

EDIÇÃO N° 12

Guia do Síndico

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



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



COMEÇAMOS 2025 COM A 12ª EDIÇÃO DO GUIA DO SÍNDICO, trazendo conteúdos especialmente pensados para ajudar você, síndico ou síndica, a enfrentar os desafios da gestão condominial com mais informação, segurança e inovação.

Abrimos esta edição com uma matéria exclusiva sobre a audiência pública promovida pelo Corpo de Bombeiros, em março, que tratou da segurança frente ao avanço da eletromobilidade. O conteúdo traz reflexões importantes e deve servir como base para futuras normativas sobre o tema, impactando diretamente os condomínios nos próximos anos.

Temos também uma novidade sensorial: nosso parceiro apresenta o universo do **marketing olfativo**, e você já pode sentir essa experiência ao folhear o Guia do Síndico aromatizado. Uma ação ousada que convida o leitor a pensar diferente.

Trazemos ainda dicas práticas para resolver **problemas com pombos**, refletimos sobre a importância do **esporte e da atividade física nos condomínios**, e fazemos um alerta sobre as **irregularidades encontradas nos testes de estanqueidade** realizados em condomínios de Piracicaba.

Na nossa tradicional seção "**A Vida de Síndico (como deve ser)**", o síndico Pedro enfrenta um novo desafio que promete gerar identificação e boas risadas. E por falar em risadas, os **memes desta edição** estão ainda mais divertidos!

Para fechar, na **Dica de Economia**, uma análise importante sobre como a **auditoria condominial** pode ser uma grande aliada do síndico na transparência e na prevenção de problemas.

Boa leitura – e conte conosco para mais um ano de gestão consciente, leve e bem-humorada!



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

24,25,30	Administração de ccomodínios
35	Análise de documentos de obras
36	Avcb
31	Cobertura de férias para porteiros e faxineiras
38	Controle de acesso
32	Consultoria condominal
47	Consultoria para empreendimentos de geração de energia
36	Curso de brigada de incêndio
46	Digitalização de livros de prestação de contas
35	Elaboração de edital de concorrência para obras
35	Estudos de viabilidade técnico/financeiro
31	Facilities - gerenciamento de serviços
35	Fiscalização de obras
47	Geração distribuída
32,49	Gestor condominal
46	Guarda de documentos
47	Intermediação de venda de ativos de geração de energia
47	Migração para o mercado livre varejista e atacadista
35	Laudos e consultorias tecnicas em engenharia
31	Portaria presencial
31	Processo de seleção de funcionários
36	Renovação de avcb
32,49	Redução de custos
32,49	Síndico profissional
31	Terceirização de serviços de limpeza
31	Terceirização de serviços de portaria e controle de acesso
31	Terceirização de serviços de jardinagem
31	Terceirização de serviços de zeladoria

GARANTIDORA

49	Garantidora de condomínios
----	----------------------------

INFRA-ESTRUTURA

35	Análise de documentos de obras
26,27	Automação predial
43	Cibersegurança
35	Conversão de sistema de gás
52,39	Elaboração de edital de concorrência para obras
47	Elevadores
8	Energia fotovoltaica
37	Estudo de carga elétrica
8	Hidráulica contra incêndio
47	Homologação para aprovação de corpo de bombeiros
36	Implantação de usinas fotovoltaicas
38, 26,27	Instalação de alarmes de incêndio
38	Instalação de câmeras
38	Instalação de câmeras inteligentes integradas a ia
8	Instalação de cancelas
38	Instalação de carregador portátil (veículo elétrico)
38	Instalação de catracas e torniquetes
38	Instalação de cerca elétrica

38, 26, 27	Instalação de controle de acesso
38, 26, 27	Instalação de cftv
43	Instalação de equipamentos a gás
38	Instalação de fibra ótica
36	Instalação de hidrantes
38	Instalação de interfone ip
38	Instalação de lpr (leitura de placa de carro)
43	Instalação de rede de gás
38, 26, 27	Instalação de reconhecimento facial
36	Instalação de splinkers
8	Instalação de wallbox
44	Instalação gratuita de diluidores unilever
49	Montagem de equipamentos de academia
52, 39	Modernização de elevadores
26, 27	Pabx digital
36	Projeto de prevenção e combate a incêndios (ppci)
8	Projeto elétrico técnico conforme norma
26, 27	Portaria virtual
52, 39	Reforma de elevadores
49	Sistema de proteção de combate a incêndio

OBRAS E REFORMAS

35	Estudos de viabilidade técnico/financeiro
8	estudo de carga elétrica
35	Fiscalização de obras
34	Hidrojateamento de Fachada
37	hidráulica contra incêndio
34	Impenetrabilização
47	Impenetrabilização de reservatório de caixa d'água
47	Impenetrabilização para telhados
43, 45	Instalação de aquecedores à gás
45	Instalação de aquecedores solares
8	Instalação de carregador portátil (veículo elétrico)
8	Instalação de wallbox
45	Instalação de pressurizadores
35	Laudos e consultorias técnicas em engenharia
43	laudos e vistorias de rede de gás
34	Pintura de Fachada de Predio
43	Projetos de rede e gás
34	Recuperação de Pastilhas
44	Revitalização de pisos, mármores, granitos, pedras e revestimentos
34	Texturização de Fachada Predial
34	Teste de Percussão

PRODUTOS EM GERAL

37	Abrigos de mangueiras em aço carbono e em aço inox 304
43, 45	Aquecedor a gás
45	Aquecedor solar
38	Biometria
38	Câmeras
42	Capachos personalizados
37	Canhões fixos e portáteis (combate à incêndio)
38	Cancela
42	Canaletas de eva
38	Catraca e torniquete

39	Comercialização de elevadores novos
37	Chave storz
38	Chaveiro de acesso
38	Computadores
39	Elevadores novos
28,29,49	Equipamentos para jardinagem
38	Equipamentos de academia
37	Equipamentos de segurança
37	Esguichos
37,49	Extintor de incêndio
38	Facial
41	Fragâncias de ambiente
44	Inativador de água dura
37	Instalação gratuita de diluidores unilever
43	Líquido gerador de espuma
37,49	Mangueira de gás
52	Mangueira de incêndio
28,29,49	Peças para elevadores e plataformas
45	Peças para equipamentos de academia
45	Pressurizador de água
38	Produtos de informática em geral
42	Protetores de elevadores
42	Protetores de para-choque
42	Protetores de piso
49	Sinalização de combate contra incêndio
49	Sinalização de segurança
37	Sprinklers
38	Tag
42	Tapetes personalizados
42	Tapetes sanitizantes

SERVICOS EM GERAL

41	Aromatização de ambientes
28,29	Assessoria esportiva
49	Ajustes em equipamentos de academia
38	Assistência técnica - informática
44	Consultoria de limpeza para sua equipe
47	Controle de pragas
44	Cuidado completo para áreas sociais e piscinas
41	Decoração perfumada
47	Descupinização
47	Desentupimento
47	Desinsetização
47	Desratização
44	Fornecimento em comodato de papeleiras e saboneteiras
47	Hidrojateamento
47	Higienização de caixa d'água
39	Instalação de elevadores novos
40	Jardinagem
34	Limpeza de fachada
47	Limpeza de caixa d'água
47	Limpeza de caixa de gordura
47	Limpeza de calhas e coifas
45	Manutenção de aquecedores a gás
45	Manutenção de aquecedores solares

38	Manutenção de cerca elétrica
52, 39	Manutenção corretiva de elevadores
28,29,49	Manutenção corretiva de equipamentos de academia
28,29,49	Manutenção de equipamentos de academia
52	Manutenção de elevadores
37, 49	Manutenção de extintores
34	Manutenção de fachada
37, 49	Manutenção de mangueiras de incêndio
45	Manutenção de pressurizadores
52,39	Manutenção preventiva de elevadores
28,29,49	Manutenção preventiva de equipamentos de academia
41	Marketing olfativo
40	Paisagismo
38	Plantão 24 horas - portões - cancelas - cercas - câmeras
26,27	Portaria virtual
26,27	Reconhecimento facial
38	Segurança eletrônica 24 horas
43	Teste de estanqueidade
49	Teste hidrostático
44	Treinamento técnico para equipe de limpeza

Expediente

DIRETOR EXECUTIVO Rodolfo Pagotto | COMERCIAL Rodolfo Pagotto
 e Ana Paula | TEXTOS Rodolfo Pagotto | COLABORADORES DESTA EDIÇÃO
 Erica Canale, Jurandir José Damer, João Braga | 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.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



Imagem: YouTube da ABVE

AUDIÊNCIA PÚBLICA DO CORPO DE BOMBEIROS SOBRE SEGURANÇA E ELETROMOBILIDADE: O Futuro se desenhando.

A audiência pública promovida pelo Corpo de Bombeiros em 26 de março de 2025, abordou um tema cada vez mais relevante para a segurança dos condomínios: a relação entre segurança e a eletromobilidade. A discussão girou em torno da crescente adoção de veículos elétricos e sistemas de armazenamento de energia, como as baterias para carros e sistemas fotovoltaicos, que trazem novos desafios para a infraestrutura elétrica das residências e comércios, incluindo os condomínios.

Este espaço de diálogo reuniu especialistas que analisaram os impactos e as necessidades de adaptação das instalações elétricas à nova realidade da eletromobilidade. No entanto, a audiência pública não teve como objetivo apresentar uma regulamentação definitiva. Ao invés disso, serviu como uma plataforma para a troca de ideias e identificação das principais preocupações em relação à segurança. Agora, aguarda-se que o Corpo de Bombeiros elabore uma norma técnica para regulamentar as questões discutidas, oferecendo orientações claras para síndicos, engenheiros e profissionais da área.

O IMPACTO DA ELETROMOBILIDADE NO SISTEMA ELÉTRICO

A transição para veículos elétricos (VEs) e a popularização de sistemas de armazenamento de energia fotovoltaicos trazem uma complexidade adicional ao cenário energético dos condomínios. O crescimento da demanda por pontos de recarga de carros elétricos e o uso mais intenso de baterias, muitas vezes em conjunto com sistemas solares, exigem uma atualização na infraestrutura elétrica dos condomínios. Isso inclui a necessidade de maior atenção a possíveis riscos de incêndio e a adequação das instalações elétricas para suportar as novas demandas.



A principal questão levantada na audiência foi a de que, à medida que mais condomínios e imóveis adotam sistemas que operam em corrente contínua (CC), a complexidade das instalações elétricas tende a aumentar. Diferente da corrente alternada (CA), utilizada na maioria das redes elétricas atuais, a corrente contínua é mais suscetível a gerar arcos elétricos, o que pode aumentar o risco de incêndios caso não sejam adotadas medidas preventivas rigorosas.

CORRENTE ALTERNADA X CORRENTE CONTÍNUA: O QUE OS SÍNDICOS PRECISAM SABER

Muitos síndicos podem não estar familiarizados com o conceito de corrente contínua (CC), especialmente em comparação com a corrente alternada (CA), que é a forma de energia usada na maioria das instalações elétricas atuais. Em termos simples, a corrente contínua é um tipo de eletricidade que flui em uma direção constante, ao contrário da corrente alternada, onde a direção do fluxo de eletricidade inverte periodicamente. No contexto de veículos elétricos e sistemas fotovoltaicos, a CC é comumente usada para carregar baterias e para o armazenamento de energia.

A grande preocupação aqui é que a CC apresenta um risco maior em relação a falhas elétricas. Sistemas de corrente contínua não têm a mesma capacidade de interrupção de corrente que os sistemas de corrente alternada, o que significa que se ocorrer um curto-círcuito ou sobrecarga, o risco de incêndio é mais elevado. Portanto, os síndicos devem estar cientes da necessidade de adaptar a infraestrutura dos condomínios para lidar com essa nova realidade, tomando precauções adicionais, como a instalação de sistemas de proteção adequados e a capacitação de profissionais para a manutenção desses sistemas.



Seu condomínio já está preparado para **CARROS ELÉTRICOS?**

Transforme sua vaga em uma estação
de recarga **segura e moderna.**

Instalação completa de carregadores elétricos para condomínios residenciais,
com estudo técnico, aprovação das normas e máxima segurança.

Nós cuidamos de tudo!

-  Estudo de carga elétrica: verificamos se o prédio comporta o carregador com segurança.
-  Instalação de wallbox ou carregador portátil: vaga do morador, compartilhada ou do condomínio.
-  Projeto técnico conforme as normas ABNT NBR 17.019 e 5410
-  Homologação para aprovação do Corpo de Bombeiros
-  Equipe certificada pelas montadoras e com mais de 12 anos de experiência elétrica

POR QUE ESCOLHER A PLUGCHARGE BRASIL?

-  Primeira franquia do Brasil especializada em mobilidade elétrica
-  Garantia de segurança e durabilidade
-  Atendimento em todo o estado de SP
-  Suporte técnico e manutenção após a instalação

**Quer preparar seu
condomínio para o futuro?**

Fale com a gente agora mesmo pelo
WhatsApp e solicite seu orçamento gratuito.

 @plugchargebrasil |  (19) 99771-6136

www.plugchargebrasil.com.br

O PAPEL DO SÍNDICO NA ADAPTAÇÃO ÀS NOVAS REALIDADES

Diante dessa nova configuração elétrica, os síndicos desempenham um papel crucial na adaptação dos condomínios. As discussões levantadas durante a audiência pública reforçam a importância de realizar uma avaliação cuidadosa das necessidades energéticas do condomínio, especialmente em relação à instalação de pontos de recarga para veículos elétricos e à integração de sistemas fotovoltaicos.

Entre as medidas que os síndicos devem considerar, destacam-se:

1. Avaliação da Capacidade Elétrica: Antes de permitir a instalação de pontos de recarga de veículos elétricos ou sistemas de armazenamento de energia, é fundamental que os síndicos solicitem uma avaliação técnica da capacidade da rede elétrica do condomínio. A expansão dessa infraestrutura pode exigir um reforço na rede elétrica existente.

2. Atenção à Instalação de Sistemas de Corrente Contínua: Como a corrente contínua é mais suscetível a riscos de incêndio, os síndicos devem garantir que todas as instalações de pontos de recarga e sistemas fotovoltaicos estejam em conformidade com as normas de segurança. O uso de dispositivos de proteção específicos, como disjuntores para corrente contínua, deve ser considerado.

3. Treinamento e Conscientização: Os síndicos também devem promover treinamentos periódicos para os moradores e profissionais envolvidos na manutenção dos sistemas elétricos, a fim de garantir que todos estejam cientes dos riscos e das boas práticas para a utilização segura dos novos sistemas de energia.

4. Monitoramento Constante: A implementação de novos sistemas elétricos deve ser acompanhada de perto para identificar problemas precocemente. O monitoramento contínuo dos sistemas de recarga e das baterias de armazenamento pode ajudar a prevenir falhas graves.

O FUTURO DA SEGURANÇA NOS CONDOMÍNIOS

O impacto da eletromobilidade no dia a dia dos condomínios é inegável, mas também é uma oportunidade para que os síndicos assumam um papel de liderança na adaptação à nova realidade energética. A norma técnica que está sendo aguardada do Corpo de Bombeiros trará orientações essenciais para garantir a segurança nas instalações e o bom funcionamento dos sistemas, e os síndicos deverão estar atentos a essas atualizações.

É importante destacar que, embora a audiência pública tenha sido um primeiro passo para discutir as questões envolvidas, o grande desafio agora é esperar que a regulamentação seja implementada de forma eficaz e clara. Quando essa norma técnica for emitida, será fundamental que os síndicos estejam prontos para implementar as mudanças necessárias, garantindo a segurança e o bem-estar dos moradores. A participação ativa na discussão e a busca por soluções inovadoras e seguras serão fundamentais para os condomínios que desejam estar preparados para os desafios da eletromobilidade.

Rodolfo Pagotto

síndico profissional e diretor do Guia do Síndico

ECONOMIZAR OU VALORIZAR? A escolha que o síndico precisa fazer

Quando o assunto é gestão condominal, uma pergunta sempre surge: o que é mais importante – reduzir despesas ou valorizar o patrimônio?



À primeira vista, muita gente responde prontamente: **economizar!** Afinal, manter as contas em dia, evitar inadimplência e controlar os custos são pilares de uma gestão responsável. Mas será que só isso basta?

A valorização patrimonial, por outro lado, muitas vezes é vista como um gasto – quando, na verdade, trata-se de um investimento com retorno coletivo. Uma fachada renovada, um sistema de segurança moderno, áreas comuns bem cuidadas e atualizadas... Tudo isso contribui diretamente para aumentar o valor dos imóveis e o bem-estar dos moradores.

O síndico moderno precisa ter essa visão estratégica: **reduzir desperdícios, sim, mas sem deixar de pensar no futuro.** A economia é importante, mas ela não pode impedir o condomínio de evoluir, se modernizar e se tornar mais atrativo.

Além disso, muitas ações que valorizam o patrimônio também geram economia no médio e longo prazo. Um bom projeto de eficiência energética, por exemplo, pode reduzir significativamente a conta de luz ao mesmo tempo em que valoriza o condomínio como empreendimento sustentável. O mesmo vale para a **modernização dos sistemas hidráulicos**, com a adoção de medidores individuais ou dispositivos economizadores, que ajudam a reduzir o consumo de água e estimulam o uso consciente.

Ou seja, não se trata de escolher entre um ou outro. O desafio real está em **encontrar o equilíbrio entre reduzir custos e investir de forma inteligente**, sempre com planejamento, visão de longo prazo e foco nos resultados.

E você, síndico, como tem conduzido essa escolha no seu condomínio?

Rodolfo Pagotto
síndico profissional e diretor do Guia do Síndico



ECONOMIZE COM INTELIGÊNCIA

AUDITORIA INTERNA: DESCUBRA ONDE O DINHEIRO DO CONDOMÍNIO PODE ESTAR INDO EMBORA

Nem sempre economizar significa cortar gastos – muitas vezes, basta entender melhor como o dinheiro está sendo usado. Uma auditoria interna, mesmo que simples e feita pelo próprio síndico ou pelo conselho, pode revelar desperdícios e oportunidades valiosas de economia.

Comece analisando os contratos vigentes: todos os serviços estão sendo utilizados conforme o combinado? O custo está dentro da média de mercado? Às vezes, um contrato mal gerenciado representa um gasto a mais sem que ninguém perceba.

Depois, avalie as despesas fixas mensais – manutenção, limpeza, segurança, pequenos reparos. Há variações inexplicáveis de um mês para outro? Será que há retrabalho, má gestão de materiais ou até mesmo falta de controle no uso dos recursos?

Outro ponto importante é a organização dos pagamentos: pagar contas com atraso gera multas e juros desnecessários. Um bom cronograma financeiro e o uso de softwares de gestão ajudam a manter tudo em ordem e evitar desperdícios silenciosos.

A auditoria também pode identificar pequenas compras recorrentes que, somadas, pesam no orçamento. Comprar itens básicos em maior quantidade, por exemplo, pode gerar economia sem afetar a qualidade da gestão.

Por fim, compartilhe os achados com o conselho ou moradores. Isso aumenta a transparência, mostra comprometimento com as finanças do condomínio e pode até engajar os condôminos a colaborarem com sugestões e boas práticas.

Auditar é cuidar. E cuidar bem das contas do condomínio é um dos maiores atos de responsabilidade e economia que o síndico pode oferecer.



GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS: segurança financeira e gestão eficiente



A gestão condominial envolve uma série de desafios, sendo a inadimplência um dos mais recorrentes e prejudiciais à saúde financeira dos empreendimentos. Nesse contexto, a atuação de uma garantidora de condomínios se apresenta como uma solução estratégica, que une segurança financeira, eficiência administrativa e tranquilidade para síndicos e condôminos.

A garantidora é uma empresa especializada que assume o compromisso de repassar ao condomínio, pontualmente, o valor total das cotas condominiais, mesmo que haja inadimplência por parte de moradores. Dessa forma, o fluxo de caixa se mantém previsível e estável, permitindo que o síndico cumpra obrigações financeiras, contrate serviços essenciais e realize melhorias sem interrupções.

Além da cobertura do valor em aberto, as garantidoras geralmente oferecem serviços agregados, como cobrança amigável e judicial, assessoria jurídica, análise de risco e suporte à gestão. Isso reduz a sobrecarga administrativa do síndico e contribui para uma governança mais profissionalizada.

Do ponto de vista jurídico, o contrato com uma garantidora é respaldado legalmente e define claramente direitos, deveres e prazos, garantindo transparência e segurança para ambas as partes. É importante que o condomínio avalie a reputação da empresa, sua capacidade financeira e o escopo dos serviços oferecidos antes de firmar o acordo.

Para os condôminos, contar com uma garantidora é ter a certeza de que o condomínio estará financeiramente equilibrado, independentemente da inadimplência pontual de alguns vizinhos. Isso evita conflitos, valoriza o patrimônio coletivo e fortalece o senso de comunidade.

Em um cenário onde a inadimplência ainda é uma preocupação constante, a contratação de uma garantidora de condomínios se torna uma decisão estratégica. Ela representa não apenas uma proteção contra imprevistos, mas também um investimento em qualidade de vida, gestão eficiente e valorização do imóvel.

Condomínios que optam por esse modelo de parceria ganham mais do que estabilidade financeira: conquistam confiança, previsibilidade e profissionalismo na administração 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*





O PODER INVISÍVEL DA FRAGRÂNCIA NO DIA A DIA DO CONDOMÍNIO

A primeira impressão de um ambiente acontece antes mesmo de abrirmos os olhos: ela vem pelo olfato. É por isso que o marketing olfativo tem se mostrado uma ferramenta poderosa – não apenas em lojas e escritórios, mas também em condomínios residenciais e comerciais que desejam oferecer experiências completas de bem-estar aos seus moradores e visitantes.

Ao aplicar o marketing olfativo em condomínios, o impacto vai muito além de ter um aroma agradável. Cada fragrância é cuidadosamente escolhida para provocar sensações específicas: acolher, revigorar, relaxar ou energizar. No hall de entrada, por exemplo, aromas aconchegantes transmitem boas-vindas e despertam uma sensação imediata de cuidado e sofisticação. Já em academias, spas e áreas comuns, fragrâncias leves e estimulantes promovem bem-estar e reforçam a funcionalidade do espaço.

A aromatização de ambientes se torna, assim, uma aliada da gestão condominal, contribuindo para a valorização do imóvel, o conforto coletivo e a percepção de um ambiente bem cuidado. Além disso, os aromas têm o poder de criar memórias afetivas, promovendo conexões emocionais positivas entre moradores e o espaço em que vivem.

Outro ponto importante é a personalização. Um bom projeto de marketing olfativo considera o perfil dos moradores, os fluxos de cada ambiente e os objetivos da gestão, garantindo que a fragrância escolhida esteja alinhada com o que se deseja transmitir.

"A fragrância escolhida agradou a todos os moradores. Cada espaço ganhou mais conforto e bem-estar. Sem dúvida, fez a diferença no dia a dia do condomínio." – Rosa Fornazier, Síndica do Edifício Monalisa. Investir em fragrâncias é investir em uma experiência sensorial única, que eleva o padrão de qualidade, gera valor ao imóvel e transforma o cotidiano em algo memorável.

Descubra o poder invisível da fragrância e leve essa experiência ao seu condomínio.

Érica Canale

é especialista em fragrâncias, com mais de 20 anos de experiência na indústria de aromatização. É formada em Marketing, pós-graduada em Gestão de Negócios e em Aromaterapia. Fundadora da Presença Real, atua na criação de projetos personalizados de aromatização de ambientes.





POMBOS URBANOS: Um risco silencioso à saúde pública

Você já reparou na quantidade de pombos que circulam livremente por praças, telhados e fachadas de prédios nas cidades? Apesar da aparência inofensiva, esses animais podem representar sérios riscos à saúde da população e causar prejuízos ao patrimônio.

As fezes dos pombos são altamente corrosivas e podem danificar telhados, ar-condicionado, painéis solares e outras estruturas. Mas o maior perigo está nas doenças que eles transmitem. São mais de 60 enfermidades associadas aos pombos, entre elas:

- Criptococose • Histoplasmose • Ornitose • Salmonelose

Essas doenças podem afetar principalmente crianças, idosos e pessoas com imunidade baixa, muitas vezes passando despercebidas até que evoluam para quadros mais graves.

Além disso, o acúmulo de fezes atrai outras pragas urbanas como baratas, ratos e insetos. A presença constante dos pombos ainda gera mau cheiro, entope calhas e pode comprometer a estética e higiene de imóveis residenciais e comerciais.

Diante desse cenário, muitos condomínios buscam soluções para afastar essas aves, utilizando espículas, redes, sons e até produtos químicos – porém, na prática, a maioria dessas opções não apresenta resultados consistentes ou duradouros.

Uma alternativa que tem se destacado é o sistema de repelência por campo eletromagnético. Trata-se de uma tecnologia moderna, silenciosa, livre de venenos e que não agride os animais. O equipamento emite pulsos eletromagnéticos imperceptíveis aos seres humanos, mas extremamente incômodos para os pombos, fazendo com que eles abandonem o local naturalmente.

Essa solução tem sido aplicada com sucesso em condomínios residenciais, comércios, igrejas e empresas, oferecendo uma forma segura e eficiente de controle, sem impactos visuais ou ambientais.

 Entre em contato e solicite uma visita técnica gratuita para conhecer como esse sistema pode ajudar seu condomínio a resolver de vez esse problema.

Luís Fernando Batista do Nascimento

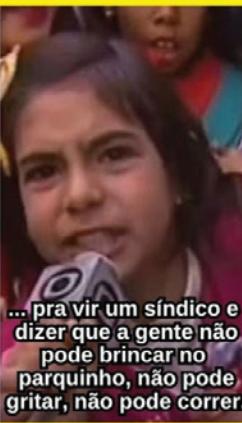
Diretor da PG Multiservice

Whatsapp (19) 99348-1209 • www.pgmultiservice.com.br

 @pgmultiservice



A VIDA DE SÍNDICO NÃO TÁ FÁCIL!





ENTREVISTA

Compartilhando experiências

**Síndico do Condomínio Torres Delta Club
Marlon**

Como surgiu o convite ou a decisão de se tornar síndico do seu condomínio? Foi algo planejado ou acabou acontecendo naturalmente?

Ser síndico do condomínio surgiu primeiramente com um convite, do síndico a época, e depois foi tomando forma naturalmente. Após eleito, comecei a me dedicar, a entender as demandas, contato com os colegas, bastante apoio e respiro aos meus antecessores, e principalmente qualificação com cursos na área que me ajudaram a entender melhor esse Ofício que é bastante importante na administração de maneira geral.

Na sua visão, quais são os principais desafios da função de síndico, especialmente para quem também vive no condomínio como morador?

Com a sindicatura temos muitos desafios, tais como gerir bem os recursos do condomínio, atenção às inúmeras normas existentes, aos procedimentos obrigatórios que devem ser observados em todas as áreas, contatos com condomínios e mediação de conflitos, atenção com os funcionários entre outros...

Sendo major da polícia, a questão da segurança certamente faz parte do seu dia a dia. Como essa experiência contribui para a gestão do condomínio? Já implementou alguma medida específica nesse sentido?

Na verdade sou Tenente Coronel, porém quando vim morar aqui era Major da PM e como meu nome era difícil, as pessoas me chamavam de Major e aí pegou e na verdade eu até prefiro, até as crianças me chamam assim... São do meu conselho mirim, me ajudaram na organização do dia a dia com as crianças e adolescentes. A minha experiência de mais de 30 anos na área de segurança impacta positivamente em todas as áreas aqui do condomínio! Especialmente em situações que necessitem de posicionamento e decisões assertivas! Àquelas que não podem perder o "time".

A convivência entre vizinhos nem sempre é fácil. Como você lida com conflitos entre moradores e o que considera fundamental para manter um ambiente harmonioso?

Quanto aos conflitos, penso que a convivência em condomínio exige, respeito, diálogo, empatia; a regra de ouro é se colocar no lugar do outro e ver quais são as necessidades do próximo e o que podemos fazer para ajudar e contribuir na solução dos problemas. Normalmente a mediação é a ferramenta chave para dissolver conflitos.

Quais práticas ou valores da sua carreira na polícia você considera que mais ajudam na sua atuação como síndico?

Na verdade toda minha formação acadêmica e de educação que herdei dos meus pais, ajudam nesse mister. Mas em especial minha experiência com gerenciamento de crises e negociação me ajudam bastante.

O que você aprendeu sendo síndico que talvez não imaginasse antes de assumir o cargo? Houve alguma situação marcante que gostaria de compartilhar?

Aprendi e aprendo todos os dias! Tudo eu não imaginava antes de assumir, e com o dia a dia, as responsabilidades civis, administrativas e até criminais, foram me mostrando o quanto é importante ter uma boa gestão para que os condôminos possam ter uma vida feliz nos seus portos seguros que são suas casas/apartamentos.

Existe alguma conquista ou melhoria na sua gestão da qual você se orgulha particularmente? Algo que tenha feito diferença real no dia a dia do condomínio?

O Morador tem que chegar em sua residência e estar tudo limpo, funcionando e à disposição, claro dentro das normas e regulamentos; assim sendo, acredito que uma conquista aqui seja o relacionamento interpessoal entre os condôminos que melhorou demais desde a minha assunção no cargo!

Os eventos que fazemos, em datas especiais, tais como festa de fim de ano, dia das crianças, entre outros, ajudam no clima, tanto organizacional quanto pessoal, muitas situações são resolvidas porque as pessoas se conhecem e aí acabam ajustando as necessidades!

Para encerrar, que conselho você daria a outros síndicos – especialmente os que, como você, dividem o tempo entre a gestão do condomínio e outra profissão exigente?

Quanto ao conselho, quem sou para tanto, mas em atenção ao questionamento, acredito que a lisura, a transparéncia, a justiça no trato das demandas, não favorecer o grupo A ou B, a correta condução na resolução dos problemas estruturais, materiais e pessoais ajudam bastante uma gestão marcante, profícua e honrada!



A IMPORTÂNCIA DO ESPORTE E DA ATIVIDADE FÍSICA NAS RELAÇÕES SOCIAIS DENTRO DOS CONDOMÍNIOS

Temos observado uma mudança cultural em nosso País, onde na busca por maior segurança e comodidade, famílias estão migrando para condomínios fechados. Esses empreendimentos passaram a oferecer variadas possibilidades de atividades físico-esportivas e culturais, dispensando o deslocamento pela cidade.

Já é consenso comum que o esporte, de forma geral, ajuda a desenvolver uma série de habilidades físicas importantes, seja na formação das crianças ou mesmo dos jovens. A novidade nas pesquisas da área têm demonstrado também a importância na fase adulta e na melhor idade. Algumas pesquisas relacionam a força das pernas com a saúde do cérebro, a longevidade, podendo ajudar a prevenir a demência e o Alzheimer.

Atuando na área esportiva há 40 anos, temos observado o aumento significativo de condôminos participando de atividades ou eventos físico-esportivos, promovidos dentro do próprio condomínio.

Considerando que a importância do esporte e da atividade física já está bastante difundida em nossa sociedade, gostaria de destacar outro aspecto positivo fundamental que o esporte tem desenvolvido nas comunidades entre os condôminos.



Devido às pessoas terem perdido o hábito de se relacionar com vizinhos, as crianças já não saem de casa espontaneamente para brincar. Nesta realidade, o esporte aparece quebrando barreiras, aproximando pessoas, as crianças passam a se conhecer melhor, passam a brincar entre si. O grupo de whatsapp da aula passa a ser dos pais e vemos mensagens nos fins de semana como: "Fulana está brincando na casa de alguém?" O relacionamento das crianças ajuda no envolvimento dos pais, que passam a conhecer melhor os pais do amiguinho(a) e, assim, a partir do esporte, as relações sociais entre os adultos também é facilitada.

Investir em uma programação interna de eventos esportivo-recreativos variados, que atenda todas as idades e gostos, é uma ótima opção para envolver os condôminos, oferecendo oportunidade para facilitar os relacionamentos entre os mesmos. Nestes momentos novas amizades são formadas, laços são estreitados, dando oportunidade da formação de um verdadeiro senso de comunidade.

O esporte é mágico. Aproxima as pessoas e forma laços de verdadeira amizade.

Prof. João Braga

Formado em Ed Física pela Unimep 1985, Especialização de Gestão Esportiva pela FGV SP 2000, MBA em Gestão de Projetos pela ESALQ / USP 2021, Coordenador do Colégio CLO, Técnico e Professor de Voleibol e Sócio da BRAGA SPORTS Consultoria e Projetos

 _bragasports • email: bragasports2@gmail.com





INSTALAÇÕES DE GÁS: Você está realmente seguro?

Nos condomínios, a segurança das instalações de gás, tanto nas áreas comuns quanto nas unidades autônomas, é um tema que exige atenção constante. No entanto, muitos síndicos e moradores ainda subestimam os riscos – mesmo quando irregularidades são apontadas durante vistorias e testes técnicos.

De acordo com André Brunelli, engenheiro responsável da CVT Gás especialista em manutenção de redes de gás e que já realizou testes de estanqueidade em mais de 180 condomínios de Piracicaba, há um padrão preocupante: falhas simples e recorrentes que, se não corrigidas, podem causar acidentes graves.

Uma das principais irregularidades encontradas é o uso de flexíveis fora de norma. A norma ABNT NBR 14.177 determina que o flexível deve ser 100% metálico, sem qualquer componente de borracha ou plástico, e sem data de validade. Ainda assim, muitos imóveis seguem utilizando materiais inadequados, muitas vezes por desconhecimento ou economia momentânea.

Outro ponto crítico é a válvula de bloqueio do gás instalada em local de difícil acesso. Em caso de emergência, como um princípio de incêndio, o morador pode não conseguir fechar o gás a tempo, agravando a situação. A NBR 15.526 exige que essas válvulas estejam em local ventilado, acessível e sinalizado.

Também é comum a instalação inadequada de aquecedores a gás com exaustão natural, especialmente em ambientes internos ou mal ventilados, contrariando normas e recomendações dos fabricantes.

A falta de manutenção periódica nos aquecedores é outro problema grave. Sem revisões anuais (conforme NBR 13.103), há risco de mau funcionamento e vazamento de monóxido de carbono, gás tóxico e silencioso.

Além disso, com o tempo, vedações e conexões podem sofrer desgaste, provocando vazamentos invisíveis, que aumentam o risco de explosões. O teste de estanqueidade anual é fundamental para garantir a segurança de todos.

É importante lembrar: é dever do síndico providenciar os reparos e adequações necessárias quando forem identificadas falhas na instalação de gás. A negligência pode torná-lo civil e criminalmente responsável em caso de acidentes. Além disso, o seguro do condomínio pode se recusar a cobrir os danos se ficar comprovada a falta de conformidade com as normas técnicas.

Segurança não pode ser adiada – é um investimento essencial na proteção da vida, do patrimônio e da gestão responsável.

Rodolfo Pagotto

síndico profissional e diretor do Guia do Síndico

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 SEGUÉ A GENTE
NO INSTA @OGUIADOSINDICO



A Vida (do síndico) como deve ser!



Este é o
Sr. Pedro
nossa
querido
síndico

O domingo estava tranquilo. Sr. Pedro aproveitava a folga quando o celular vibrou com força. Era o morador do 203, visivelmente exaltado:

– “Sr. Pedro, minha sala tá parecendo uma cachoeira! A infiltração veio do vizinho de cima, já falei com ele, mas ele disse que é problema da laje, ou seja, do condomínio! O senhor precisa resolver isso hoje!”

Pedro respirou fundo. Sabia que, nesses casos, não dava pra agir por impulso. Na segunda-feira cedo, chamou o zelador e subiu até o 303. O morador confirmou: havia vazamento, mas o encanamento afetado parecia interno. O cano estourado servia apenas aquele apartamento. Ainda assim, a pressão por uma solução imediata crescia.

Pedro agiu como um síndico experiente: acionou um encanador de confiança para fazer um laudo técnico.

O documento comprovou que a infiltração vinha de um cano exclusivo do apartamento de cima. Pronto. Agora havia clareza: a responsabilidade era do proprietário do 303. Mesmo com o morador contrariado, Pedro mediou a conversa entre vizinhos para evitar maiores atritos.

Para evitar que esse tipo de impasse vira-se rotina, Pedro decidiu revisar os registros de manutenções anteriores e percebeu que infiltrações haviam sido recorrentes em outros andares também. Com isso, resolveu criar uma cartilha simples para os moradores, explicando quais tipos de vazamentos são de responsabilidade do condomínio e quais pertencem ao proprietário. Um QR Code com acesso ao material foi colocado nos elevadores, facilitando a consulta e diminuindo mal-entendidos.

Enquanto resolia o drama hidráulico, aproveitou para incluir na pauta da próxima assembleia uma proposta: um fundo de emergência específico para pequenos reparos em áreas comuns – e um protocolo padrão para lidar com infiltrações e danos em unidades. Também sugeriu a contratação de uma vistoria preventiva anual nas colunas de água e esgoto do prédio, medida que, segundo ele, poderia evitar gastos maiores no futuro.

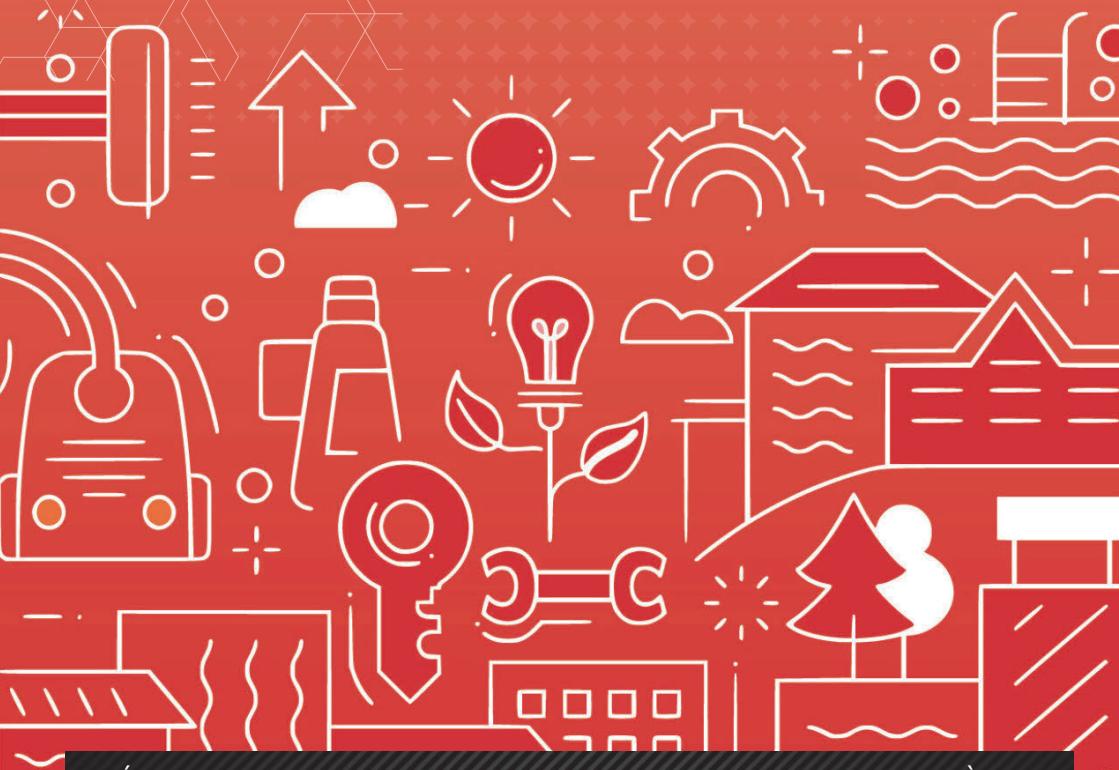
Mais uma crise contornada.

Para Sr. Pedro, ser síndico não é só apagar incêndios (ou vazamentos): é transformar cada problema em oportunidade de melhorar o condomínio.



**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



GESTÃO DE INADIMPLÊNCIA, ACORDOS E
PROCESSOS



PLANO DE CONTAS



PASTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS ONLINE



GESTÃO DE DESPESAS RECORRENTES



PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA



📞 19 2534-2915

📞 19 99318-6494

✉️ RCA@RCAADMINISTRADORA.COM.BR

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

PETS NO CONDOMÍNIO:

Convivência com respeito e regras claras

Cães, gatos e outros animais de estimação são **parte da família**.

Mas, em um condomínio, a presença dos pets exige **bom senso, respeito** e, principalmente, **regras claras** para garantir o bem-estar de todos — moradores, visitantes e funcionários.

Muitos **conflitos entre vizinhos poderiam ser evitados** com uma **gestão eficiente e comunicação transparente**. Latidos fora de hora, circulação sem coleira, sujeira nas áreas comuns... tudo isso gera incômodo e desgaste entre os moradores.

A RCA entende esses desafios e está pronta para ajudar o seu condomínio a encontrar o equilíbrio ideal entre o direito de ter um pet e o dever de respeitar o espaço coletivo.



COM A RCA, O CONDOMÍNIO CONTA COM UMA GESTÃO QUE RESPEITA OS DIREITOS DE TODOS — INCLUSIVE DOS PETS — E PROMOVE UMA CONVIVÊNCIA MAIS HARMONIOSA.

The background of the image is a photograph of a modern residential complex. It features several multi-story buildings with light-colored facades and large windows. Paved walkways and green spaces with small trees and shrubs connect the buildings. The sky is overcast and blue.

Ssafe

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**

MUVE

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

 /muveequipamentos



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



30 Anos de
Atuação na Administração de São Paulo



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DO ESTADO DE SÃO PAULO



BERNARDINELLI



APOIO
FACILITIES

Somos a solução **assertiva** para você!

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

WHATSAPP



FALE CONOSCO ➤

Rua Joaquim André, 849 - Paulista | Piracicaba - SP



CONTATOS

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



VISITE NOSSO SITE:
www.apoiorh.net



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!

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





ÁQUILA
FACHADAS PREDIAIS

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) 99162-7883

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*
cuidando de
seu patrimônio
com **segurança**

Soluções completas em
combate a incêndio

EXTINTORES MEGA

2kg

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:**

19 3434.3611 | ☎ 19 99250.6039
atendimento@casaolivetti.com.br
www.casaolivetti.com.br

Fabricados de acordo com a Norma Brasileira NBR 15.808.



Distribuição e
manutenção oficial

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.grupocontrolatecnologia.com.br

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

 **controle**
segurança

Com presença no mercado desde **1986**, a **Espel Elevadores** é especialista em oferecer soluções completas para elevadores de diversas marcas e modelos. Garantimos elevadores confiáveis com tecnologia avançada e suporte ágil.

NOSSOS SERVIÇOS

MANUTENÇÃO

Serviços para manter seu elevador sempre em ótimo estado.

MODERNIZAÇÃO

Renove seu elevador para um desempenho otimizado.

ATENDIMENTO TÉCNICO

Utilizamos um software avançado para monitorar elevadores e que fornece relatórios detalhados. Com nossa frota e sistema de comunicação, garantimos atendimento rápido e eficiente.

ELEVADORES NOVOS

A escolha certa para melhorar a mobilidade no seu edifício.



Aponte a tela do seu celular e solicite atendimento pelo nossos canais de comunicação.





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

"Contamos com mais de 30 colaboradores devidamente treinados. Estamos habilitados e capacitados a atender condomínios horizontais de 300 a 700 unidades. Se o seu condomínio precisa de uma prestação de serviço organizada e eficiente, nós podemos te atender! Entre em contato, agendaremos uma visita para conhecer seu condomínio e analisar a particularidade do seu atendimento."

Filipe Mattus - gestor da AZIMUTE manutenção de condomínios Ltda

O QUE DIZEM NOSSOS CLIENTES

"Atuo na administração de condomínios horizontais há 8 anos e, durante esse tempo, encontrei inúmeros desafios, como segurança, controle de encomendas, fiscalização de obras e, especialmente, a jardinagem. Esta última é fundamental, pois contribui diretamente para a redução da proliferação de animais nocivos, como aranhas, escorpiões, baratas e ratos, garantindo um ambiente mais seguro e saudável para os moradores."

Desde a contratação da Azimute para os serviços de jardinagem, observei uma melhora significativa na manutenção de toda a área verde, incluindo terrenos, tratamento das gramas e podas. O conhecimento técnico da equipe, aliado ao uso de equipamentos de qualidade, tem feito toda a diferença na conservação e valorização do condomínio."

Matheus Christofeletti Mandro - Gerente Administrativo



VILLA D' ÁQUILA



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

A PRIMEIRA IMPRESSÃO CHEGA PELO OLFATO



Conheça o poder *invisível* da fragrância nos condomínios

O Marketing Olfativo transforma áreas comuns, como recepções, academias e salões de festas, em ambientes que proporcionam conforto e bem-estar aos moradores.

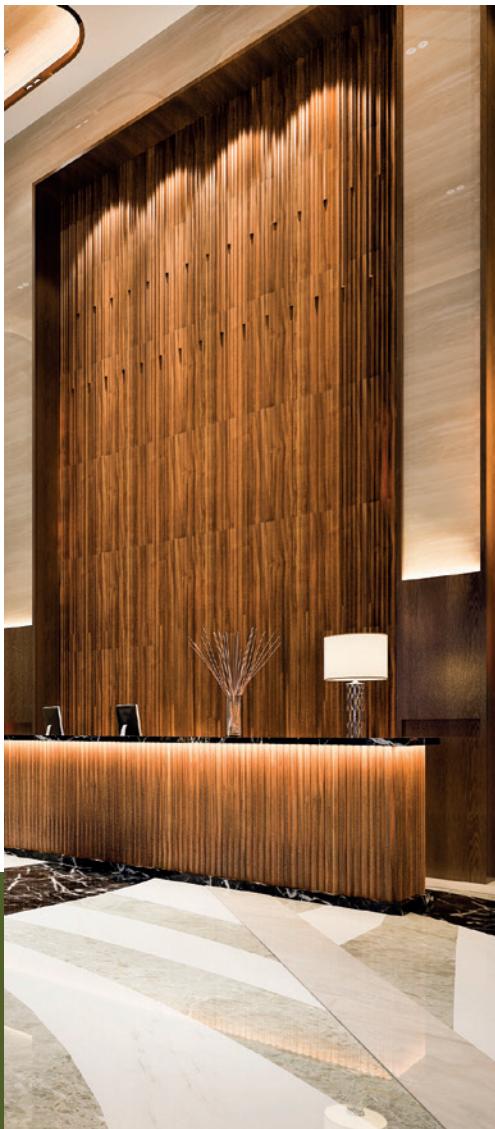
E nós da Presença Real com mais de 20 anos de experiência atendendo grandes marcas, agora atendemos condomínios em Piracicaba também!

Conosco você obtém:

- Aromatização manual ou automática, adaptada para qualquer ambiente;
- Fragrâncias exclusivas que refletem a essência do seu condomínio;
- Atendimento personalizado: Analisamos seu espaço e seu público ideal para definir a fragrância perfeita.

**Eleva o padrão do seu
condomínio com uma
experiência olfativa única!**

Av. Dr. Edgard Conceição 463,
Bairro Paulista - Piracicaba/sp



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)



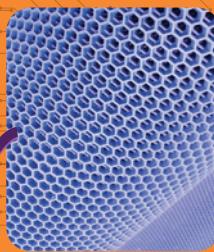
PARQUINHOS ✓

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



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 N° 63.911/18



QUER SABER MAIS?

Entre em contato ou siga nossas redes sociais:

📞 (19) 3402-6087

📠 (19) 99209-2465

📠 @cvtgasengeng

📠 CVT Gás Engenharia

CVT GÁS
ENGENHARIA
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

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



**Síndico, chega de
desperdício e improviso!**

**A Linpas leva economia,
padronização e eficiência
até você.**



- ✓ Instalação gratuita de diluidores Unilever
- ✓ Fornecimento em comodato de papeleiras e saboneteiras
- ✓ Produtos de limpeza profissionais e acessíveis
- ✓ Revitalização de pisos, mármores, granitos, pedras e revestimentos
- ✓ Cuidado completo para áreas sociais e piscinas
- ✓ Atendimento rápido em Piracicaba e região
- ✓ Treinamento técnico e consultoria de limpeza para sua equipe

**Agende sua
avaliação com
nossa especialista:**



(19) 98446-2486

**Mais performance
em LIMPEZA e
ECONOMIA para o
seu Condomínio**



📞 (19) 2106-8222 📲 @linpaspiracicaba
📍 Av. Madre Maria Teodora, 261 - Piracicaba



PREMIUM®
AQUECEDORES A GÁS PARA BANHO



VENDA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA ESPECIALIZADA

- ESTOQUE DE PEÇAS E PRODUTOS A PRONTA ENTREGA
- EQUIPE TÉCNICA ESPECIALIZADA
- SHOW ROOM COM EQUIPAMENTOS EM FUNCIONAMENTO
- BANCADA DE TESTES

Google



ATENDIMENTO EM EXCELÊNCIA

MAIS RECOMENDADA PELO GOOGLE

NOSSAS UNIDADES



CAMPINAS

Rua Dona Presciliâna Soares, 156
Cambuí • Campinas

📞 19 3254 0262
📠 19 99908 5143



SOROCABA

Av. Gisele Constantino, 1254
Pq. Campolim • Sorocaba

📞 15 3019 8253
📠 15 99795 0888



PIRACICABA

Av. São João, 129
São Judas • Piracicaba

📞 19 3447 0242
📠 19 98424 2843



FALE COM UM
ESPECIALISTA

TIRE SUAS DÚVIDAS
PELO WHATSAPP
ACESSANDO O QR CODE



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



CADASTRE
SEU CONDOMÍNIO
GRATUITAMENTE

SEU CONDOMÍNIO PRECISA DE?

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



24

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

**Reducir
a conta
de energia
nunca foi
tão fácil**



**LEGAL
ENERGIA**

NOSSAS SOLUÇÕES

A Legal Energia se dedica a oferecer soluções em energia elétrica, com o objetivo de gerar valor para o seu condomínio.



Energia por Assinatura

Focada em condomínios de baixa tensão (Não possuem transformador), esta é uma solução sem investimento inicial, rápida e com descontos de até 20%.



Mercado Livre de Energia

Focada em condomínios de alta tensão, esta é a solução certa para o cliente que deseja obter descontos de até 30%, sem a necessidade de investimentos iniciais.



Painel Solar Fotovoltaico

Oferecemos suporte especializado desde estudos de viabilidade financeira até a negociação com fornecedores. Trabalhamos com estudos híbridos (Solar + Mercado Livre).

QUEM SOMOS

A **Legal Energia** é uma empresa especializada em **soluções** para **energia elétrica**, com ênfase na **transparência**, **confiança** e **independência** para oferecer projetos **personalizados** aos clientes.

POR QUE A LEGAL ENERGIA?

Com uma vasta **experiência** no setor de energia elétrica, contamos com uma **equipe altamente qualificada e multidisciplinar**, estamos prontos para atender às suas **necessidades** de forma **personalizada**.



whatsapp

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





**EQUIPAMENTO
CONTRA INCÊNDIOS**

Venda e manutenção de
extintores e equipamentos de
combate a incêndios.



Faça já uma cotação por Whats-app!

📞 (19) 98355-0113 📞 (19) 3407-3932

proequipamento@hotmail.com



GARANTE COND
garantidor de condomínios

**GARANTIMOS A
SOLUÇÃO EFICAZ
CONTRA INADIMPLÊNCIA
PARA O SEU CONDOMÍNIO**

✓ Segurança e tranquilidade

✓ Custo ajustado à realidade
do condomínio

✓ Tecnologia e praticidade

Acesse nossas
redes sociais



ENTRE EM CONTATO CONOSCO

Jurandir José Damer
Diretor Executivo

📞 19 2532.2442

📞 19 99153.1475

✉️ jurandir@garantecond.com.br

**SÍNDICA PROFISSIONAL
GESTORA CONDOMINIAL**

KELLY COSTA



PIRACICABA E REGIÃO

📞 19-97410-4958 ✉️ kellycosta1619@gmail.com

👤 @costakellyregina

**ENTRE EM CONTATO
E SOLICITE UMA
AVALIAÇÃO!**

📞 (19) 99425-9779
📞 (19) 98197-0121



RF
FIT SERVICE

**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.**



Guia do Síndico

@oguiadosindico



CAMINHO LIVRE

@caminholivre



CASA OLIVETTI

EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO

casaolivetti.com.br



@grupocontrolatecnologia



@espelelevadores



@flemingtapetes



GARANTE COND
garantidora de condomínios

@garantecond



@muveequipamentos



@plugchargebrasil



proequipamentosltda.com.br



@rcaadministradora



safeportariavirtual.com.br

SÍNDICA PROFISSIONAL
GESTORA CONDOMINIAL
KELLY COSTA

@costakellyregina

AOS @NOSSOS PARCEIROS, OBRIGADO!



@apoiorhpiracicaba



@aquilafachadasprediais



@azimute_-



@cvtgasengeng



digicomdigitalizacao.com.br



@dsengenhariainteligente



@grupobernardinelli



hsserv.com.br



@legalenergia



@presencareal.oficial



@premiumaquecedores



19-9942.59779



19-9890-55888



@tke.brasil



@unimedpiracicaba



「 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



Centro de Prevenção, Reabilitação e Terapias **Unimed Piracicaba**

Vem aí, um novo espaço para
cuidar ainda melhor de você!

Unimed 
Piracicaba

 unimedpiracicaba.com.br