

Guia do Síndico



GARANTE
COND garantidora
de condomínios

GARANTIMOS A
SOLUÇÃO EFICAZ
CONTRA INADIMPLÊNCIA
PARA O SEU CONDOMÍNIO

Segurança e tranquilidade

*Custo ajustado à realidade
do condomínio*

Tecnologia e praticidade

ENTRE EM CONTATO CONOSCO

Jurandir José Damer
Diretor Executivo

☎ 19 2532.2442

☎ 19 99153.1475

✉ jurandir@garantecond.com.br

Bem-vindo à nova edição do Guia do Síndico, onde temos o prazer de anunciar uma grande novidade!

Reformulamos o formato da revista para oferecer uma leitura mais organizada e agradável. Agora, todos os conteúdos foram agrupados nas primeiras páginas, seguidos pelos anúncios dos nossos parceiros. Essa mudança tem como objetivo facilitar o acesso à informação, permitindo que você, síndico, possa navegar pelos temas com mais clareza e fluidez. Ao final da revista, na última página, você encontrará uma surpresa: uma área para participar de nosso sorteio! Para concorrer, basta responder à nossa pesquisa sobre a nova organização da revista. Queremos saber sua opinião sobre essa mudança!

Nesta edição, trazemos temas relevantes e atuais para auxiliar na gestão condominial. Falamos sobre os retrofits em sacadas, explicando como esse processo funciona e os cuidados necessários. Também abordamos a questão da velocidade nas vias internas dos condomínios, com um olhar sobre a instalação de lombadas e os cuidados legais envolvidos.

Além disso, incluímos um artigo detalhado sobre a nova norma técnica do Corpo de Bombeiros para instalação de sistemas de segurança em vagas com carregadores de veículos elétricos, essencial para quem está pensando em atualizar as instalações de seu condomínio.

Outro destaque é um levantamento sobre as mudanças nas administradoras de condomínio nos últimos 10 anos. Também exploramos os riscos de manter documentos físicos armazenados nos prédios, alertando sobre a importância de uma boa gestão documental.

Para fechar com chave de ouro, trazemos um artigo sobre como transformar resíduos sólidos em oportunidades, nossos memes para descontrair, dicas de economia e mais um capítulo da novela "A Vida do Síndico Como Deve Ser".

Esperamos que a nova organização do Guia do Síndico melhore sua experiência de leitura. Boa leitura e até a próxima edição!

Atenciosamente,
Equipe do Guia do Síndico

*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

| | |
|-------------|--|
| 24,25,32,33 | Administração de condomínios |
| 39 | Análise de documentos de obras |
| 36 | Auditoria investigativa |
| 36 | Auditoria preventiva |
| 40 | AVCB |
| 34,35 | Cobertura de férias para porteiros e faxineiras |
| 42,43,45 | Controle de acesso |
| 37 | Consultoria condominial |
| 40 | Curso de Brigada de Incêndio |
| 53 | Digitalização de Livros de Prestação de Contas |
| 39 | Elaboração de edital de concorrência para obras |
| 39 | Estudos de viabilidade técnico/financeiro |
| 34,35 | Facilities - Gerenciamento de Serviços |
| 39 | Fiscalização de obras |
| 37,50 | Gestor condominial |
| 53 | Guarda de documentos |
| 39 | Laudos e consultorias técnicas em engenharia |
| 34,35 | Portaria presencial |
| 34,35 | Processo de seleção de funcionários |
| 40 | Renovação de AVCB |
| 37,50 | Redução de custos |
| 37,50 | Síndico Profissional |
| 45 | Software de gestão para síndicos |
| 34,35 | Terceirização de serviços de limpeza |
| 34 | Terceirização de serviços de manutenção predial |
| 34,35 | Terceirização de serviços de portaria e controle de acesso |
| 34,35 | Terceirização de serviços de jardinagem |
| 34 | Terceirização de serviços de vigilância patrimonial |
| 34,35 | Terceirização de serviços de zeladoria |

GARANTIDORA

| | |
|---|----------------------------|
| 2 | Garantidora de condomínios |
|---|----------------------------|

CASHBACK

| | |
|----|------------------------------------|
| 51 | Cashback para condomínios |
| 51 | Dinheiro de volta para condomínios |

INFRA-ESTRUTURA

| | |
|-------|---|
| 39 | Análise de documentos de obras |
| 46 | Alarme inteligente para vazamento |
| 43,45 | Automação de condomínios |
| 26,27 | Automação predial |
| 43,45 | Biometria |
| 26,27 | Cibersegurança |
| 47 | Conversão de sistema de gás |
| 39 | Elaboração de edital de concorrência para obras |
| 60 | Elevadores |
| 50 | Energia fotovoltaica |
| 41 | Hidráulica contra incêndio |
| 46 | Individualização de água e gás |

| | |
|----------------|--|
| 40 | Instalação de alarmes de incêndio |
| 26,27,42,43,45 | Instalação de câmeras |
| 42 | Instalação de câmeras inteligentes integradas a ia |
| 42,45 | Instalação de cancelas |
| 42,43 | Instalação de catracas e torniquetes |
| 42,43,45 | Instalação de cerca elétrica |
| 26,27,42,43 | Instalação de controle de acesso |
| 26,27,43 | Instalação de cftv |
| 47 | Instalação de equipamentos a gás |
| 42 | Instalação de fibra ótica |
| 40 | Instalação de hidrantes |
| 42 | Instalação de interfone ip |
| 42 | Instalação de lpr (leitura de placa de carro) |
| 47 | Instalação de rede de gás |
| 45 | Instalação de pabx |
| 26,27,42,43 | Instalação de reconhecimento facial |
| 40 | Instalação de sprinklers |
| 56 | Manutenção de porta corta fogo |
| 57 | Montagem de equipamentos de academia |
| 60 | Modernização de elevadores |
| 26,27,43,45 | Pabx digital |
| 40 | Projeto de prevenção e combate a incêndios (ppci) |
| 43 | Portaria autônoma |
| 26,27 | Portaria virtual |
| 60 | Reforma de elevadores |
| 56 | Sistema de proteção de combate a incêndio |
| 46 | Telemetria água e gás |
| 30,31,54 | Tratamento de água de caixa d'água com ozônio |

OBRAS E REFORMAS

| | |
|----------|---|
| 39 | Estudos de viabilidade técnico/financeiro |
| 39 | Fiscalização de obras |
| 38 | Hidrojateamento de fachada |
| 41 | Hidráulica contra incêndio |
| 38 | Impermeabilização |
| 55 | Impermeabilização de reservatório de caixa d'água |
| 55 | Impermeabilização para telhados |
| 47 | Instalação de aquecedores à gás |
| 39 | Laudos e consultorias técnicas em engenharia |
| 47 | Laudos e vistorias de rede de gás |
| 46 | Medidores de água e gás |
| 38 | Pintura de fachada de prédio |
| 47 | Projetos de rede e gás |
| 38 | Recuperação de pastilhas |
| 38 | Texturização de fachada predial |
| 38 | Teste de percussão |
| 30,31,54 | Tratamento de água com ozônio |

PRODUTOS EM GERAL

| | |
|----------|--|
| 41 | Abrigos de mangueiras em aço carbono e em aço inox 304 |
| 56 | Acessórios para jardinagem |
| 56 | Barra antipânico |
| 42,43,45 | Biometria |
| 42,43,45 | Câmeras |
| 49 | Capachos personalizados |

| | |
|----------|--|
| 41 | Canhões fixos e portáteis (combate à incêndio) |
| 42,43,45 | Cancela |
| 49 | Canaletas de eva |
| 42 | Catraca e torniquete |
| 43,45 | Central de laço |
| 48 | Cloro para piscina |
| 41 | Chave storz |
| 42,43,45 | Chaveiro de acesso |
| 42 | Computadores |
| 48 | Equipamentos para jardinagem |
| 28,29,57 | Equipamentos de academia |
| 42,43,45 | Equipamentos de segurança |
| 41 | Esguichos |
| 41,56 | Extintor de incêndio |
| 42,43,45 | Facial |
| 56 | Ferramentas |
| 48 | Ferramentas para jardinagem |
| 30,31,54 | Filtros centrais de água |
| 49 | Fita antiderrapante |
| 30,31,54 | Inativador de água dura |
| 48 | Insumos para jardim |
| 48 | Insumos para piscina |
| 41 | Líquido gerador de espuma |
| 47 | Mangueira de gás |
| 41,56 | Mangueira de incêndio |
| 56 | Mola aérea |
| 60 | Peças para elevadores e plataformas |
| 28,29,57 | Peças para equipamentos de academia |
| 56 | Peças de reposição para máquinas |
| 56 | Piscineiro |
| 56 | Porta corta fogo |
| 42 | Produtos de informática em geral |
| 48 | Produtos para limpeza de piscina |
| 48 | Produtos para tratamento de piscina |
| 49 | Protetores de elevadores |
| 49 | Protetores de para-choque |
| 49 | Protetores de piso |
| 56 | Sinalização de combate contra incêndio |
| 56 | Sinalização de segurança |
| 41 | Sprinklers |
| 42,43 | Tag |
| 49 | Tapetes personalizados |
| 49 | Tapetes sanitizantes |
| 48 | Terra para jardim |
| 48 | Vasos e arranjos |

SERVIÇOS EM GERAL

| | |
|-------|---|
| 28,29 | Assessoria esportiva |
| 57 | Ajustes em equipamentos de academia |
| 42 | Assistência técnica - informática |
| 55 | Controle de pragas |
| 55 | Descupinização |
| 55 | Desentupimento |
| 55 | Desinsetização |
| 55 | Desratização |
| 46 | Gestão e análise de consumo de água e gás |

| | |
|----------|--|
| 55 | Hidrojateamento |
| 55 | Higienização de caixa d'água |
| 38 | Limpeza de fachada |
| 55 | Limpeza de caixa d'água |
| 55 | Limpeza de caixa de gordura |
| 55 | Limpeza de calhas e coifas |
| 56 | Manutenção de barra antipânico |
| 45 | Manutenção de cancelas |
| 42,45 | Manutenção de cerca elétrica |
| 28,29,57 | Manutenção corretiva de equipamentos de academia |
| 56 | Manutenção de cortadores de grama |
| 56 | Manutenção de dobradiças com mola |
| 28,29,57 | Manutenção de equipamentos de academia |
| 60 | Manutenção de elevadores |
| 41,56 | Manutenção de extintores |
| 38 | Manutenção de fachada |
| 56 | Manutenção de ferramentas elétricas |
| 30,31,54 | Manutenção de filtros centrais |
| 56 | Manutenção de lavadoras de alta pressão |
| 41,56 | Manutenção de mangueiras de incêndio |
| 56 | Manutenção de mola aérea |
| 45 | Manutenção de pabx |
| 56 | Manutenção de porta corta fogo |
| 28,29,57 | Manutenção preventiva de equipamentos de academia |
| 56 | Manutenção de trinco e fechaduras |
| 42 | Plantão 24 horas - portões - cancelas - cercas - câmeras |
| 26,27 | Portaria virtual |
| 55 | Preservação de abelhas e vespas |
| 26,27 | Reconhecimento facial |
| 55 | Remoção de abelhas e vespas |
| 42 | Segurança eletrônica 24 horas |
| 47 | Teste de estanqueidade |
| 56 | Teste hidrostático |
| 56 | Tratamento de piscina |

Expediente


DIRETOR EXECUTIVO **Rodolfo Pagotto** | COMERCIAL **Rodolfo Pagotto e Ana Paula**
 TEXTOS **Rodolfo Pagotto** | COLABORADORES DESTA EDIÇÃO **Marcio A de Souza,**
Taís (Ecosciences), Jurandir José Damer, Allyson (HS), Danilo Schmidt, Rita Silva
 REVISÃO **Francisco Agostinho** | LAYOUT E MONTAGEM **Juliana Mesquita - @aldeiahumdesign**
 REALIZAÇÃO **O Guia do Síndico** | IMPRESSÃO **Gráfica Santa Edwiges**

CONTATOS: Telefone (19) 9890 55888 • e-mail: oguiadosindico@gmail.com
 site: www.guiadosindico.com.br •  @guiadosindico •  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



O condomínio pode proibir moto e carro na mesma vaga?

Posso estacionar minha moto ou minha bicicleta junto com meu carro na vaga de garagem? Este é um questionamento que tem se tornado cada vez mais frequente e a resposta não é tão simples quanto parece.

De início é importante, ainda que de forma simples e objetiva, esclarecer que existem diferentes tipos de vagas de garagens em condomínios: como vagas exclusivas que são aquelas comercializadas e vinculadas com a unidade autônoma; demarcadas que podem ser objeto de sorteio para uso definitivo ou periódico; rotativas onde cada um para em qualquer vaga que estiver livre; e, vagas PNE que são destinadas à Pessoas com Necessidades Especiais. Cada um destes tipos de vagas possui suas próprias regras e restrições, as quais devem ser respeitadas pelos condôminos.

Na legislação brasileira não há uma lei específica para regulamentar o uso de vagas de garagem, de modo geral a regulamentação ficou a cargo da convenção condominial e do regimento interno, na medida apenas o § 1º do artigo 1.331 do Código Civil trata, de forma superficial do assunto, contudo, em sua parte final, ressalva que valerá a regra fixada na convenção condominial.

Portanto, para evitar qualquer tipo de penalidade, antes de estacionar sua moto ou sua bicicleta junto com seu carro na vaga de garagem, consulte a convenção, o regimento interno e verifique se há alguma deliberação sobre o assunto em assembleia, pois, se houver proibição, você está sujeito a aplicação de penalidades que vão desde a advertência e multa, podendo chegar à proibição do uso da vaga de garagem.

Em caso de omissão da convenção e/ou do regimento interno, e, de inexistir deliberação de proibição em alguma assembleia, a pretensão de utilizar a vaga para parar seu carro e uma moto ou uma bicicleta pode ser possível, contudo, há que se ter bom senso, haja vista que a maioria das

construtoras ao construírem o empreendimento demarcam as vagas de garagem na menor medida permitida pela ABNT - Associação Brasileira de Norma Técnicas -, que hoje é de 2,30m de largura por 5,5m de comprimento, desta feita, a depender do tamanho de seu carro, não será possível, sem que se invada o limite demarcado para a vaga de garagem e/ou o comprometimento do espaço destinado à manobra, e, se isso ocorrer, o exercício de seu direito estará interferindo no exercício do direito de outro condômino, fato este que é suficiente para impedir o exercício da sua pretensão.

Cumpra consignar que a ABNT, ao delimitar o tamanho mínimo da vaga, o fez considerando: a sua utilização para apenas um veículo de tamanho médio; a necessidade um mínimo de comodidade não apenas para estacionar, mas para entrar e sair do veículo; e, um limite de segurança entre as vagas.

Imaginemos que os “donos” de duas vagas lindeiras, que ficam lado a lado ou frente a frente, diante de eventual inexistência de proibição, queiram exercer o princípio de que se não está proibido é permitido, e cada um deles queira, numa vaga de tamanho mínimo, parar um carro e uma moto, certamente o farão de modo a ficar em cima da faixa que delimita a vaga, pois, por uma questão física inexistente espaço suficiente. Diante desta situação fica evidente que ambos estão maximizando o risco de acidente.

Além disso, é importante ressaltar que, em caso de acidentes envolvendo veículos estacionados de forma inadequada, a responsabilidade recairá sobre o condômino que desrespeitou as normas do condomínio ou os limites demarcados para a vaga, devendo ser entendido como limites da vaga não apenas as linhas laterais e frontal, mas também a linha imaginária que fica atrás, que tem como ponto de partida o final das duas linhas laterais.

Fica o alerta aos síndicos, no sentido de que conheçam a fundo a convenção, o regimento e busquem ler as atas das assembleias de gestões anteriores para conhecer as deliberações e eventuais aprovações de regras sobre o assunto.

Lembrando que o artigo 1.348, inciso III, do Código Civil é de clareza solar ao determinar que compete ao síndico: “cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia.

Caso haja dúvidas ou conflitos sobre esse assunto, é recomendável buscar a orientação de um advogado especializado em direito condominial.

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





Imagem: Diário Oficial

Estações de Recarga de Veículos Elétricos.

O conteúdo deste artigo foi elaborado com base no parecer técnico do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo (CBPMESP), que visa analisar e regulamentar as medidas de segurança contra incêndios em locais com estações de recarga para veículos elétricos. Dada a crescente demanda e uso de veículos elétricos, o Corpo de Bombeiros reuniu uma comissão especializada para investigar as melhores práticas de prevenção e proteção nesses ambientes, especialmente devido aos riscos associados às baterias de íons de lítio.

A segurança em estações de recarga é uma preocupação relevante, pois as baterias de íons de lítio possuem características específicas que as tornam propensas a ignição e difícil extinção, demandando grandes quantidades de água e gerando gases tóxicos e alta dissipação de calor. Esses fatores intensificam os riscos de incêndio e tornam os carregadores de veículos elétricos um ponto de atenção em estacionamentos e garagens de condomínios.

O Corpo de Bombeiros está desenvolvendo medidas de segurança específicas e recomendações de instalação para estações de recarga de veículos elétricos, visando minimizar os riscos. Entre as orientações, destaca-se a preferência por áreas abertas para a instalação dos pontos de recarga, quando possível, além da implementação de sistemas de detecção precoce de incêndios. A detecção rápida é fundamental, considerando o potencial de reignição dessas baterias e a necessidade de resposta imediata para controle das chamas.

Os sistemas sugeridos, como paredes corta-fogo, detectores de incêndio e sistemas de chuveiros automáticos, têm o objetivo principal de conter o fogo em um ponto específico, evitando que ele se espalhe para outras áreas do estacionamento ou condomínio. Essas medidas preventivas são projetadas para proteger a estrutura da edificação, diminuir os danos ao patrimônio e garantir a segurança dos moradores e funcionários do prédio.

Para o síndico, essas medidas de segurança são essenciais, pois sua responsabilidade inclui a proteção dos condôminos e do patrimônio. Em um cenário onde a demanda por recarga de veículos elétricos cresce, estar atento às normas e regulamentações de segurança se torna fundamental. Síndicos que buscam adequar seus espaços de acordo com as normas demonstram compromisso com a segurança e promovem a confiança dos moradores.

Negligenciar a segurança em estações de recarga de veículos elétricos pode acarretar sérias consequências, desde multas e problemas legais até danos irreparáveis ao condomínio em caso de

incêndio. Além disso, incidentes com veículos elétricos podem comprometer a saúde dos moradores devido à toxicidade dos gases gerados, causar danos ambientais pela contaminação da água usada no combate ao fogo e até ameaçar a integridade da edificação.

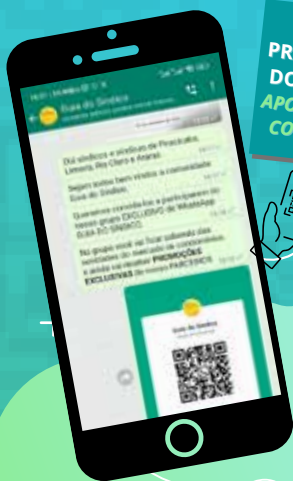
Diante da regulamentação em andamento e da necessidade de adequação dos condomínios a essa nova realidade, o próximo passo para os síndicos é manter-se atualizado sobre as normas de segurança contra incêndios e investir na implementação das medidas preventivas sugeridas. Planejar, junto a empresas especializadas, as adaptações necessárias garantirá maior segurança para todos e reduzirá os riscos envolvidos na recarga de veículos elétricos em ambientes residenciais.

A documentação citada no começo do artigo, pode ser consultada diretamente no site do corpo de bombeiros do estado de São Paulo (www.corpodebombeiros.sp.gov.br), indo na lista de "Segurança contra Incêndio", Item Legislações e consulta, Parecer Técnico, escolher o parecer de N° CCB-001/800/24, esse documento tem consulta pública e pode ser baixado para dispor em eventuais reuniões e conselhos de condomínios.

Eng. Allyson Ramagnoli
Engenheiro Civil - Crea 5069529001-SP
Telefone e whatsapp: 11 98654-1984 • www.hsserv.com.br



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



Leve o QR code com a câmera do WhatsApp para entrar no grupo



APROVEITA E SEQUE A GENTE
NO INSTA @OGUIADOSÍNDICO



ANUNCIE SUA EMPRESA NA REVISTA QUE FALA COM O SÍNDICO

SÍNDICO

Quer divulgar seu negócio para outros síndicos, ou indicar um prestador ou produto para nós?

Fale conosco!

Guia do Síndico

DESDE 2019

SEJA LEMBRADO PELO SÍNDICO



- REVISTA IMPRESSA
- ENTREGA GRATUITA PARA MAIS DE 1100 SÍNDICOS
- VERSÃO DIGITAL GRATUITA
- 3 EDIÇÕES NO ANO
- PÚBLICO ALTAMENTE QUALIFICADO
- PÚBLICO NICHADO - SÍNDICOS(AS)

ANUNCIE FALE CONOSCO



oguiadosindico@gmail.com



19-9890-55888



A (r)evolução na Gestão Condominial: Como as administradoras mudaram (para melhor) nos últimos 10 anos.



Nos últimos 10 anos, o setor de administração de condomínios passou por uma verdadeira transformação. Impulsionadas pelo avanço tecnológico e pelas novas demandas dos condôminos, as administradoras adaptaram e modernizaram seus serviços, oferecendo soluções mais ágeis, transparentes e eficientes. A seguir, destacamos alguns dos aspectos mais relevantes dessa evolução.

Tecnologia e Automação. Antes, grande parte das tarefas administrativas eram feitas manualmente, e a comunicação com os condôminos se limitava a cartas ou telefonemas. Hoje, aplicativos e plataformas digitais permitem que os moradores tenham acesso rápido e em tempo real a boletos, reservas de espaços, comunicados e regulamentos internos. Essa automação facilita o controle e promove uma gestão mais transparente, além de reduzir a carga de trabalho operacional.

Cobrança e Inadimplência. O processo de cobrança também se modernizou. Com notificações automáticas de vencimento e sistemas de negociação digital, os condôminos conseguem regularizar pagamentos de forma rápida e prática. Esse acompanhamento constante ajuda a reduzir a inadimplência, garantindo maior segurança financeira para o condomínio. Em muitos casos, o impacto é visível nas finanças, pois a taxa de inadimplência diminui, permitindo que o condomínio tenha mais recursos para investimentos e melhorias.

Atendimento ao Cliente e Suporte Online. Se antes o atendimento ao cliente era limitado a encontros presenciais ou contatos por telefone, atualmente as administradoras oferecem suporte digital e atendimento via aplicativos. Esse novo modelo permite que os condôminos solucionem dúvidas e resolvam problemas com mais rapidez, mesmo fora do horário comercial. Essa mudança proporciona mais conforto e aumenta a satisfação dos moradores, que têm suas demandas atendidas de maneira eficiente.

Transparência Financeira e Acesso a Relatórios. Antigamente, os balancetes e relatórios financeiros eram impressos, e a consulta era feita mediante agendamento. Agora, tudo está disponível online, permitindo que todos os condôminos consultem as informações financeiras em plataformas digitais sempre que necessário. Essa facilidade promove a confiança na gestão e possibilita maior transparência na administração dos recursos.

Essas mudanças mostram como a administração condominial moderna se adaptou para oferecer um serviço mais alinhado às expectativas e necessidades atuais.

E você, caro(a) síndico(a), concorda?

Rita Silva
Diretora da RCA Administradora
www.rcaadministradora.com.br
whatsapp: 19 99358-7731





ECONOMIZE COM INTELIGÊNCIA

OTIMIZE A GESTÃO TRABALHISTA E REDUZA CUSTOS

Uma das áreas em que os condomínios podem alcançar uma economia significativa é na gestão de seus colaboradores. Muitas vezes, o que pesa no orçamento do condomínio não é apenas o salário dos funcionários, mas também os encargos trabalhistas e os custos indiretos de uma administração pouco eficiente. Abaixo, uma dica prática para síndicos que buscam melhorar a gestão trabalhista e reduzir custos sem comprometer a qualidade dos serviços.

Uma das primeiras medidas que o síndico pode adotar é reavaliar a escala de trabalho dos funcionários, como porteiros, faxineiros e vigias. Em muitos condomínios, há períodos do dia em que o fluxo de moradores é menor, e talvez a presença de todos os funcionários não seja necessária. Ajustar a escala de forma que o condomínio tenha mais colaboradores em horários de pico e menos em momentos de baixa movimentação pode resultar em economia.

Outra opção é considerar a terceirização de alguns serviços. Muitas vezes, terceirizar funções como limpeza, jardinagem e manutenção pode reduzir as despesas ao optar pela presença do funcionário apenas alguns dias da semana,

Invista em Treinamento para Reduzir Retrabalho

Funcionários bem treinados são mais eficientes e cometem menos erros, o que reduz o tempo e os recursos gastos com retrabalho. Promover treinamentos regulares para os colaboradores pode aumentar a produtividade e evitar custos extras causados por falhas operacionais. Com uma gestão trabalhista eficiente e estratégias bem planejadas, é possível reduzir significativamente os custos do condomínio, liberando recursos para melhorias que beneficiem todos os moradores.



DICA Guia do Síndico

Transformando Resíduos em Oportunidades: Como condomínios podem ser mais sustentáveis e lucrativos.



CAMINHO PARA A SUSTENTABILIDADE

A valorização dos resíduos gerados nos condomínios residenciais é um tema cada vez mais relevante no cenário atual, no qual a conscientização ambiental desempenha um papel crucial para a construção de um futuro mais sustentável. Com o crescimento das cidades e o aumento do consumo, a quantidade de resíduos sólidos urbanos também tem se elevado consideravelmente, e, portanto, a gestão adequada desses materiais se torna uma prioridade. Adotar práticas eficazes de gerenciamento de resíduos em condomínios não só contribui para a preservação do meio ambiente, mas também oferece oportunidades para transformar o que antes era descartado em recursos valiosos, gerando economia circular e, consequentemente, benefícios financeiros para a comunidade condominial.

OPORTUNIDADES NA GESTÃO DE RESÍDUOS

Existem diversas maneiras de valorizar os resíduos em condomínios residenciais, transformando-os em fontes de renda e, ao mesmo tempo, promovendo uma gestão mais eficiente dos materiais. Algumas práticas viáveis incluem:

1. Reciclagem de Materiais: Implementar um programa de reciclagem no condomínio é uma das maneiras mais eficazes de valorizar os resíduos. Materiais como papel, plástico, vidro e metais podem ser separados e vendidos para cooperativas ou empresas especializadas na reciclagem. Esses recursos, quando corretamente processados, podem ser reutilizados na produção de novos itens, reduzindo a necessidade de matérias-primas e o impacto ambiental.

2. Venda de Resíduos Orgânicos: O lixo orgânico, como restos de alimentos e aparas de jardim, pode ser transformado em adubo orgânico. Este adubo, rico em nutrientes, pode ser comercializado para hortas, jardins ou até mesmo para a agricultura, gerando uma fonte de renda para o condomínio e contribuindo para a redução do desperdício de alimentos.

3. Coleta Seletiva e Parcerias Comerciais: Muitas empresas especializadas em coleta seletiva estão dispostas a pagar pelos resíduos recicláveis que são corretamente separados. Firmar parcerias com essas empresas pode gerar uma remuneração extra para o condomínio, além de incentivar os moradores a se engajarem mais ativamente no processo de reciclagem.

4. Venda de Materiais Reutilizáveis: Em alguns casos, materiais como madeira, ferro e outros itens podem ser reaproveitados por empresas que os utilizam em novos projetos. O condomínio pode realizar a venda desses materiais, contribuindo para a economia circular, onde os recursos não são desperdiçados, mas transformados em novos produtos.

5. Reciclagem de Eletrônicos: A crescente quantidade de aparelhos eletrônicos descartados é um desafio em muitos condomínios. No entanto, existem empresas que oferecem serviços de reciclagem de eletrônicos, como celulares, computadores e eletrodomésticos, e que pagam pelo material recolhido. Criar um ponto de coleta para esse tipo de resíduo pode gerar benefícios financeiros para o condomínio e ajudar a reduzir o impacto ambiental do descarte inadequado.

6. Educação e Consultoria para Outros Condomínios: O conhecimento adquirido na implementação de um sistema de gestão de resíduos pode ser compartilhado com outros condomínios por meio de consultoria e programas educativos. Isso pode ser uma forma adicional de gerar receita e, ao mesmo tempo, contribuir para a educação ambiental na comunidade.

7. Geração de Energia Renovável: A instalação de sistemas de energia renovável, como painéis solares, é uma prática que pode beneficiar tanto o condomínio quanto o meio ambiente. Além de reduzir o custo com energia elétrica, o excedente de energia gerado pode ser vendido para a rede elétrica, gerando receita para o condomínio e contribuindo para a utilização de fontes de energia limpas.


8. Parcerias com Empresas de Gestão de Resíduos: Empresas que oferecem soluções completas para a gestão de resíduos muitas vezes estão dispostas a pagar pelos materiais que podem ser reciclados ou reaproveitados. Firmar essas parcerias pode ser uma forma de garantir que o resíduo gerado no condomínio seja tratado de maneira adequada, enquanto gera uma fonte de receita.

Benefícios para a Comunidade

Para que essas iniciativas sejam bem-sucedidas, é fundamental envolver os moradores do condomínio no processo de gestão de resíduos. A conscientização e a educação ambiental são pilares importantes para garantir que todos adotem práticas corretas de separação e descarte. Realizar campanhas informativas, palestras e workshops sobre a importância da reciclagem e da valorização dos resíduos pode incentivar a participação ativa de todos. Além disso, criar um sistema de recompensas ou reconhecimento para os condôminos que mais se destacarem no gerenciamento de resíduos pode ser uma estratégia eficaz para aumentar a adesão.

A valorização dos resíduos em condomínios residenciais traz benefícios que vão além da geração de receita. Ao adotar essas práticas, o condomínio contribui para a redução do volume de resíduos enviados aos aterros sanitários, ajudando a diminuir a pressão sobre esses locais e o impacto ambiental causado pela decomposição de materiais. Além disso, essas ações promovem uma cultura de sustentabilidade, que pode ser um diferencial positivo para os moradores e para a imagem do condomínio perante a sociedade.

Em resumo, a valorização dos resíduos em condomínios residenciais não é apenas uma tendência, mas uma necessidade para construir um futuro mais sustentável. Implementar práticas de gestão adequada de resíduos pode gerar benefícios econômicos, ambientais e sociais, criando uma comunidade mais consciente e preparada para enfrentar os desafios ambientais do futuro.



O que acontece se você perder o histórico do seu condomínio?

A gestão documental é um dos pontos mais delicados para quem administra um condomínio. Em meio a tantos compromissos e responsabilidades, documentos importantes como os livros de prestação de contas, registros de assembleias e contratos acabam se acumulando e, muitas vezes, ficam relegados a armários apertados e salas de arquivo improvisadas. O problema? O risco constante de extravio, danos por umidade, ou até mesmo perda definitiva de informações essenciais.

É cada vez mais comum que síndicos se deparem com dificuldades na hora de localizar um documento específico, seja para prestar esclarecimentos aos condôminos, atender fiscalizações ou até para se proteger em questões legais. E se o documento necessário já não estiver mais acessível? A perda de registros importantes pode complicar a administração e até prejudicar a transparência, deixando a gestão vulnerável a questionamentos.

A digitalização de documentos tem se mostrado uma alternativa eficaz para evitar esses problemas. Ao converter o acervo físico em arquivos digitais, os síndicos podem garantir acesso rápido e seguro às informações, além de facilitar o compartilhamento com condôminos e com a administração. Um arquivo digital pode ser acessado de qualquer lugar, proporcionando uma resposta mais ágil e assertiva a qualquer solicitação, sem a necessidade de revirar pilhas de papéis.

Além disso, serviços de guarda de documentos físicos em locais especializados também têm ganhado espaço. Eles não apenas oferecem segurança adicional contra perdas e danos, mas também permitem que o condomínio libere áreas de uso comum, muitas vezes ocupadas por documentos antigos. Esse espaço pode ser transformado para novas finalidades, como uma pequena sala de convivência, um depósito mais organizado ou até um ambiente de lazer para os moradores.

Ao considerar essas alternativas, o síndico contribui para uma gestão mais eficiente e organizada, preservando o patrimônio documental do condomínio e garantindo que tudo estará acessível quando necessário. Em tempos onde transparência e segurança são fundamentais, adotar novas práticas de gestão documental é um passo importante para modernizar a administração e evitar problemas futuros.

Rodolfo Pagotto
síndico profissional e diretor do Guia do Síndico

HE-MAN

O SÍNDICO DO UNIVERSO





ENTREVISTA

Compartilhando experiências

Síndico Profissional Airon Giassi

Conte-nos um pouco sobre sua trajetória: como você decidiu se tornar um síndico profissional?

A decisão de me tornar um síndico profissional foi após muitos anos como síndico morador adquirindo experiência na administração e conhecimentos sobre a realidade condominial através de vivências e muitos cursos, treinamentos, palestras, orientações jurídicas. Notei, assim, que estava pronto para fazer a opção de atuar em outros condomínios.

Quais foram os maiores desafios que você enfrentou ao dar os primeiros passos como síndico profissional?

Condomínios diferentes, realidades diferentes. Presenciar situações desafiadoras de conflitos pessoais exigiu análise mais detalhada e orientações jurídicas para conduzir a situação.

Qual foi o primeiro condomínio que você gerenciou? Como foi essa experiência? E quais condomínio administra atualmente?

O primeiro condomínio que eu gerenciei foi o Residencial Priscila há 19 anos e estou administrando até hoje. O início foi de muito aprendizado pois tudo era novidade. Fui bem assessorado pela Administradora e seu departamento jurídico onde tirava dúvidas e buscava orientações. Fui ganhando experiência e conhecimentos quando decidi administrar outros condomínios como o Edifício Bela Vista, o Shopping Center Cidade Alta, o Residencial Ana Paula. Atualmente estou administrando o Residencial Priscila e o Residencial Paola.

Em sua opinião, quais são as principais habilidades necessárias para um síndico de sucesso?

Em minha opinião as principais habilidades para um síndico de sucesso são a capacidade de relacionar-se com pessoas, deixar claras as Normas e Leis que regem os condomínios, ter disposição para manter-se atualizado através de cursos, palestras e orientações jurídicas.

Qual foi o maior problema que você enfrentou como síndico e como você lidou com ele?

O maior problema que enfrentei como síndico foi conduzir um caso de criança com autismo onde ocorriam reclamações de vizinhos e era do meu conhecimento que alguns se mudavam para não fazer reclamações. Estive no Conselho Tutelar para receber orientações e aos poucos ocorreu a mudança da família. Isso foi há muito tempo. Hoje temos orientações diferentes de convivência com fatos semelhantes.

Como você lida com os conflitos entre condôminos? Tem alguma técnica específica que costuma usar?

Em situações de conflitos entre condôminos procuro entender primeiro o que está acontecendo. Caso sejam problemas noturnos de perturbação ao sossego faço contato pelo interfone pedindo que cesse. Nas recorrências encaminho Advertências/Multas por infrações previstas nos Normativos condominiais e se caracterizar violência doméstica aciono o Poder Policial conforme Leis atuais.

Qual é a importância da transparência na gestão de um condomínio, e como você trabalha para garantir isso?

Vejo a transparência como fundamental para um síndico prosperar. Tudo precisa ser justificado e esclarecido. Início a transparência deixando os condôminos muito à vontade para ajudar a decidir antes da contratação de eventos. Digo a eles que trago opções de melhorias, inovações ou necessidades legais para analisarem, e, se julgarem conveniente, aprovam. Nunca tem imposição nem tendência minha em nada. No decorrer do ano os balancetes estão à disposição de quem quiser consultar e esclareço o que for necessário. Todos os documentos do condomínio ficam divulgados no aplicativo que utilizamos. Falando também na transparência de atitudes, sou um síndico cumpridor de Normas: tomo decisões baseadas do Código Civil, Convenção, Regimento Interno, Assembleias e demais Leis pertinentes.

Como você vê o futuro da profissão de síndico? Acredita que haverá mudanças significativas?

O futuro da "profissão" de síndico vejo como uma necessidade constante de aperfeiçoamento dos que atuam e de quem deseja ingressar, uma vez que o segmento exige uma enorme diversidade de conhecimentos que precisam estar atualizados como inovações, tecnologia, construção civil, orientações jurídicas e habilidades nas relações interpessoais.

Qual conselho você daria para quem está pensando em seguir a carreira de síndico profissional?

Quem está pensando em ser síndico profissional acredito ser importante estar atento às considerações anteriores, fazer um curso de síndico profissional e estar disponível para uma demanda de trabalho inconstante. Vejo o síndico como quem cuida do maior sonho das pessoas: sua moradia.

Airton Giassi: 19. 99147 5234

O GUIA DO SÍNDICO

Acompanhe-nos em nossas redes sociais:  @oguiadosindico  oguiadosindico



Imagem: Prédio de 40 Anos em São Paulo que foi feito Retrofit
(fonte: <https://vejasp.abril.com.br/coluna/morar-em-sp/predio-de-40-anos-acopla-varandas>)

Sacadas Retrofit: Vantagens e Desafios!

Talvez você já tenha visto ou ouvido falar sobre Sacadas Retrofit, que é uma novidade que vem aparecendo cada vez mais no noticiário, mas caso não tenha visto, vou te explicar:

Trata-se do acréscimo de varandas em prédios já estabelecidos, através de uma intervenção estrutural elaborada para remodelação do edifício, a qual tem por objetivo aumentar a área construída dos proprietários e valorização do condomínio como um todo.

Percebe-se logo de cara que não é uma mudança simples – e realmente não é – então queremos trazer para vocês os principais desafios que quem deseja fazer essas mudanças pode enfrentar, também os principais benefícios dessa modernidade!

DESAFIOS:

Aprovação do condomínio

Sim, o primeiro desafio enfrentado será conseguir 100% de aprovação. Todos os proprietários de unidades deverão concordar com as obras, pois por se tratar de intervenção que muda completamente o visual do condomínio, caso um único proprietário não concorde, a alteração não poderá ser feita.

Estudo de viabilidade técnica (EVT)

Segundo passo, se aprovado com os proprietários, será realizar um estudo de viabilidade técnica desta mudança. Isso pois como haverá alteração de área construída, precisam ser avaliados os fatores estabelecidos pelo município para os imóveis na região onde o edifício se encontra. Os fatores são a Taxa de Ocupação, que representa qual a porcentagem do terreno onde o condomínio foi construído possui construções, e o Coeficiente de Aproveitamento, que determina qual a área máxima construída que será permitida naquele terreno, sendo um fator multiplicador da área do terreno.

Exemplo: um terreno de 1000m² de área que possui Taxa de Ocupação de 60% e Coeficiente de Aproveitamento 5, poderá ter em planta até 600m² de área coberta, e até 5000m² de área construída.

Se nesse terreno forem construídas 2 torres com 250m² de área coberta cada, cada torre poderá ter até 10 andares – desconsiderando outras construções como portaria, salão de festas, garagem coberta, etc.

Aprovação na prefeitura

Se tecnicamente foi visto que é viável, agora é a hora de ir à prefeitura. Para tal será necessário desenvolver toda a documentação dentro dos padrões exigidos pela municipalidade, assim como projetos, memoriais descritivos, impactos de vizinhança, etc. O ideal é que durante o EVT o profissional responsável já faça consultas à prefeitura, conversando com os engenheiros para verificar se teria qualquer impedimento à obra, de forma que quando apresentados os documentos, a aprovação seja facilitada, evitando frustrações.

Estudo de viabilidade financeira

Ufa! Passaram-se as aprovações, agora precisamos saber quanto isso vai custar, certo? Não estávamos falando aqui das estimativas iniciais que foram feitas para aprovação no condomínio, mas sim dum real levantamento de custos. Para uma obra deste porte o ideal é que seja feito um Edital de Concorrência, elencando todas as obrigações da contratada, documentos, responsabilidades, e o escopo completo do serviço, de forma que todos que forem orçar tenham os mesmos parâmetros. Este documento além de facilitar a contratação, também irá auxiliar a fiscalização da obra, a negociação de eventuais aditivos que possam surgir e prestação de contas futuras para os condôminos.

Execução da obra

Feito tudo isso, é só assinar contrato com a construtora e mãos à obra! Lembrar de pedir apoio ao departamento jurídico nesta documentação também, ok?

BENEFÍCIOS:

Aumento de área construída privativa

Falar dos benefícios fica mais fácil. Quem não quer uma varanda gourmet para um churrasquinho de final de semana com os amigos? O aumento da área construída pode trazer um novo ambiente para seu apartamento, gerando melhor qualidade de vida e mais conforto!

Renovação/modernização da fachada

Uma fachada renovada e modernizada também será um grande diferencial! Além de agradável aos olhos, quando bem projetada pode mudar a concepção arquitetônica do edifício, trazendo sofisticação e desejo!

Valorização do condomínio

É obviamente que tudo isso trará uma valorização para todas as unidades particulares! Nas pesquisas feitas por este autor que vos falar, foi visto que os imóveis que passaram por este trabalho tiveram suas unidades valorizadas de 15 a 45% do valor do imóvel, sendo um retorno sobre investimento variável, podendo ir de 50 a 150%!

Você que está interessado em realizar obras de melhoria no seu condomínio, conte com os parceiros do Guia do Síndico para te auxiliar!



Danilo Schmidt
Engenheiro Civil especialista em Engenharia Condominial



Controle de Velocidade em Condomínios: Medidas Legais e os Riscos das Soluções Improvisadas.

A maioria dos condomínios, associações e loteamentos passam por desafios com relação a contenção de velocidade em suas vias, a maioria adota medidas para tentar coibir os abusos, mas será que podemos fazer tudo por nossa livre e espontânea vontade para conter as transgressões? A resposta é não. Todas as ruas de condomínios, associações e loteamentos são públicas e, portanto, sujeitas a regulação e fiscalização de órgão de trânsito.

Muitos utilizam cones, cavaletes e tachões com o objetivo de reduzir a velocidade dos apressadinhos, tal prática não possui amparo legal e na verdade coloca em risco a segurança dos mesmos por possíveis acidentes que possam causar, tornando o objetivo contrário ao pretendido. Os cones e cavaletes possuem finalidades específicas, quais sejam a sinalização de algo na via e de forma temporária como os exemplos a seguir, um reparo que está sendo realizado no asfalto e tão logo a obra termine devem ser retirados, ou na ocorrência de uma festa junina, momento em que há uma necessidade específica de interrupção do tráfego em determinada rua, ou seja, a finalidade deles sempre será temporária e com objetivo de sinalizar algo e jamais a utilização permanente seja ela para que fim for, já a utilização dos conhecidos tachões é proibida conforme resolução 600 do Contran.

A única construção regulamentada para conter velocidade são as ondulações transversais, conhecidas como as famosas "lombadas" e ainda assim sua construção precisa de autorização da autoridade de trânsito, devido ao fato de existirem regras para construção, assim como distância mínima entre uma e outra conforme a via a qual será destinada.

Sendo assim, ao utilizar um meio não regulamentado e sem a devida chancela legal, em caso de acidentes o condomínio, associações e loteamentos podem ser responsabilizados pela instalação irregular, pois se imaginarmos, hipoteticamente, uma situação em que uma criança ao desviar de algo, esbarra em um cone ou cavalete, vem ao chão sofrendo um grave acidente, os envolvidos poderão ser responsabilizados por utilização de meios não reconhecidamente eficazes para conter a velocidade. Indo além, uma construção de ondulação transversal sem a devida autorização legal poderá, de igual forma, ser causa de acidentes e responsabilidade dos envolvidos.

Assim sendo, com vistas a evitar maiores transtornos, prejuízos e responsabilidades, o correto sempre será realizar um estudo de viabilidade e necessidade técnica viária para a construção de ondulações transversais, onde um engenheiro com conhecimento técnico irá fornecer um prévio estudo, e de posse do referido laudo técnico, os responsáveis poderão levar ao conhecimento do corpo que compõe a administração dos condomínios e afins e, sendo aprovado, encaminhar solicitação de autorização ao órgão público para as implantações das ondulações, resguardando assim a integridade, segurança e responsabilidade dos condomínios e outros.

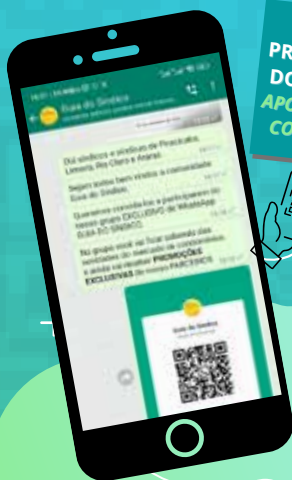
Para maiores detalhes consulte a Resolução 600 do Contran de 24 de maio de 2016.

Dr. Marcio Augusto de Souza • OAB/SP 379205
SOUZA CARVALHO FILHO - ADVOGADOS



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



Leia o QR code com a câmera do WhatsApp para entrar no grupo



APROVEITA E SEQUE A GENTE NO INSTA @OGUIADOSINDICO



ANUNCIE SUA EMPRESA NA REVISTA QUE FALA COM O SÍNDICO

SÍNDICO

Quer divulgar seu negócio para outros síndicos, ou indicar um prestador ou produto para nós?

Fale conosco!

Guia do Síndico



SEJA LEMBRADO PELO SÍNDICO

- REVISTA IMPRESSA
- ENTREGA GRATUITA PARA MAIS DE 1100 SÍNDICOS
- VERSÃO DIGITAL GRATUITA
- 3 EDIÇÕES NO ANO
- PÚBLICO ALTAMENTE QUALIFICADO
- PÚBLICO NICHADO - SÍNDICOS(AS)

ANUNCIE FALE CONOSCO



oguiadosindico@gmail.com



19-9890-55888



A Vida (do síndico) como deve ser!



Este é o
Sr. Pedro
nosso
querido
síndico

Após resolver o problema do elevador e implementar novas medidas de segurança, o Sr. Pedro descobriu que os desafios no condomínio estavam sob controle. Porém, uma situação inesperada colocou sua gestão à prova: uma nova família acabou de se mudar, e uma emergência tomou conta de todo condomínio.

Na manhã de um sábado, um incêndio começou no apartamento dessa família. As chamas logo se espalharam pelo andar, e uma fumaça densa invadiu os corredores. Assim que o alarme de incêndio soou, Sr. Pedro entrou em ação juntamente com os moradores da brigada de incêndio que estavam no prédio (que o Sr. Pedro fazia questão de convocar a toda renovação de AVCB). Ele imediatamente acionou o Corpo de Bombeiros e, com calma e precisão, coordenou os procedimentos de evacuação. Pedro e a brigada de incêndio orientaram os moradores a usarem as escadas de emergência e ajudou os mais idosos a deixarem o prédio com segurança.

Enquanto os bombeiros combatiam o fogo, a brigada indicava aos moradores para irem até o ponto de encontro seguro no pátio do condomínio, onde todos se reuniam e faziam a contagem das unidades. Felizmente, graças à ação rápida e ao treinamento de emergência, ninguém ficou ferido, e o fogo foi contido antes de causar maiores danos estruturais.

Com a situação sob controle, Pedro reuniu os moradores para uma conversa. Ele reforçou a importância dos treinamentos e simulados de evacuação e anunciou que faria uma revisão das medidas de segurança contra incêndios no condomínio, incluindo a verificação dos sistemas de alarme.

A nova família, apesar do susto, ficou impressionada com a resposta rápida do condomínio. Agradecidos pela eficiência do síndico e pela solidariedade dos vizinhos, eles se juntaram aos demais para elogiar o trabalho de Pedro e da brigada, que demonstraram a calma e a importância do treinamento para este momento.

Assim, Sr. Pedro lançou mais um desafio em sua jornada, mostrando aos moradores que a segurança e o bem-estar da comunidade são sempre suas maiores prioridades. Com mais um obstáculo superado, ele já está pronto para enfrentar o que vier.

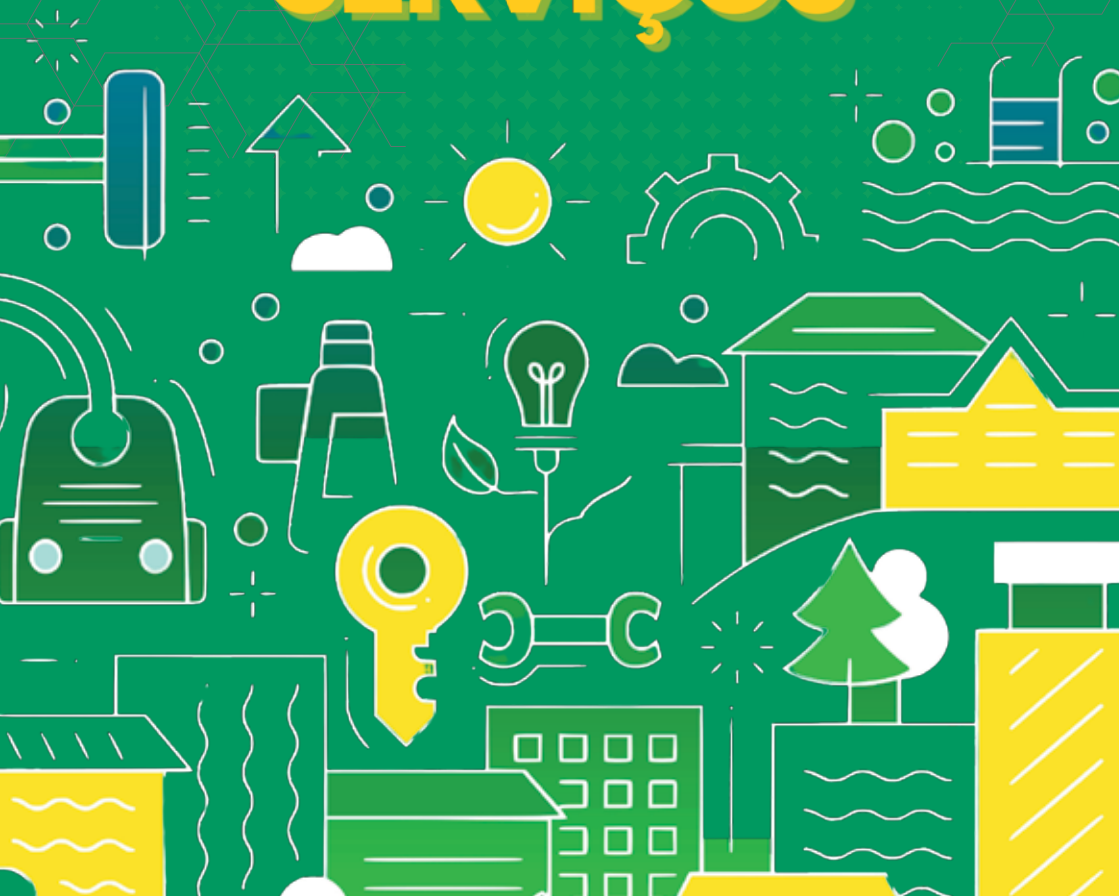
Ah, e como estava tudo ok no prédio em relação a documentação do AVCB e tudo em pleno funcionamento, o seguro do condomínio cobriu todos os danos da apólice.

Fique ligado no próximo episódio de “A Vida (do Síndico) Como Deve Ser”, onde novos desafios e aprendizados aguardam nosso incansável síndico.



Aqui você encontra tudo que precisa
para seu condomínio

GUIA PRODUTOS & SERVIÇOS



SÍNDICO, CASO FAÇA CONTATO COM UM DE NOSSOS PARCEIROS, DIGA À ELE QUE FOI ATRAVÉS DO GUIA DO SÍNDICO. ISSO NO AJUDA A MANTER A QUALIDADE DE NOSSA REVISTA. OBRIGADO E QUE DEUS LHE ABENÇOE!

UMA VERDADEIRA REVOLUÇÃO NA GESTÃO CONDOMINIAL



REMESSA E RETORNOS BANCÁRIOS



PLANO DE CONTAS



GESTÃO DE DESPESAS RECORRENTES



GESTÃO DE INADIMPLÊNCIA, ACORDOS E PROCESSOS



PASTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS ONLINE



PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA



19 2534-2915



19 99318-6494



RCA@RCAADMINISTRADORA.COM.BR



MANOEL FERRAZ DE ARRUDA CAMPOS, 565,
SALA 46 - PIRACICABA/SP

Veja o que nossos *parceiros* têm a dizer!



CRISTIANE CAZON, SÍNDICA DO CONDOMÍNIO VIVA VIDA FIGUEIRAS

Gostaria de registrar minha **satisfação com o trabalho da RCA Administradora**. A equipe tem sido fundamental para o bom funcionamento do condomínio, **sempre disponível** para atender nossas necessidades com **rapidez e clareza**. Graças ao apoio deles, conseguimos melhorar o **controle financeiro, otimizar nossos custos e garantir a manutenção preventiva** das áreas comuns, o que trouxe mais segurança e qualidade de vida para todos os moradores. Sinto que o condomínio está em boas mãos, e essa parceria foi essencial para os resultados positivos que temos alcançado. **Recomendo a RCA por sua competência e dedicação!**



ADELAIDE, SÍNDICA DO CONDOMÍNIO LATIF JORGE NAIME

A RCA Administradora tem prestado serviços desde novembro de 2022, demonstrando **eficiência e transparência** em todas as suas ações. A comunicação é sempre **fácil e ágil**, tanto com o grupo de gestão quanto com os moradores, o que **facilita muito o dia a dia do condomínio**. Estou extremamente **satisfeita** com a escolha dessa empresa e com o trabalho de excelência que tem realizado.



ANTÔNIO GUEDES, SÍNDICO DO CONDOMÍNIO JOÃO DE TOLEDO LARA

Desde 2019, a **RCA atua como administradora do nosso condomínio**, e posso afirmar com convicção que temos uma grande parceria baseada em **ética, transparência e honestidade**. São tantos **valores e qualidades** demonstrados que seria difícil listar todos. Agradeço a Deus e, em nome dos moradores, expresso nossas congratulações à RCA por essa **valiosa parceria**.

A photograph of a modern, multi-story apartment complex with a mix of light-colored and dark-colored facades. The building features large windows and balconies. In the foreground, there is a paved walkway, some greenery, and a small wooden fence. The sky is overcast with grey clouds.

S Safe


Soluções em Segurança




Atuando desde 2016 no mercado do interior paulista, a Safe foi criada com o propósito de levar ao público das cidades da região metropolitana de Piracicaba o conceito, que na época era novidade, de portaria virtual. Uma ideia que na região sul do nosso país já era uma tendência consolidada. Sendo a primeira empresa a oferecer esse serviço cujo modelo de negócio vingou na cidade de Piracicaba, hoje contamos com mais de 47 condomínios residenciais e comerciais, de apartamentos a casas, cuidamos de mais de 10 mil pessoas entre moradores, visitantes, prestadores de serviços, corretores e etc.

PRINCIPAIS SERVIÇOS:

- ✓ Portaria Virtual & Autônoma
- ✓ Instalação de CFTV & Controle de Acesso
- ✓ Automação Predial & Residencial
- ✓ Armários Inteligentes
- ✓ Telefonia Digital
- ✓ Cibersegurança

 (19) 3041-0886
(19) 3302-8546
(19) 3423-4560
(19) 3058-1850

 (19) 98233-0969
(19) 98421-5448

 contato@safeportariavirtual.com.br

 www.safeportariavirtual.com.br





MODERNIZE A ACADEMIA DO CONDOMÍNIO **COM LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO**

Com a Muve, você pode locar os melhores equipamentos, com entrega rápida e consultoria completa. Tudo isso com condições que cabem no orçamento do condomínio.



Montamos o projeto
personalizado em 3D

Temos equipamentos
variados para atender
as necessidades de cada
projeto


Fazemos a montagem e a
manutenção preventiva

Mais de 140 academias
montadas em
condomínios de
Piracicaba e região

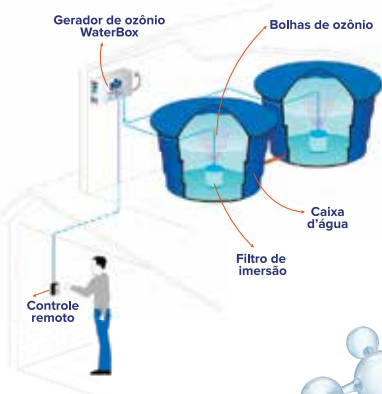
TAMBÉM FAZEMOS
VENDA E MANUTENÇÃO
DE EQUIPAMENTOS



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

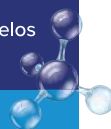
 /muveequipamentos

TRATAMENTO DE ÁGUA COM OZÔNIO PARA CAIXA D'ÁGUA



O Ozônio é um potente oxidante, que elimina fungos, bactérias e vírus três mil vezes mais rápido que os métodos tradicionais.

- Para uso em caixas d'água e piscinas
- Seguro para beber, cozinhar ou nadar
- Sem uso de químicos
- Não deixa odores
- Não gera resíduos tóxicos
- Sem resíduos químicos nas roupas ou cabelos



Fale com a Filtrali

E descubra como podemos fazer a diferença em seu condomínio

www.filtrali.com.br

+55 (19) 3426-3597 | +55 (19) 99983-8100 | comercial@filtrali.com.br



FiltacNSS

Tecnologia inativadora de água dura



Água dura é aquela que tem muito cálcio e magnésio, o que pode causar problemas. O acúmulo de sais nas tubulações pode entupi-las e contaminar a água. Isso pode danificar equipamentos e ser prejudicial à saúde.



A água dura também pode manchar roupas e vidros, ressecar pele e cabelos, entupir canos, chuveiros e torneiras, especialmente onde passa água quente, e acelerar a corrosão de componentes elétricos.



Filtac NSS é um aliado inteligente e inovador para todas essas questões.



- **Cristalização Assistida por Modelo (TAC)** para converter minerais de dureza em cristais microscópicos inativos
- Preserva os minerais benéficos da água
- Não deixa a água com sensação viscosa
- Ideal para uso em condomínios



Fale com a Filtrali

E descubra tudo o que podemos fazer por você.

www.filtrali.com.br

30 de novembro

DIA DO SÍNDICO

Vilanir Bras
Diretora Bevi



Neste dia direcionamos
nosso reconhecimento e
agradecimento ao trabalho
incansável dos(as)
síndicos(as) e presidentes
de associações, que, com
dedicação e compromisso,
garantem o bem-estar e
harmonia dos condôminos.

**A vocês, nosso
profundo respeito e
gratidão.**

Apresentamos
**NOSSA
MASCOTE!**



Muito prazer, meu nome é Vivi, e a partir de
agora vocês vão me ver muito por aqui!



www.bevi.com.br



@bevicondominios

PIRACICABA



(19) 3403-7700 (19) 95321-5555



Rua Bernardino de Campos, 1406 - Alto

GUARUJÁ



(13) 3386-4743 (13) 99764-1425



Av. Gérson Maturani, 615 - Jd. Praiano



Administração de condomínio digital
e Consultoria Imobiliária



GRUPO
BERNARDINELLI

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

SUA GESTÃO *precisa!*

Sócios com formação e experiência; empresa com atendimento físico e digital; equipe treinada; preços acessíveis; prestação de contas transparente; planejamento eficiente; contato direto com a diretoria; gestão de inadimplência; serviços diversos; conta bancária do condomínio; legalização de condomínios; assembleias; área contábil; comunicação interna; contas a pagar; apuração mensal de receitas e despesas; departamentos fiscal e trabalhista; recrutamento; mediação de conflitos; comunicação visual para campanhas e eventos e muito mais.

**MAIS DE 15 ANOS DE
TRADIÇÃO E EXPERIÊNCIA!**

- ✓ Atendimento Rápido e Humanizado
- ✓ Planejamento Eficiente
- ✓ Gestão Participativa



TELEFONES FIXO: (19) 3617-7066 OU (19) 3617-7067

✉ CONTATO@GRUPOBERNARDINELLI.COM.BR

🌐 WWW.GRUPOBERNARDINELLI.COM.BR

Instagram @GRUPOBERNARDINELLI



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

APOIO

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

Quem somos

A Azevedo iniciou suas atividades em 1993, atendendo as mais complexas exigências do mercado, oferecendo soluções objetivas através de equipe técnica especializada nas áreas de auditoria independente, consultoria, perícia contábil, financeira e trabalhista, gestão e avaliação patrimonial, além de avaliação de empresas e terceirização de serviços contábeis.

Soluções para Condomínios

Com uma equipe dedicada, composta de profissionais com experiência no segmento condominial, a Azevedo auxilia os seus clientes a atingir as melhores práticas de governança, mitigando assim os riscos, aperfeiçoando os procedimentos, atendendo às exigências legais e contribuindo para a lisura dos atos administrativos e informações financeiras.

Registrado na



Filiado ao



Escritório

São Paulo/SP

Fone: (11) 3280-1755

Escritório

Bauru/SP


Fone: (14) 3018-1755

Escritório

Araçatuba/SP

Fone: (18) 3117-4500

contato@azevedoauditoria.com.br

 (11) 93313-1622

   @azevedoauditoria

www.azevedo.cnt.br



Saiba mais!





RODOLFO PAGOTTO
SÍNDICO PROFISSIONAL

NOVO NO CARGO DE SÍNDICO?

EU POSSO AJUDAR

"Assumir a responsabilidade de tornar-se síndico de um condomínio é tarefa **desafiadora**. Com mais de 12 anos de experiência no setor, ofereço consultoria e mentoria para ajudar novos síndicos a tomarem decisões seguras, organizarem as finanças e lidarem com os desafios diários. Vamos transformar seu condomínio em um lugar mais eficiente e bem gerido. Conte comigo para guiar seus primeiros passos!"



Transforme sua gestão com confiança!



RECUPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

QUALIDADE EM
RECUPERAÇÃO E
PINTURA DE
FACHADAS PREDIAIS
COM **PROFISSIONAIS**
ESPECIALIZADOS



HÁ 18 ANOS TRABALHANDO PARA VALORIZAR O
SEU IMÓVEL E O SEU PATRIMÔNIO!



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) 3185-1112

MAIS DE 20 CONDOMÍNIOS
JÁ ATENDIDOS



**Agende uma visita
sem compromisso:**





Experiencia e Técnica
Sistemas de combate a incêndio



SEU CONDOMÍNIO REGULARIZADO E SEGURO!

CONFORME NORMAS DO CORPO DE BOMBEIROS SP



REGULARIZAÇÃO AVCB E CLCB

Não deixe de se preocupar com as vidas e os bens que estão dentro do seu condomínio não negligencie a segurança contra incêndio.

Mais que uma burocracia, o AVCB é uma forma de preservar a vida.

- Elaboração de projeto PPCI
- Vistorias para aprovação de AVCB
- Renovações de AVCB



Sistema de Hidrantes



Alarmes de Incêndio



Sprinklers e Detectores



*Projetos de Combate
a Incêndios*

Entre em contato conosco e solicite um orçamento

Eng. Allyson Ramagnoli

Telefone

☎ (19)2042-3552

WhatsApp

☎ (11)98654-1984



www.hsserv.com.br



contato@hsserv.com.br



CASA OLIVETTI
EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO

Mais de 50 anos garantindo a sua segurança

Soluções completas em
combate a incêndio

EXTINTORES MEGA (2kg e 4kg)

Possuem agente extintor em pó ABC,
que combate com eficácia incêndios
de materiais sólidos, líquidos inflamáveis
e equipamentos elétricos energizados.



Com garantia de 5 anos e fabricados
pela renomada Kidde, os extintores
seguem as rigorosas normas ABNT,
assegurando confiança e eficácia.



Conte com a tradição da Casa Olivetti
para ter a tranquilidade que você precisa!

Consulte para saber mais:



casaolivetti.com.br



(19) 3434-3410



atendimento@casaolivetti.com.br

KIDDE

SOLUÇÕES PARA CONTROLE DE ACESSO

Em condomínios, escolas e empresas!

Reduza os custos operacionais com
reconhecimento facial e leitura de placas.

Alto desempenho:

Controla o fluxo de pessoas e veículos em condomínios fechados, reduzindo gastos com manutenção e funcionários.

Tenha relatórios precisos em tempo real, fotos em alta definição, registros de entradas e saídas de pessoas, e tudo isso sem contato com botões!



Reconhecimento facial com inteligência artificial:

Reconhecimento de faces com alta precisão, inclusive com uso de máscaras. Com a inteligência artificial, é possível identificar pessoas de forma ágil e precisa, com rápido acesso. O sistema também é antifraude com prova de vida!

Atendemos **+150 condomínios** em Limeira e região!

☎ (19) 3453-3934

🌐 www.grupocontroletecnologia.com.br

📍 R: Dr. Antônio Frederico Ozanan, 246
Vila São João - Limeira/SP.

 **controle**
segurança

A MELHOR PARCERIA EM SEGURANÇA PARA O SEU CONDOMÍNIO



CÂMERAS COM INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL

Câmeras que identificam movimentos suspeitos, quantidade de pessoas, temperatura, velocidade e criam áreas de segurança anti-furto, antecipando riscos e oferecendo uma vigilância precisa.



PORTARIA AUTÔNOMA COM CONTROLE NA PALMA DA MÃO

Nosso aplicativo oferece segurança e economia para condomínios, permitindo que moradores e administradores controlem o acesso, autorizem visitas e recebam notificações pelo celular.

Com 10 anos de experiência, transformamos a segurança de mais de 160 condomínios, hospitais, construtoras e escolas, com soluções personalizadas e tecnologia de ponta.

OUTROS SERVIÇOS

**Automação · Sistemas de Proteção · Controle de Acesso ·
Manutenções Avulsas e Contratuais para todas as demandas de segurança**

CONTATO

☎ (19) 98227-3058

✉ contato@mazaautomacao.com.br

CONVERSE PELO WHATSAPP:

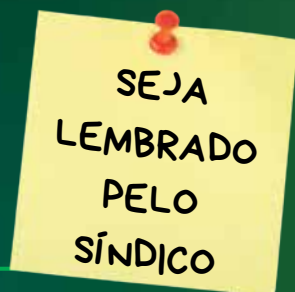


ANUNCIE SUA EMPRESA NA REVISTA QUE FALA COM O SÍNDICO

SÍNDICO

Quer divulgar seu negócio para
outros síndicos, ou indicar um
prestador ou produto para nós?
Fale conosco!

Guia do Síndico



- REVISTA IMPRESSA
- ENTREGA GRATUITA PARA MAIS DE 1100 SÍNDICOS
- VERSÃO DIGITAL GRATUITA
- 3 EDIÇÕES NO ANO
- PÚBLICO ALTAMENTE QUALIFICADO
- PÚBLICO NICHADO - SÍNDICOS(AS)

ANUNCIE FALE CONOSCO



oguiadosindico@gmail.com



19-9890-55888



SOLUÇÕES EMPRESARIAIS E PARA CONDOMÍNIOS

APRESENTE ESTE FOLHETO E
GANHE 2 MESES DE MANUTENÇÃO GRATUITA*.

APP SMD CONDOMÍNIOS

Mais praticidade pra você!



Monitoramento
de Acessos



Acione portas com
1 toque



Agendamento de Áreas
comuns



Controle de entregas
de objetos



Leitores



Cancelas



Manutenção



App SMD



Proteções
perimetrais



Automação



Câmeras



Portaria
autônoma



Plantão 24 horas



Controles
de acesso



PABX

19 3437 2776

@smd.solucoes

* 2 MESES DE MANUTENÇÃO
GRATUITA NA ADESÃO DO
CONTRATO ANUAL
DE MANUTENÇÃO
VÁLIDO ATÉ 31/12/2024

ENTRE EM CONTATO!





SÍNDICO(A),

economize e simplifique a administração condominial com a individualização e gestão dos consumos pela BENETNASCH!



SERVIÇOS

INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA E GÁS

Equipamentos de ponta e serviços integrados para condomínios.

TELEMETRIA

Soluções avançadas em rádio frequência.

GESTÃO E ANÁLISE DE CONSUMOS

Acompanhamento mensal com análise e apontamentos para irregularidades.

ENTRE EM CONTATO



REDUZA O DESPERDÍCIO NO CONDOMÍNIO: ECONOMIZE ATÉ 40% EM ÁGUA!

Ajuste-se à nova lei nº 13.312 com a BENETNASCH e economize. Benefícios incluem:

- Medidores e rádios homologados pelo Inmetro e Anatel;
- Flexibilidade total: mude a empresa de leitura sem trocar os medidores, sem amarras contratuais e tecnológicas;
- Aplicativo de gestão e sistema de monitoramento prático;
- Alarmes inteligentes para vazamentos, fraudes e bloqueios, entre outros;
- Metodologias de cálculo com opções de tarifação adaptáveis ao seu condomínio.



TELEFONE: (11) 2761 - 4386



WHATSAPP: (11) 99726 - 6745



COMERCIAL@BENETNASCH.COM.BR



WWW.BENETNASCH.COM.BR

TESTE DE ESTANQUEIDADE LAUDO E ART

O TESTE DE ESTANQUEIDADE TEM OBRIGATORIEDADE ANUAL.

E tem como objetivo manter a infraestrutura e instalações a gás do seu condomínio ou comércio em segurança.

DECRETO ESTADUAL Nº 63.911/18



CVTgás
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
INDIVIDUALIZAÇÃO DE GÁS
INFRAESTRUTURA REDE DE GÁS PREDIAL,
RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL
E HOSPITALAR



★★★★★
SOMOS 5 ESTRELAS NO GOOGLE

**agro
manê**

tudo para o seu

JARDIM

CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA CONDOMÍNIOS

e para a sua

piSCina

ATENDIMENTO RÁPIDO

ORÇAMENTOS ESPECIAIS

ENTREGA GRATUITA

FALE COM O DONO!



19 99702-4969

GENCO
desde 1972



STIHL

TRAMONTINA

SÍNDICO, NA FLEMING TEMOS O QUE SEU CONDOMÍNIO PRECISA

Confira! ✓



GARAGEM ✓
Protetores E.V.A
Fazemos instalação



ESCADAS e RAMPAS ✓
Fita antiderrapante e
autoadesivas
Fazemos aplicação



PLAYGROUNDS ✓
Piso emborrachado
VENDA E INSTALAÇÃO



ELEVADORES ✓
Protetores e tapetes
feitos sob medida
(Acompanha bolsa
de armazenamento)



PARQUINHOS ✓
Grama Sintética
VENDA E INSTALAÇÃO
Ideal para parquinhos
e áreas infantis



ACADEMIA ✓
Piso emborrachado
tipo moeda



ENTRADAS ✓
Capachos em vinil
emborrachado e
também em carpete
PERSONALIZADO ou
LISO

SAUNA e PISCINA ✓
Piso emborrachado
ideal para estes
ambientes



FlemingTapetes



FlemingTapetesPersonalizados



19- 9 8143-2339



19- 3422-2881





ECONOGIA
ENERGIA SOLAR

AGORA SEU CONDOMÍNIO VAI PAGAR **15%** A MENOS NA CONTA DE ENERGIA!



✓ SEM GASTOS

✓ SEM INSTALAÇÕES

✓ SEM MANUTENÇÃO

✓ SEM BANDEIRAS
TARIFÁRIAS

✓ SEM FIDELIZAÇÃO
CONTRATUAL

✓ SEM NECESSIDADE
DE ALTERAR A
TITULARIDADE DA CONTA



**Solicite
atendimento**



19 99178-5860



RUA GUILHERME
BANNITZ NETTO 189

www.econogia.com.br



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

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**



Leia o QR code com a câmera do WhatsApp
para entrar neste grupo



**APROVEITA E SEGUE A GENTE
NO INSTA @OGUIADOSINDICO**



PROTEJA O PASSADO DO SEU CONDOMÍNIO

Confie na Digicom para guardar seus livros de prestação de contas com segurança e praticidade



DIGICOMDIGITALIZACAO.COM.BR

 **19-9890-55888**

**CONTRATE NOSSO
SERVIÇO PELA
CASHCON E RECEBA
CASHBACK**



**CADASETRE
SEU CONDOMÍNIO
GRATUITAMENTE**

COMO ESTÁ A QUALIDADE DA ÁGUA NO SEU CONDOMÍNIO?

Os filtros centrais são excelentes aliados para eliminar impurezas, tornando a água mais saudável e aumentando a vida útil de equipamentos.



Filtros centrais também são conhecidos como Filtros POE (Ponto de entrada / cavalete)

Desde 1988, a Filtrali combina tecnologia e inteligência para oferecer soluções completas de purificação de água para casas, condomínios, comércio e empresas.

Excelência comprovada por consumidores e atestada pelo Inmetro.



Fale com a Filtrali

E descubra como podemos fazer a diferença em seu condomínio

www.filtrali.com.br

+55 (19) 3426-3597 | +55 (19) 99983-8100 | comercial@filtrali.com.br

SEU CONDOMÍNIO PRECISA DE?

- ✓ Dedetização
- ✓ Desratização
- ✓ Descupinização
- ✓ Desentupimento
- ✓ Limpeza de caixa de gordura
- ✓ Hidrojateamento
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Limpeza de caixa d'água



Surgiu um imprevisto ou um problema, pode nos chamar a qualquer momento!



FALE CONOSCO

19-3371-5910



CHAMA A GENTE

19-97407-4425

+ de 100 condomínios atendidos

PROFISSIONALISMO e
GARANTIA DO SERVIÇO



CAMINHO LIVRE

www.caminholivrepiracicaba.com.br

Síndico

As abelhas têm causado problema no seu condomínio?



www.vitorabelha.com.br



19 99602-1856



[vitorabelha](https://www.facebook.com/vitorabelha)

REMOÇÃO E
PRESERVAÇÃO DE
ABELHAS E VESPAS
DE QUAISQUER
ESPÉCIES

MEL-VIC



APICULTURA



**TRABALHAMOS COM
MANUTENÇÃO, VENDA
E INSTALAÇÃO DE:**

- Portas Corta Fogo
- Barra antipânico
- Trinco/Fechadura
- Mola aérea
- Dobradiças com mola
- Acessórios em geral



 (19) 981109873

 mc.portascortafogo@hotmail.com

spada
Máquinas

**40 anos de tradição
em Manutenção**

FERRAMENTAS ELÉTRICAS



Makita



BOSCH

DEWALT

BLACK+DECKER

STANLEY

KARCHER



JACTO

Tramontina

TRAMONTINA

spadamaquinas.com.br | 19 3433.9572




Rua XV de Novembro, 1917
Nova América - Piracicaba/SP

**TRATAMENTO DE
PISCINAS
CONDOMINIAIS**

Relatórios para gestão de

- ✓ Atividades/Visitas
- ✓ Insumos
- ✓ Parâmetros



 (19) 99699-0658
 @limpeza.ph7piscinas
 Piracicaba - SP




PRÓ
EQUIPAMENTO
CONTRA INCÊNDIOS

Sua melhor opção em
**EXTINTORES
e MANGUEIRAS**
de incêndio



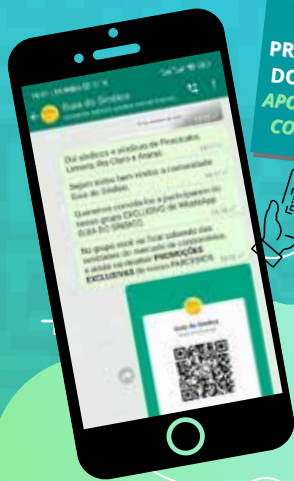
Solicite seu
orçamento

 19-98355-0113



Trabalhamos
com todos os
equipamentos
de combate a
incêndio

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



ENTRE EM CONTATO E SOLICITE UMA AVALIAÇÃO!

(19) 99425-9779
(19) 98197-0121



ASSISTÊNCIA TÉCNICA ESPECIALIZADA EM MONTAGEM, REPAROS E MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE APARELHOS DE GINÁSTICA

O MELHOR

RESULTADO DO EXERCÍCIO, COMEÇA COM O MELHOR DESEMPENHO DO APARELHO.

SÍNDICA PROFISSIONAL GESTORA CONDOMINIAL

KELLY COSTA



PIRACICABA E REGIÃO



19-97410-4958



kellycosta1619@gmail.com



@costakellyregina



Elisângela Camargo

Síndica Profissional
Gestora Condominial



19-99637-7485



@elliscamargogogandelin




elliscamargo26@gmail.com





Guia do Síndico

@oguiadosindico 



@agropecuariadomane



benetnasch.com.br



@bevicondominios



@caminholivre



@cartaocashcon



econogia.com.br



filtrali.com.br



@flemingtapetes



@garantecond



vitorabelha.com.br



19-98110-9873



@muveequipamentos



@limpeza.ph7piscinas



@costakellyregina



@elliscamargogandelin



sindicopiracicaba.com.br



@smd.condominios

AOS @NOSSOS PARCEIROS, OBRIGADO!



@apoiorhpiracicaba



@aquilafachadasprediais



@ativaportaria



@azevedoauditoria



@cvtgasengeng



casaoливetti.com.br



@digicomdigitalizacao



@dsengenhariainteligente



@grupocontroletecnologia



@grupobernardinelli



hsserv.com.br



19-98227.3058



proequipamentosltda.com.br



19-9942.59779



@rcaadministradora



safeportariavirtual.com.br



@spadamaquinas



@tke.brasil



@unimedpiracicaba

SORTEIO

Guia do Síndico

5 COPOS
TÉRMICOS
PERSONALIZADOS
E EXCLUSIVOS



PARA PARTICIPAR:

1 RESPONDA A PESQUISA



2 PARTICIPE DO NOSSO GRUPO



3

Boa sorte!

O SORTEIO ACONTECE 18/12 ÀS 17H E O RESULTADO SERÁ DIVULGADO NO NOSSO GRUPO DE WHATSAPP

*SE VOCÊ JÁ PARTICIPA DE NOSSO GRUPO DE WHATSAPP, BASTA RESPONDER A PESQUISA



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

APP UNIMED PIRACICABA

MAIS SAÚDE E FUNCIONALIDADE

AGORA, A PLATAFORMA TRAZ
O TEMPO ESTIMADO PARA ASSISTÊNCIA
À SAÚDE NOS PRONTOS ATENDIMENTOS
DO HOSPITAL UNIMED.

BAIXE O APP UNIMED SP CLIENTES E ACESSE:



Cartão virtual pessoal e
de seus dependentes



Guia médico com geolocalização e
navegação integrada, fundamental
em casos de emergência



Consultas de
autorizações de exames
e procedimentos



Agendamento de exames
cardiológicos na Unidade do
Coração (Hospital Unimed)



Extrato de
utilização



Marque Consultas
Einstein Conecta



Outras
funcionalidades



Baixe o App Unimed SP Clientes



DOWNLOAD NA
App Store



BAIXE NA
Google Play

É a Unimed Piracicaba
na era digital.

Unimed 
Piracicaba

ANS - nº 31572-9

Responsável Técnico: Dr. Carlos Joussef - CRM-SP 46.569



unimedpiracicaba.com.br