNDICO APRESENTA

O QUE ANDAM DIZENDO DO SÍNDICO

POR AÍ

ESTRELANDO

FERIADO PROLONGADO!!!



LEMBREI QUE SOU SÍNDICO

SÍNDICO

CONDÔMINA



CONDÔMINA

Bom dia, seu síndico! Eu sou a Jéssica, a nova moradora do 201. Tudo bem?

Oi dona Jéssica bom dia tudo bem

Eu vi que o condomínio proíbe cachorros no prédio, mas não vi nada sobre pássaros. Pássaros são permitidos?

Depende dona Jéssica qual pássaro?



O ESPERTO

O LADO CÔMICO DO CONDOMÍNIO



AS REGRAS DO REGULAMENTO
INTERNO DO CONDOMÍNIO
SERVEN PARK

1 SERVEN DESRESPEITADAS

2 SERVEN DESRESPEITADAS

3 CALSAR TILWATO

4 O QUE SÃO REGRAS?

5000 1000 1000

ERRAR PARAR ACERTAR

Grupo Planalseg Corretora de Seguros

**ESPECIALISTA EM SEGURO PARA
CONDOMÍNIOS E ASSOCIAÇÕES**

- ✓ **SEGURO DE VIDA, SAÚDE, AUTOMÓVEL, IMÓVEL**
- ✓ **CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL**
- ✓ **FINANCIAMENTO E REFINANCIAMENTO DE VEÍCULOS**
- ✓ **CONSÓRCIOS**

**SOLICITE UM
ORÇAMENTO PARA
SEU CONDOMÍNIO
SEM COMPROMISSO**



Telefone : (19) 3447-2000 

planalseg@planalseg.com.br / www.planalseg.com.br



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, residências, 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
 - Lustra-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**



ANIMAIS EM CONDOMÍNIO E A FAMÍLIA MULTIESPÉCIE



A família como conhecíamos não existe mais. Assim como a sociedade, ela está em constante evolução, e hoje temos a Família multiéspecie, ou também chamada, Família mista, que é formada por pessoas e animais de companhia como: cachorros, gatos, coelhos, hamsters, peixes, tartarugas e aves, como papagaios.

As famílias multiéspecie é aceita no Brasil, embora não haja legislação específica que regulamente o tema, mas o judiciário diariamente se pronuncia favorável e estabelece inclusive pensão, guarda e visita desses animais em caso de divórcio ou dissolução de união estável.

No entanto, é importante lembrar que há leis federais e estaduais que protegem os animais em nosso país e estabelece direitos e deveres relacionados à guarda e preservação de animais de companhia.

E, essas famílias multiéspecie por vezes, residem em condomínios, o que infelizmente, por total desconhecimento e até por preconceito e intolerância, acaba gerando muitas discussões, polêmicas, problemas internos e externos, chegando na Delegacia e/ou judiciário para tentar resolver as questões que envolve os direitos e deveres dos tutores dos animais, dos animais, dos moradores e do condomínio.

Por isso, a necessidade de se entender um pouco mais sobre o assunto auxiliando em uma convivência pacífica, tranquila e duradoura entre todos os envolvidos dentro do condomínio, com seus direitos e deveres preservados.

Dra. Alessandra Bravo

*Advogada, coordenador do núcleo de direito condominial do CJA da OAB-SP,
diretora da ANACOM-SP, articulista, professora da ESA, síndica profissional e palestrante
@abravoadvocacia*

PALESTRA: **Pets no condomínio** **O que pode e o que não pode**



Dra. Alessandra Bravo

Advogada, coordenadora do núcleo de direito
condominial do CJA da OAB-SP, diretora da ANACOM-SP,
articulista, professora da ESA, síndica profissional e
palestrante



local:

SEDE OAB PIRACICABA



**8ª SUBSEÇÃO
PIRACICABA**

Presidente
Dra. Fernanda Dal Picolo

f oabpiracicaba

ig @oabpiracicaba



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



EXPLOSÃO DE MINIMERCADOS EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS INDICA CRESCIMENTO CONTÍNUO

Os minimercados, que anteriormente eram encontrados pontualmente em edifícios residenciais de São Paulo até 2019, vivenciam um crescimento exponencial, e as estimativas do setor apontam para um aumento ainda mais expressivo no futuro. Esse fenômeno começou a ganhar destaque a partir de 2020, quando as restrições de circulação, decorrentes da pandemia de Covid-19, estimularam o surgimento desses estabelecimentos. Agora, esse crescimento promete ser ainda mais acentuado, principalmente porque muitas construtoras passaram a incluir esses espaços em seus projetos desde a fase de planejamento.

Diversos fatores contribuem para esse boom, incluindo o baixo investimento necessário, a segurança relativa do negócio e a simplicidade no treinamento de funcionários. Muitas dessas empresas surgiram durante a pandemia, identificando uma oportunidade no mercado.

É importante ressaltar que esses minimercados não almejam competir com as lojas de conveniência de grandes redes, como Minuto Pão de Açúcar, Carrefour Express e Oxxo. Seu foco principal é a comodidade para os clientes. Esses "honest markets" oferecem a conveniência de encontrar itens essenciais de última hora, que podem estar faltando nas prateleiras de casa, a preços mais acessíveis do que as lojas de conveniência, mas um pouco acima dos supermercados tradicionais.

Embora muitos desses minimercados sejam instalados em condomínios residenciais já existentes, várias construtoras estão incorporando esses espaços nas plantas de novos empreendimentos. Isso simplifica a instalação da solução e é um reflexo do reconhecimento, por parte de grandes construtoras e incorporadoras, da conveniência e segurança que esses minimercados oferecem aos moradores. Essa tendência tem movido a demanda dos espaços das fachadas ativas, voltadas para fora dos empreendimentos, para dentro dos condomínios. Tornou-se quase uma obrigação, equiparável a ter um salão de festas, nos novos empreendimentos.

O cenário dos minimercados em condomínios residenciais representa uma revolução no varejo de proximidade, facilitando a vida dos moradores e prometendo uma expansão ainda mais significativa no setor.

Rodolfo Pagotto
síndico profissional e diretor da 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"
Cecília - Sow Gestão em SST e Eng.



**OFERTA
EXCLUSIVA**
em produtos para
PISCINA
destinada a **síndicos**

Fale com
o **Mané!**
19 99702
.4969



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

ADUBE SUAS PLANTAS NA Primavera!



Síndicos e zeladores de condomínios, aproveite a primavera e reponha os nutrientes para que elas cresçam saudáveis e bonitas.



No Garden Cerri você encontra uma grande variedade de adubos, específicos para diversos tipos de plantas e com preços diferenciados para condomínio!

Faça seu orçamento e se surpreenda com os valores para condomínios!

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

DESRATIZAÇÃO

DESCUPINIZAÇÃO

DESENTUPIMENTO

LIMPEZA DE FOSSA

HIDROJATEAMENTO

IMPERMEABILIZAÇÕES

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



FRUTA
FROTA NOVA

— FALE CONOSCO —

☎ 19 3371-5910

☎ 19 97407-4425

Pietro

WWW.CAMINHOLIVREPIRACICABA.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



A IMPORTÂNCIA DA AUDITORIA PREVENTIVA EM SEU CONDOMÍNIO



Uma auditoria externa preventiva é uma avaliação independente e imparcial das práticas, controles e processos financeiros de um condomínio, realizada por um auditor externo especializado.

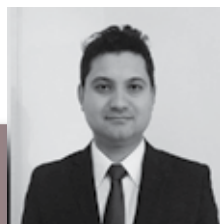
A principal finalidade da auditoria preventiva é identificar eventuais vulnerabilidades, riscos e oportunidades de melhoria nos processos financeiros do condomínio, com o objetivo de prevenir fraudes, erros e desvios, bem como garantir a conformidade com as normas legais e contábeis.

A AUDITORIA PREVENTIVA PROMOVE A TRANSPARÊNCIA, A INTEGRIDADE E A EFICIÊNCIA NA GESTÃO FINANCEIRA. ISSO SE DEVE AO FATO DE QUE A AUDITORIA PREVENTIVA PERMITE:

- **IDENTIFICAR E MITIGAR RISCOS FINANCEIROS:** Ajuda a identificar potenciais vulnerabilidades e riscos financeiros, permitindo que o Condomínio adote medidas preventivas para reduzir as possibilidades de fraudes, erros e desvios.
- **ASSEGURAR A CONFORMIDADE COM AS NORMAS CONTÁBEIS E FISCAIS:** O auditor externo tem conhecimento das normas contábeis e fiscais, e pode verificar se o Condomínio está em conformidade com essas normas, evitando multas e problemas com os órgãos fiscalizadores.
- **MAPEAMENTO E IDENTIFICAÇÃO DOS TRABALHOS DA ADMINISTRADORA:** A auditoria preventiva verifica os procedimentos financeiros e administrativos adotados pela administradora que são retratados nas pastas de Prestação de Contas relatando com apontamentos para que o síndico possa questionar a administradora e ela possa melhorar e adequar os seus processos e demonstrativos.
- **ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE EMPRESAS TERCEIRIZADAS:** Verificação mensal das notas fiscais das empresas que fornecem mão de obra terceirizada para o Condomínio, além de toda documentação suporte (comprovantes de INSS, FGTS, CNDs, GFIP/SEFIP) para que o Condomínio fique resguardado de cobranças trabalhistas de forma subsidiária.
- **PROMOVER A TRANSPARÊNCIA NA GESTÃO:** É uma ferramenta que permite aos condôminos o acesso a informações confiáveis e transparentes sobre a gestão financeira do Condomínio.

Para esse trabalho é recomendado contratar uma empresa especializada em auditoria que possua experiência em Condomínios. A auditoria deve ser realizada periodicamente, de acordo com a necessidade e o porte do condomínio.

Filipe Abner de Oliveira
Especialista Condominial
Fone: (11) 94320-8205 • Instagram: @filipeabner_oliveira





fmcthermodynamics

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 perfeita 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 constante**. 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;



COMERCIO 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 custos 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**.



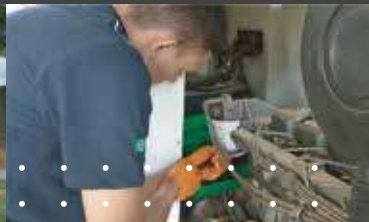
**ATENDIMENTO
PERSONALIZADO**



**MÃO DE OBRA
ESPECIALIZADA**



**QUALIDADE
CERTIFICADA**



Acesse nosso site!
www.allenergy.com.br



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



 M U V E



É CHEGADA A HORA DE NEGOCIAR SEUS CONTRATOS

Os contratos do seu condomínio podem estar custando mais caro do que deveriam

As negociações e renegociações de contratos devem ser uma prática recorrente do síndico para garantir a melhor relação custo-benefício para o condomínio. É essencial ler minuciosamente todos os contratos vigentes e criar uma lista com os prazos de vencimento para que, de 2 meses a 1 mês antes do término de cada contrato, seja possível iniciar o processo de negociação com os prestadores ou fornecedores.

Essa dica pode trazer grandes economias para o condomínio, e os passos a serem seguidos podem variar de acordo com o momento em que o síndico se encontra:

Início do mandato como síndico: Nesse momento, é fundamental conhecer todos os contratos existentes, avaliar sua relevância e qualidade, e identificar oportunidades de melhorias. Além disso, pesquisar valores no mercado e comparar com o que está sendo oferecido pelo atual prestador é essencial para embasar as negociações. Não hesite em cancelar um contrato que não atende às necessidades do condomínio e esteja aberto a buscar novos prestadores com serviços de qualidade.

Mandato em andamento: Para contratos que já foram negociados por você, o processo é similar. Avalie periodicamente os serviços prestados e pesquise novos valores no mercado para assegurar que os preços e serviços estão alinhados com as melhores opções disponíveis. Nesse momento, também é importante não hesitar em realizar cancelamentos caso seja necessário.

Em ambos os cenários, a renegociação de contratos deve ser uma prática constante para garantir a eficiência e a economia do condomínio. Estar atento às oportunidades de melhorias e sempre buscar a melhor relação custo-benefício é um papel fundamental do síndico para o bem-estar financeiro do condomínio.



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.







CVT GÁS
ENGENHARIA
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

NOS ADAPTAMOS AO SEU LOCAL:



MINI MIH



PROJETO OURO



BOX MINH



Mais de 10 anos
de experiência

Produtos de sinalização para o seu condomínio

Valoriza o seu patrimônio e traz segurança
para a sua família.



Tinta acrílica

Com adição de esferas de vidro
Seguindo norma ABNT 11.862

✉ Brasil.sinal@gmail.com

☎ (19) 2534-1840 📞 (19) 99625-1830

📍 Rua Osvaldo Peterman, 11-
Piracicaba/SP



Nos siga no instagram
📷 @brasilsinalizacao

Confira alguns de nossos produtos



Placas de sinalização de trânsito

Fabricada em Aço ou ACM
Com película refletiva da marca Avery
Garantia de 05 anos
Seguindo normas do CONTRAN



Placas em ACM

Película refletiva da marca Avery
Disponível com a logo do condomínio
Garantia de 05 anos



Tachões, tachas e segregadores

Auxilia na redução de velocidade
Feito em resina amarela
Opção mono e bidirecional
com refletivos



Lombada de borracha reciclada

Redutores de velocidade
Fabricado em bloco de 0,5 m
Resistência até 20 toneladas
Garantia de 02 anos

SÍNDICO(A), 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

capacho em fibra de coco
sob medida



DESDE 2002 PRODUZINDO E DISTRIBUINDO
PARA TODO BRASIL.



VENDA e INSTALAÇÃO
Grama sintética
Ideal para parquinhos
e áreas infantis.



VENDA e INSTALAÇÃO
Pisos emborrachados
para playground



Fitas antiderrapantes e
autoadesivas para
rampas e escadas
Fazemos aplicação

**PISO EMBORRACHADO
PARA SAUNA E PISCINA**

(19) 9 8143-2339

(19) 3422-2881

Rua Saldanha Marinho,
1328 - Piracicaba

www.flemingtapetes.net.br

vendas.tapetes@terra.com.br

@FlemingTapetes

/FlemingTapetesPersonalizados





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

PRECISA DE AJUDA NA SUA GESTÃO?

19-989055888



RODOLFO PAGOTTO

SÍNDICO PROFISSIONAL



Guia do Síndico

@oguiadosindico



@ativaportaria



@azimute.jardinagem



@marcos.adm.condominios



@caminholivre



@ecoville_piracicaba



@flemingtapes



@fmcthermodynamics



@gardencerri



@marketinhome



@muveequipamentos



@obramaxatacado



pet_in_fun



@rcaadministradora



@rvatelecom



safeportariavirtual.com.br



sindicopiracicaba.com.br

AOS @NOSSOS PARCEIROS, OBRIGADO!



@agropecuariadomane



@all.energy.generators



angelcont.com.br



@apoiorhpiracicaba



@cartaocashcon



@cvtgasengeng



@digicomdigitalizacao



@dsengenhariainteligente



geaseservicos.com.br



@gruposjseguranca



@helpmovel



@lacsportariaelimpeza



@planalsegcorretoradeseguros



@grupoprutexpinturas



@raconadmcondominios



@brasilsinalizacao



@smd.condominios



@sodexoservicos



@tke.brasil



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

MOVE BEYOND



SUA OBRA MUITO MAIS BARATA



OBRAMAX PIRACICABA
AV. IRMÃ MARIA FELICÍSSIMA, 201
CEP 13423-203 - PIRACICABA - SP



www.obramax.com.br



VENDA PESSOA JURÍDICA
(19) 3003-3400



WHATSAPP
(19) 3003-3400



HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

De segunda a sábado, das 7h às 21h.
Domingos e feriados, das 9h às 17h.