



**Confira:**

**AINDA VENCENDO  
AÇÃO SUSTENTÁVEL EM GUARULHOS  
A IMPORTÂNCIA DO PMOC NOS CONDOMÍNIOS  
A NORMA DE REFORMAS E ATUAÇÃO DO SÍNDICO**

Síndicos e Condomínios, façam seu cadastro gratuito na ASSINCON.  
Garanta serviços e orientações. Participe agora!

Acesse o site: [www.assincon.com.br](http://www.assincon.com.br) e comece a desfrutar dos serviços,  
orientações e assessorias disponibilizados pela ASSINCON.

Onde tem  
Duplique Generoso e  
Duplique Guarulhos  
**a inadimplência  
não assusta!**

- Cobrança de taxa de condomínio com garantia de recebimento.
- Maior flexibilidade para contratar serviços e promover melhorias.
- Facilidade de negociação aos inadimplentes.
- Relatório mensal dos valores recebidos para auxiliar a prestação de contas.
- Antecipação de valores para realização de obras e benfeitorias nas áreas comuns.



**DUPLIQUE**  
GUARULHOS

[dupliqueguarulhos.com.br](http://dupliqueguarulhos.com.br)  
11 2441 9044 📞 11 98165 0092



**DUPLIQUE**  
GENEROSO

[dupliquegeneroso.com.br](http://dupliquegeneroso.com.br)  
41 3079 4939 📞 41 98801 9688

## Ainda vencendo

**Lutando e conquistando em mais um mês de difíceis mudanças e adaptações, nós da Associação estamos trazendo a vocês nossa 9ª Edição do Jornal ASSINCON.**

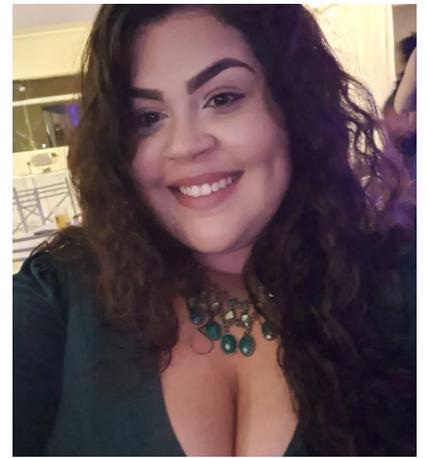
Algumas resoluções de síndicos estão sendo mostradas aos condomínios, pois as mudanças são necessárias, com um conteúdo leve e prático para mantermos o seu interesse e esclarecimentos em temas do segmento condominial.

Seguindo a era digital e tecnológica, nós vamos permanecer com o jornal digital, facilitando sua propagação para diversas pessoas e ajudando a nós, vocês e nossos parceiros a manter todo o cuidado e proteção necessária.

Vamos manter a esperança diária, o equilíbrio durante nossa semana e nos manter perseverantes de que tudo se encaixará nos trilhos novamente e, assim, voltar com todos os cuidados e precauções para as nossas interações interpessoais com os síndicos e futuramente os condôminos, onde temos projetos incríveis em mente para vocês.

**O empenho é real e lutaremos pra isso.  
Fique ligado em nossas redes sociais,  
pois nós nunca desligamos. 📶**

Telefone: (11) 9.3270-7387 // Whatsapp: (11) 9.7075.5890  
Facebook: Assincon  
Instagram: assincon\_gru  
Site: [www.assincon.com.br](http://www.assincon.com.br)  
E-mail: [contato@assincon.com.br](mailto:contato@assincon.com.br)



**Beatriz Souza**  
Presidente da ASSINCON



Empresa Filiada à:



Instagram: [assincon\\_gru](https://www.instagram.com/assincon_gru)

Facebook: Assincon

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

**(11) 2600-4764**

Beatriz Souza (Presidente)

Marly Campos (Departamento Financeiro)

Mídia Kitcom Comunicação (Departamento de Marketing)

Luiz Claudio Pires - MTB: 0086881/SP (Assessoria)  
e Vinícius Sarcetta

facebook: [midiakitcomcomunicacao](https://www.facebook.com/midiakitcomcomunicacao) / [www.midiakitcom.com.br](http://www.midiakitcom.com.br)

Projeto Gráfico/Diagramação: Mídia Kitcom Comunicação

Diretor: Ariovaldo Florian - [ariovaldo@midiakitcom.com.br](mailto:ariovaldo@midiakitcom.com.br)

Departamento de Arte / Diagramação:

Ari Junior / Bianca Ramalho - [arte@midiakitcom.com.br](mailto:arte@midiakitcom.com.br)

Dep. do Núcleo de RH / Feiras / Congressos / Eventos:

Beatriz Souza - [vendas1@midiakitcom.com.br](mailto:vendas1@midiakitcom.com.br)

Departamento de Jornalismo:

Luiz Claudio Pires MTB: 0086881/SP - Vinícius Sarcetta

[jornalismo@midiakitcom.com.br](mailto:jornalismo@midiakitcom.com.br)

Contato: Mídia Kitcom Comunicação / Guarulhos/SP

Fone: (11) 2600.4764 / (11) 9.7133.3221

Rodrigo Campos - [rodrigo@midiakitcom.com.br](mailto:rodrigo@midiakitcom.com.br)

Impressão e Tiragem:

Impresso na Gráfica do Jornal O Estado de São Paulo - 5.000 Exemplares

Temos uma seção especial para tirar suas dúvidas e sugestões sobre vivência e segurança nos condomínios. Encaminhe suas dúvidas para: [contato@assincon.com.br](mailto:contato@assincon.com.br).

As perguntas serão respondidas na próxima edição.

ASSUNTOS JURÍDICOS: Cabral Advocacia  
Luiz Cabral: (11) 4672.8256 | (11) 9.7101.5207

PARA ANUNCIAR: Mídia Kitcom Comunicação  
Rodrigo Campos: (11) 2600.4764 | (11) 9.7133.3221

O Jornal da ASSINCON é produzido e editado pela Mídia Kitcom Comunicação.

A responsabilidade pelo conteúdo dos artigos assinados, vincula-se integralmente a seus autores.

# FLEXIBILIZAÇÃO DA QUARENTENA NOS CONDOMÍNIOS

A ASSINCON, com o intuito de trazer dicas e informações com credibilidade, conversou com três síndicos da cidade de Guarulhos, para entender como está sendo as medidas de flexibilização tomadas nos condomínios e os cuidados exercidos nos condomínios, para o bem-estar dos condôminos.



Estamos acompanhando sempre os noticiários, decretos estadual e municipal. Já iniciamos em algumas áreas após vários diálogos entre condôminos e conselheiros. Áreas onde não há contato físico diretamente como academia, sala de estudos e playground está liberado.

- **Academia e sala de estudos:** Uso obrigatório de máscaras; limite de pessoas; solicitado aos usuários assepsia e higienização de áreas de contato físico antes e após o uso; limite de tempo para cada usuário e; higienização da área três vezes ao dia.

- **Playground:** espaço aberto, solicitamos uso de máscaras constante; não aglomerar pessoas e crianças e; limpeza constante dos brinquedos.

Síndico Walisson Campos — Parque Ventura Premium Clube



Caso não mude nada no Plano Municipal de retomada, iremos reabrir a academia, brinquedoteca e salão de jogos no dia 20 de julho. Os ambientes funcionarão com uma família por vez, agendando seu horário, e cada morador será responsável por higienizar os equipamentos e itens utilizados. A limpeza geral será feita duas vezes por dia pelas funcionárias, além de janelas sempre abertas e ventiladores ligados.

Já o salão de festas, nós iremos reabrir somente no dia primeiro de agosto, com capacidade reduzida em 40% 🏠

Síndica Heloisa de Souza Garcia — Residencial Flor de Liz



Fotos ilustrativas

## Fale conosco

Um espaço especial para você poder esclarecer suas dúvidas sobre vivência e segurança nos condomínios. Beatriz Souza, presidente da Associação, responde.

André de Lima Farias

Quais são as novidades previstas da ASSINCON?

# CONEXÃO



**TECNOLOGIA PARA O SEU CONDOMÍNIO**

MSc engº Eduardo Henrique Martins  
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho



# A Norma de Reformas e Atuação do Síndico

Dada a complexidade desta norma, os síndicos têm exigido **“apenas”** a apresentação de uma ART / RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica para engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica para arquitetos), porém isto não basta. Vamos apresentar uma série de artigos detalhando a Norma de Reformas, começando pelas responsabilidades do síndico, que estão descritas no item 6.1.1 da norma ABNT NBR 16280, abaixo comentado:

**“Cabe ao responsável legal da edificação o seguinte: (o síndico)**

*A Norma Técnica ABNT NBR 16280:2014, trouxe grandes inovações visando aumentar a segurança das edificações. Mas a grande maioria dos síndicos desconhece como proceder e nunca tiveram acesso à norma*

**A. Quando condomínio disponibilizar o teor da convenção do condomínio e o regimento interno;**

*É muito importante que a convenção e, principalmente, o regimento interno trate de diversas circunstâncias e condições para a reforma, bem como para a utilização da unidade. Um problema comum é o aumento da demanda elétrica das unidades, com a instalação de chuveiros elétricos mais potentes, equipamentos de ar condicionados, entre outros, colocando em colapso a entrada de energia da edificação, pois, usualmente, não há um limite pré-estabelecido para cada unidade.*

**B. Requerer a necessária atualização do manual de operação, uso e manutenção da edificação, observadas as normas vigentes;**

*Este manual deve ser verificado com periodicidade e sempre que houver alguma alteração nos equipamentos e dispositivos da edificação, devendo, em seguida, comunicar os moradores.*

## C. Receber as documentações ou propostas de reformas com a constituição de profissional habilitado;

Notem que o texto não se restringe a ART, pelo contrário, foca na **proposta de reformas**, que deve ser acompanhado da constituição do profissional habilitado, o que se faz mediante a apresentação da ART. E aqui surge mais um problema, como deve ser preenchida está ART?

Obrigatoriamente, deve constar de forma clara e precisa a *Elaboração (ou Execução) - Projetos (detalhar quais projetos), bem como a Direção Técnica da Obra ou Execução do projeto, com os detalhamentos necessários no campo observação.*

ART's preenchidas de forma genérica, tais como, consultoria, assessoria, entre outros, não vinculam responsabilizam o profissional. Além disto, o CREA-SP (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) determina a instalação do Livro de Ordem para cada obra; em tal documento, deverão ser registradas as ordens do engenheiro para a equipe operária, sendo um ótimo instrumento de controle para o condomínio e caso esteja previsto no regimento interno, passa a ser compulsório para engenheiros, arquitetos e técnicos de nível médio.



## D. Autorizar a entrada de insumos e pessoas contratadas para realização dos serviços de reforma na edificação somente após o atendimento a todos os requisitos do plano de reforma;

O plano de reformas deve informar a abrangência da obra, as suas interferências (falaremos mais nos próximos artigos), etc. Uma das informações mais valiosas para o controle do síndico se trata da movimentação dos materiais e mão de obra.

*Por exemplo: Se o morador alegar que fará apenas uma pintura, o síndico deve proibir a saída de entulho, bem como a entrada de qualquer material que não seja relativo a tarefa, permitindo apenas a entrada de tintas, lixas, massa corrida e similares. Assim, o síndico deve exigir uma lista destes materiais, assinada pelo morador e pelo responsável técnico.*

## E. Promover a comunicação e disseminação entre os demais usuários sobre as obras de reforma na edificação que estiverem aprovadas;

Este item trata do direito de saber, que todos os moradores possuem.

No caso de condomínio edilício, será de responsabilidade do proprietário, possuidor ou do responsável legal pela unidade, a realização da reforma, e não do síndico, quando a obra for em espaço privativo. O proprietário, possuidor ou responsável legal pela unidade, deve contratar profissional habilitado que deverá assumir a responsabilidade técnica pelas obras e cumprir o plano de reforma, e todas as normas internas, que interfiram na segurança da edificação, pessoas e sistemas” 🏠



# AÇÃO SUSTENTÁVEL EM GUARULHOS

**Confira o que aconteceu no evento de inauguração da área educacional de educação ambiental de compostagem**

O Departamento de Limpeza Urbana da Secretaria de Serviços Públicos lançou no dia 10 de julho, a Área Educacional de Compostagem, que também é o primeiro Ecoponto dos Resíduos Orgânicos da cidade, e está localizado na Avenida Lauro Gusmão da Silveira, 580, Taboão/Guarulhos-SP.

**Mas o que é compostagem?** É o processo natural em que os resíduos orgânicos, que são os restos de alimentos, tais como: cascas de legumes, frutas, ovos, borras de chá e café se transformam em adubo orgânico, que depois pode ser utilizado em hortas e jardins.

A Área Educacional de Compostagem foi elaborada dentro dos conceitos do "Espaço Educador", que nada mais é do que uma sala de aula a céu aberto, em que ministraremos rodas de conversa, cursos e oficinas de diversos métodos de compostagem. Tem uma fazendinha de minhocas, gongocário, compostagem em cerca de tela, em caixas, vaso compostor e os métodos aeróbicos em leiras e o Lages de compostagem, e também exemplos práticos de atitudes sustentáveis, como o telhado verde e tinta feita de terra.



## VISITAS TÉCNICAS MONITORADAS

Elaborado para receber visitas técnicas monitoradas para os seguintes públicos:

- Professores, coordenadores e gestores escolares;
- Síndicos, subsíndicos e administradoras de condomínios;
- Proprietários de restaurantes e empresas em geral;
- Líderes comunitários;
- Representantes de Organizações da Sociedade Civil (OSCs);
- Administradores e zeladores de próprios públicos.

Para agendar uma visita técnica monitorada, os interessados deverão encaminhar um email para [lixozeroguarulhos@gmail.com](mailto:lixozeroguarulhos@gmail.com), com os seguintes dados: Nome completo, whatsapp, nome do condomínio e endereço, nome e RG dos integrantes do grupo — máximo cinco pessoas, e dar uma sugestão de data.

As visitas monitoradas acontecerão sempre as terças e quintas-feiras, no período das 14 às 16 horas. Devido aos procedimentos de proteção ao coronavírus, os integrantes dos grupos deverão ter o cuidado de usar máscaras, álcool 70° e manter a distância de 1,5m entre as pessoas.

### **Projeto piloto de entrega de resíduos orgânicos domésticos**

A Área Educacional de Compostagem recebe resíduos orgânicos domiciliares, em que as famílias interessadas em colaborar com o projeto, entregando regularmente seus resíduos orgânicos, devem solicitar as instruções pelo email, para no final de cada mês, receber gratuitamente uma porção de composto orgânico ou biofertilizante 📧

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



**" Para nós, fazer bem feito é obrigação."**

**CFTV JARDINAGEM LIMPEZA MANOBRISTA**

**PORTARIA RECEPCIONISTA SEGURANÇA ZELADORIA**

**No mercado desde 1990 o GRUPO LUMAR é pioneiro no oferecimento de soluções integradas, quando se trata de prestação de serviços especializados.**



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

**(11) 2464-5093/2225-1650**

**R. Dr. Luís Carlos, 785 - V. Matilde/São Paulo - SP, 03505-000**

Eng. Gilmar Vigiodri Godoy (Presidente da ASSEAG)  
Engenheiro Mecânico e de Operação e Fabricação Mecânica



# A IMPORTÂNCIA DO PMOC NOS CONDOMÍNIOS

**A preservação da saúde e qualidade de vida das pessoas é sempre o objetivo primordial de nossas ações, para garantir a integridade das pessoas (quer sejam moradores, funcionários ou visitantes), protegendo o meio ambiente e os animais**

O importante é que os ocupantes dos ambientes climatizados artificialmente não sejam expostos as contaminantes em níveis que possa existir algum prejuízo à saúde, por conta de problemas em equipamentos de tratamento de ar, ou por manutenção deficiente ou inadequada. Todos estarão mais seguros, se os responsáveis pelo condomínio compreenderem que os serviços de instalação e

manutenção de sistemas de climatização devem ser deixados aos cuidados de empresas e profissionais de Engenharia, habilitados e registrados no CREA-SP, o que deverá ser cobrado constantemente.

Em 1998, o Ministério da Saúde decretou a Portaria 3.523, que criou o PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle), exigindo a limpeza e manutenção preventiva de todos os componentes dos sistemas de ar condicionado. Os parâmetros de aceitabilidade da qualidade do ar são dados pela Resolução 09 da AN-VISA, e as atividades da manutenção programada para os equipamentos de refrigeração e climatização são referenciadas pela Norma ABNT NBR 13.971. Mais recentemente em 2018, o PMOC se tornou objeto de LEI FEDERAL 13.589, que exige o PMOC para a totalidade das edificações de uso público e coletivo.

Nessa época, onde temo uma preocupação muito grande com possíveis contaminações, cada vez mais, se requer técnicas apropriadas, instrumentos especiais e treinamento mais intenso. Equipamentos de Ar Condicionado demandam especial atenção, devido seu consumo de energia elétrica, visando a diminuir o custo da manutenção, evitando retrabalhos e perda de materiais e mão de obra.



## FIQUE POR DENTRO

Portanto, as instalações também requerem conhecimentos nas áreas de segurança elétrica, o que implica necessariamente em atividades com responsabilidade e conhecimento. Desta forma, favorecendo a saúde e o bem-estar dos condôminos. Assim, a mão de obra adequada para assegurar os requerimentos necessários da Boa Qualidade do Ar, requer mão de obra especializada, devido o interesse social e humano, visto o impacto na qualidade de vida dos ocupantes dos ambientes climatizados. A manutenção preventiva apresenta um custo muito menor do que a manutenção corretiva, além de prevenir falhas e acidentes; além de atender às legislações cabíveis.

Serviços prestados sem o devido conhecimento técnico podem colocar edificações em sérios riscos de acidentes, tais como vazamentos de gases, curtos-circuitos elétricos, contaminação dos ambientes por diversos elementos, tais como poeiras, fungos, bactérias, excesso de CO2, dentre outros.



O PMOC é uma atividade dividida em duas partes — a manutenção mecânica do sistema de refrigeração e o ar condicionado de um lado; e a avaliação da qualidade do ar do outro, embora, como a principal não elencada, é a elaboração do plano (PMOC), pelos detentores do Art. 12 da Resolução 2018/73. A parte relativa à manutenção mecânica é privativa de todos os profissionais da Engenharia Mecânica (engenheiros, tecnólogos ou técnicos), porém a avaliação da qualidade do ar poderá ser feita por profissionais da Engenharia Química, Engenharia de Segurança do Trabalho ou da Engenharia Sanitária.

**Tenha o ar condicionado como aliado e como um fator primordial à saúde dos ocupantes dos recintos climatizados artificialmente 🏠**



**CABRAL**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

### EMPRESÁRIO VOCÊ PODE:

- SUSPENDER PAGAMENTO DE TRIBUTOS
- REDUZIR PASSIVO TRABALHISTA E TRIBUTÁRIO
- RENEGOCIAR ACORDOS :  
JUDICIAIS - TRABALHISTAS - TRIBUTÁRIOS

*\* durante a pandemia*

**ADVOCACIA**  
EMPRESARIAL  
CONSULTORIA E ASSESSORIA

- TRIBUTÁRIO - SOCIETÁRIO
- TRABALHISTA - CONTRATOS
- RECUPERAÇÃO JUDICIAL - DIGITAL
- IMPLANTAÇÃO DE CONFORMIDADE DA LGPD

☎ (11) 2459-3576 / 2456-4470 / 9.7101-5297

📱 @cabraladvogado    📷 @cabral\_advogados\_associados

📍 Rua Octávio Forghieri, 178, Jd. Gumerindo 07090-090 Guarulhos

🌐 cabraladvogadosassociados.com.br



Dr. CABRAL



Desenvolvendo soluções de crédito específicas, simplificadas e totalmente customizadas aos nichos atendidos.

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



É uma fabricante nacional de equipamentos destinados ao setor de segurança eletrônica.

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



Empresa especializada em segurança e combate ao incêndio.

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



Empresa especializada por envidraçamento de sacadas.

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



Empresa que possui um corpo técnico com mais de 30 anos de experiência na área da Construção Civil.

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



Empresa que fornece o melhor de tintas, para qualquer que seja a sua necessidade.

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



PRODUÇÃO DE REVISTAS E  
JORNAIS EMPRESARIAIS  
CRIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO  
DE SITES E MÍDIAS SOCIAIS.

ERA  
DIGITAL

(11)97075-5890



**Eduardo Ferraz**

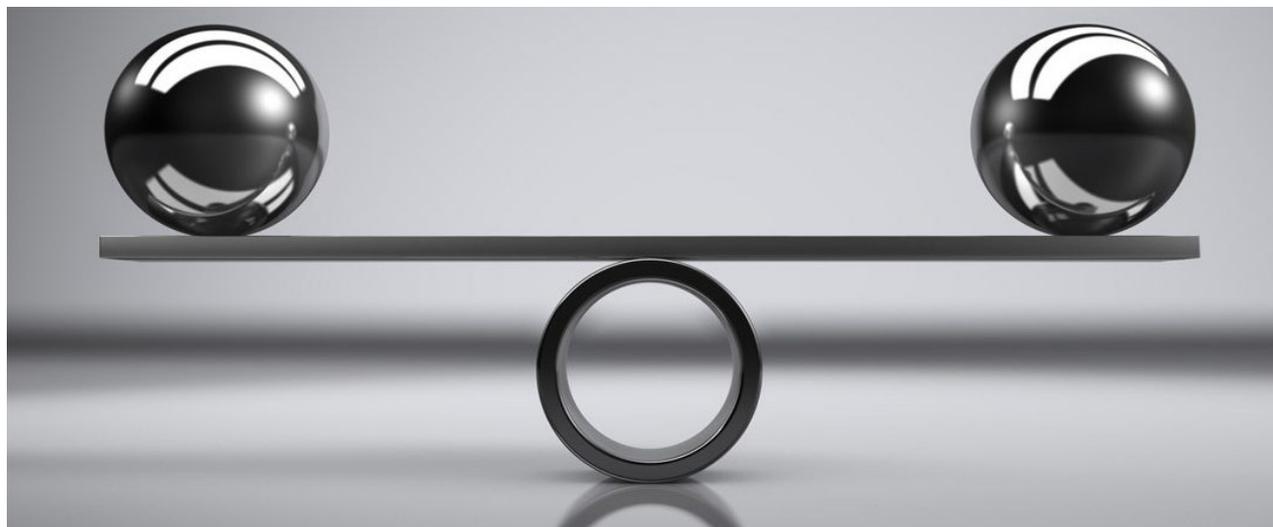
Fundador e diretor da empresa KTF (Key Training Force)



# COMO MANTER O EQUILÍBRIO MENTAL DURANTE A QUARENTENA

*Quando falamos de equilíbrio mental, é importante entender que ele é fundamental para o nosso bem estar, tanto emocional quanto físico. É comum muitas vezes negligenciarmos este ponto tão importante para nosso equilíbrio emocional.*

*Temos a tendência a sermos proativos em muitas áreas de nossas vidas, cuidamos de nossa alimentação, fazendo dietas; procuramos fazer exercícios, para nos mantemos em forma e; protegemos nossas posses mais valiosas, mas, muitas vezes, esquecemos nosso equilíbrio psicológico e o deixamos completamente ao acaso, tornando-nos vítimas das circunstâncias, ainda mais em tempo de reclusão como estamos vivenciando nesta pandemia do Covid-19.*



## O que é equilíbrio mental?

Equilíbrio mental é um estado de bem-estar que resulta da libertação da mente de suas tendências aflitivas e negativas, percebendo seu potencial em termos de sabedoria, compaixão e criatividade. Também é um estado em que afetos e pensamentos contribuem para o bem-estar pessoal, para que nos sintamos plenos e em paz, a fim de desenvolver nosso potencial ao máximo. O importante é entender que

ter equilíbrio mental não significa que nos livraremos completamente de pensamentos e emoções negativas, porque, de uma maneira ou de outra, estaremos sempre expostos a adversidades e problemas. Desenvolver o equilíbrio mental significa não permitir que essas situações gerem tantos pensamentos e emoções negativos que distorçam demais a balança para nos fazer sentir mal.

Por este motivo, segue algumas dicas que podem ajudar principalmente no controle da ansiedade e preocupações, pois, com certeza, neste momento vai nos ajudar e muito!!! Então, anote aí:

- Evite ficar sintonizados em más notícias, pois isso só rouba nossa tranquilidade, além de dar foco na coisa errada. Isto se dá por conta do S.A.R (Sistema Ativador Reticular), que é uma pequena parte do nosso cérebro responsável pela filtragem da informação que processamos e contribui em dar foco. Ao ficar impregnados de notícias ruins, causamos desânimo, tristeza e até depressão. Por isso, se é para dar foco, que seja em coisas boas.
- Leia bons livros. Estamos em um momento que a ociosidade pode nos atrapalhar e, quando colocamos uma boa leitura, preenchemos o nosso tempo e ainda acrescentamos em nosso conhecimento.
- Cultive bons pensamentos, ore, reze, medite, cante, isso nos ajuda a quebrar as vibrações ruins que nos colocamos no dia a dia.
- Faça cursos. Neste momento, temos inúmeras oportunidades de fazer cursos sem nenhum custo, usando a internet. Por isso, aproveite.
- Outro ponto importante é que muitos colaboradores estão em home office, então segue algumas dicas: 1: Limpe a sua mesa de todos os papéis, exceto os que digam respeito aos assuntos atuais; 2: Faça as coisas por ordem de importância e; 3: Quando tiver que enfrentar um problema, resolva-o imediatamente se tiver à sua disposição todos os elementos necessários para poder tomar uma decisão.
- Lembre-se nem tudo depende de você; esqueça de uma vez por todas que você é indispensável no trabalho, casa ou grupo de amigos. Ainda que você não goste, tudo caminha sem sua intervenção.
- Sua família não é você. Só está perto de você, mas não é sua propriedade.
- É preciso ter sempre alguém com quem falar abertamente.
- Não deseje saber se alguém fala mal de você. Apenas faça o melhor que puder e tudo se resolverá.



Aproveite estas dicas para manter sua cabeça ocupada com coisas que vão ajudar você a deixar saudável seu equilíbrio mental. E para “fechar com chave de ouro”, guarde com carinho estes três pontos que podem mudar muito a sua vida:

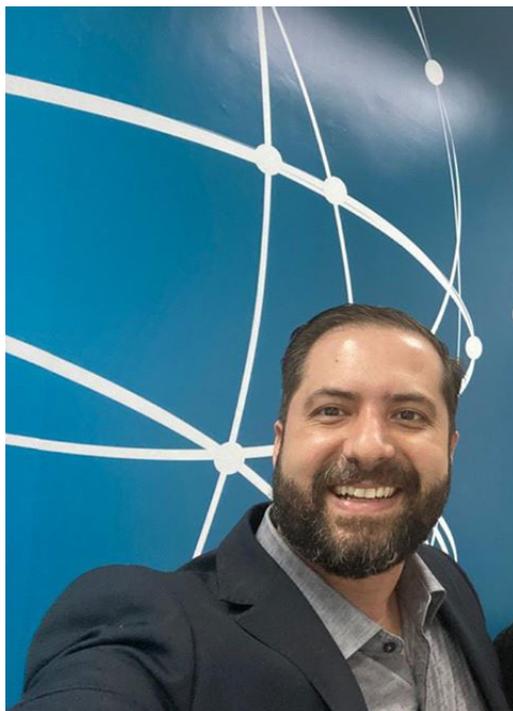
1. Adie decisões quando estiver cansado ou nervoso.
2. Evite reagir à ansiedade dos outros como se fosse sua.
3. Ajude as pessoas. A bênção passa primeiro por você.

**Se todos nós realmente nos esforçamos, passaremos por esta adversidade com nosso equilíbrio emocional em alta e manteremos nossa saúde mental adequada. E não vai ser este Covid-19 que vai nos derrubar. Cuide-se, use máscara ao sair de casa e nas áreas comuns, tenha sempre seu álcool em gel contigo e lave sempre suas mãos. Juntos somos muito mais fortes. Fique com Deus e Gratidão 🙏**

# A NECESSIDADE DE MODERNIZAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS

**Ricardo França**

Engenheiro Eletricista com Ênfase em Telecomunicações e CEO do Grupo RFTecnologia



*A qualidade da comunicação interna e externa nos condomínios, em especial para os condôminos, tem sido cada vez mais aclamada*

Este momento de pandemia mostrou que em muitas regiões a qualidade da conexão de internet, em especial a conexão de banda larga, deixou a desejar. Isto ficou evidente especialmente por conta da necessidade de muitas pessoas trabalharem em casa e usar recursos empresariais, ter aulas online e ainda o uso de recursos multimídia em sua internet residencial.

Não é incomum encontrar relatos de pessoas que não conseguiram trabalhar adequadamente de casa por conta da conexão VPN não funcionar, ou o telefone VoIP não ter qualidade adequada, e mesmo não conseguiram ter suas aulas, e tudo isso ob-



viamente impacta na qualidade e desempenho do trabalho do colaborador ou do aprendizado do aluno, por exemplo.

Sabemos que muitos fatores são importantes para um bom trabalho remoto, e a nossa cultura para atividades remotas aqui no Brasil, de forma geral, ainda não é muito bem lapidada (certamente sairemos melhores nisso após a pandemia), mas certamente a qualidade da conexão de internet poderia ajudar neste momento.

Alguns condomínios já contam com internet de empresas de telecomunicações "bem conhecidas", mas o uso de serviços de provedores regionais de internet tem aumentado. Isto seria a solução? Tudo tem dois lados da moeda, certo?

Algumas regiões, especialmente as periféricas de grandes cidades, acabam tendo mais opções de conexões de internet. Isto possibilita que condomínios possam ter duas, três ou mesmo quatro opções de provedores de internet, o que possibilita mais opções de escolha para o morador ou empresa (em caso de condomínios empresariais), mas pode gerar outro problema: o desordenamento dos cabeamentos no condomínio e problemas com técnicos diversos acessando a estrutura.

No final das contas, a administração do condomínio terá que cuidar de tudo isso, e o que poderia ser ótimo, pode ser um problema. **Algumas sugestões para evitar problemas:**

- Verifique se o provedor tem as devidas autorizações para atuar como provedor de internet;
- Conheça o trabalho e proposta da empresa (peça referências);
- Solicite o projeto de infraestrutura que será realizado pela empresa de telecom, com recolhimento de ART de Engenheiro Responsável;
- Cobre qualidade nos serviços realizados pelos técnicos quando realizarem as manutenções;
- Exija um contato de gestor direto do provedor para resolver questões adversas que eventualmente venha a acontecer.



*Aos síndicos e gestores: É inevitável a modernização de todo tipo de comunicação interna e externa nos condomínios. Procure empresas de tecnologia que mais se adequem ao perfil de seu condomínio, afinal, não temos mais como fugir da tecnologia 🏠*

# A JÚPITER PENSANDO EM VOCÊ PREPAROU UM **SUPER COMBO DA ECONOMIA**

ESCOLHA OS SERVIÇOS QUE NECESSITA  
DURANTE O ANO.

PARCELAMOS  
**EM 10X**

## GANHE MAIS, PAGUE MENOS!



ESGOTAMENTO  
DO POÇO DE ÁGUAS  
SERVIDAS



DEDETIZAÇÃO DAS  
ÁREAS COMUNS



HIGIENIZAÇÃO DOS  
RESERVATÓRIOS  
D'ÁGUA



DESRATIZAÇÃO  
DAS ÁREAS  
COMUNS



**ECONOMIA**



CHAMADAS  
ILIMITADAS PARA  
DESENTUPIMENTO

# HIGIENIZAÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA

REALIZAMOS A **HIGIENIZAÇÃO** DE FORMA TÉCNICA, RESULTANDO NA MAIS COMPLETA **DESINFECÇÃO** DA CAIXA D'ÁGUA E/OU RESERVATÓRIO, DEIXANDO A ÁGUA EM **BOAS CONDIÇÕES** DE CONSUMO E USO GERAL, SEM PREJUDICAR A SAÚDE.

NOSSOS PROCEDIMENTOS SÃO EFETUADOS DENTRO DAS INSTRUÇÕES FIXADAS PELA CETESB (**COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**), NOSSOS COLABORADORES SÃO TREINADOS DE ACORDO COM AS NORMAS **NR18, NR35 E NR33**.

POSSUÍMOS CERTIFICADO DE HIGIENIZAÇÃO COM VALIDADE DE **06 (SEIS) MESES**.

**06**  
MESES

# Júpiter

desentupidora

(11) 3851 • 8550 | 11 2199 • 4800

Desentupidora Júpiter jupiterdesentupidora

jupiterdesentupidora [www.jupitersp.com.br](http://www.jupitersp.com.br)

# MAIS SABOR E AROMA EM SUA VIDA!

*Já pensou em ter sua própria horta? Sendo ela prática e sustentável? E ter aqueles temperinhos que dão um toque especial na sua cozinha? Pois então, tudo isso é possível!*

Além da calma e bem estar que proporcionam aos que cuidam, nada como produtos fresquinhos ao alcance de suas mãos. Em meio a isso, sabemos que uma área verde faz toda diferença, trazendo frescor e um aroma natural. Hoje ter uma horta, além de ser prático e econômico, ajuda quem precisa tirar um pouco da agitação do dia a dia, exercitando a sua ansiedade.

## Cuidados

- **Sol:** Pelo menos cinco horas diárias.
- **Vento:** Em excesso pode fazer mal para a horta.
- **Vasos:** A principal necessidade é que tenham furinhos no fundo, para que drene a água, podendo ser vasos comuns, latas, caixas de madeiras, potes reaproveitados, garrafas pets, etc.
- **Ferramentas:** Tesoura de poda, luvas, pazinha pequena e um regador, são necessários para um bom manejo.



## Adubo orgânico

Escolha um espaço ao ar livre, antes de tudo

- **Recipiente:** Pode ser um pote grande de plástico, a única necessidade são os furinhos embaixo para que o chorume possa passar, caindo diretamente em outro recipiente, alguns centímetros abaixo da composteira.
- **Material Orgânico:** Material marrom – carbono: serragem, folhas secas, papelão e folhas de jornal e material verde – nitrogênio: frutas, vegetais, grama, borra de café.
- **Composteira:** Na montagem é necessário que seja feita em camadas, dessa forma será distribuído em uma de material verde para três camadas de material marrom.
- **Composto orgânico:** Seguindo todo o manejo de forma correta, terá um ótimo fertilizante natural para a sua horta junto com a terra.

### PODE

Folhas secas e restos de podas
Papel de jornal e papelão
Raízes e capim/grama
Restos/cascas de frutas, legumes e verduras
Saquinho de chá e pó de café
Serragem de madeira

### NÃO PODE

Cinzas e bitucas de cigarro
Comida temperada
Gorduras e óleos
Produtos de origem animal
Resíduos de animais
Vegetais doentes

## DICA

### Plantio

Veja as plantinhas que são adequadas

**Alface – Espinafre – Rúcula:** Ótimas hortaliças, pois se adaptam a qualquer horta, apenas precisam de bastante luz solar. Em pouco tempo, você terá uma saladinha orgânica!

**Hortelã – Manjerição – Orégano:** Ervas que precisam de muita luz solar e muita água, por isso é indicado recipientes único. Além de ter temperos incríveis, o aroma vai se sobressair, em cada preparo na sua cozinha.

**Cheiro-verde:** A dupla dinâmica dos temperos, a salsinha e cebolinha, podem até mesmo ser plantadas no mesmo vaso.

**Tomate-cereja:** Os cuidados para ter um bom tomatinho são as horas constante de sol, sendo regados frequentemente, e em seu recipiente, colocar um suporte, pela sua característica “trepadeira”. E assim complete sua saladinha orgânica!



### Dicas

1- Reaproveitar embalagens de ovos como sementeiras, pois é ótimo para melhores resultados de germinação.

2- Utilizar do sombrite é uma ótima forma de proteger as suas plantinhas nos dias sol muito quente.

3- Plantar na vertical é ideal para apartamentos, pois as plantas que crescem nesta posição recebem mais circulação de ar ao redor das folhas.

*Plante com amor, carinho e cuidado, assim terá o melhor em sabores e aromas orgânicos em sua cozinha 🍷*

# Vidraçaria Real

midiaakit.com

MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA E CERTIFICADA



ENVIDRAÇAMENTO DE SACADA

ESPELHOS - TAMPOS E LAVATÓRIOS - BOX - MOLDURAS - VIDROS TEMPERADOS

(11) 2408 - 7107

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

Av. Otavio Braga de Mesquita, 622 - Vila Fátima - Guarulhos/SP

Segunda à Sexta: 08:00 às 17:00 / Sábado: 08:00 às 12:00

# O CUIDADO NA HORA DA CONTRATAÇÃO

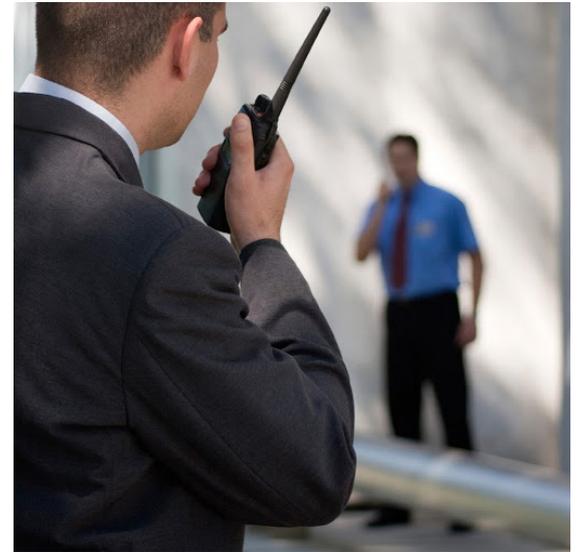
**Daniel Viso**  
Chief executive Officer do Grupo Lumar  
Vigilância e Serviços



Após receber uma solicitação da administradora de um condomínio, localizado na cidade de Guarulhos, encaminhamos a proposta comercial contendo o preço dos serviços contidos no escopo que foi informado. Passados alguns dias, recebi a ligação da síndica desse condomínio, informando que optou por contratar a nossa organização e aproveitou para tecer alguns comentários sobre concorrentes, sem informar seus nomes.

Nossa nova cliente nos disse que recebeu várias propostas e depois da análise criteriosa do seu corpo diretivo, chegaram à conclusão que os preços apresentados por esses concorrentes seriam inexequíveis e incapazes de fazer frente ao cumprimento das obrigações, tanto na realização dos cronogramas de trabalho, quantas aquelas relativas ao pagamento de encargos sociais, previdenciários, benefícios e até mesmo tributos.

**Quando administrador e síndico estão preparados, não há espaço para o mau prestador**



Ela comentou ainda que em relação ao serviço de segurança, fez questão de pesquisar junto ao site da Polícia Federal e identificou que duas das empresas cotadas sequer possuíam registro e autorização para atuar nesse segmento e outras não ofereciam o capital mínimo exigido para a prestação de serviços terceirizados, bem como estrutura física mínima para atender a demanda que estava sendo proposta.

Pois bem, diante desses comentários, chego à conclusão de que muitas administradoras e síndicos estão bem preparados para representar suas sociedades condominiais, mas lamento o fato de outros, não estejam tão preparados para gerir seus condomínios e, por conta disso, mesmo que de boa fé, acabam contribuindo para que algumas poucas más empresas de prestação de serviços mantenham-se no mercado 🕯





**PREÇO  
PROCEDÊNCIA  
AGILIDADE**

## **ATENÇÃO SÍNDICOS E CONDÔMINOS**

Na cidade de São Paulo, no ABC, em Atibaia e região, fazemos a entrega de produtos de hortifrutigranjeiro, com a maior comodidade, são diretos do produtor.

E agora incluimos a cidade de Guarulhos em nosso roteiro de entregas.

Nosso nome já diz tudo: DA FAZENDA, para sua casa, estamos neste mercado há mais de 30 anos. Nosso leque de produtos inclui ainda: queijo, grãos em geral, cereais, especiarias e ervas finas, produtos orientais, doces, salgados e uma grande variedade de produtos. Coloque DA FAZENDA no seu dia a dia, atendimento diferenciado para condomínios e empresas, por isso fechamos acordo com a ASSINCON. Experimente nossos produtos e depois nos diga que eles são realmente da fazenda.

**BAIXE NOSSO APLICATIVO  
E TENHA ACESSO A VALORES EXCLUSIVOS!**



**acesse: [www.dafazendanasuacasa.com.br](http://www.dafazendanasuacasa.com.br)  
Ligue ou peça pelo WhatsApp: 11 9.7317-4421**

# LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS NOS CONDOMÍNIOS

**Luiz Antonio Costa Cabral**  
Advogado da Cabral Advogados Associados



O condomínio tem como responsável o síndico, que tem as informações (dados pessoais) de todos os condôminos, e seus familiares, em alguns casos dos locatários e de pessoas que os visitam.

Os dados pessoais dos condôminos são fornecidos para a administradora, que por sua vez, pode repassar essas informações pessoais, para a empresa de segurança, que fará os cadastros de segurança, para o banco, por meio de borderô ou sistema, para fazer a cobrança dos boletos, dentre outras.

Os dados das pessoas físicas, estão amparados na nossa Constituição Federal de 1988 em seu artigo 5º, inciso X, XII e XIV, como direito fundamental, tema esse que vem sendo tratado desde 1948, quando a “**Declaração Universal**

**de Direitos Humanos”**, adotada pela ONU, ressaltou a proteção da privacidade individual, liberdade de informação e passou a ser considerada como marco para todas as outras legislações mundiais de proteção de dados das pessoas.

A LGPD tem por finalidade estabelecer critérios e políticas para, coleta, tratamento, armazenamento, compartilhamento e descarte dos dados das pessoas físicas, conforme a exigência da nova Lei Geral de Proteção de Dados.

A nova legislação cria a figura da Autoridade ou Agência Nacional de Proteção de Dados, que fiscalizará e aplicará sanções e multas para os que não tiverem em conformidade com a legislação. Também o Procon-SP, que já está preparado para receber as reclama-

ções das pessoas que se sentirem prejudicadas ou que não tenham obtido informações de como seus dados estão sendo tratados. Essas infrações poderão levar o condomínio a responder administrativamente e judicialmente em ações indenizatórias e criminais.

Síndico, não deixe para a última hora, pois as sanções, multas e ações indenizatórias e criminais podem colocar o condomínio em inúmeros processos, e até mesmo a própria pessoa física do síndico, poderá responder pessoalmente na esfera cível, colocando o seu patrimônio em risco e na criminal.

Lembre-se, consulte um escritório de advocacia especializado para obter mais informações sobre a nova legislação da LGPD, Lei Geral de Proteção de Dados 🏠

A Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18), é uma legislação que tem por objetivo proteger os dados das pessoas físicas. A lei obriga os condomínios, empresas, associações, cooperativas, clubes, entidades, fundações, repartições públicas, enfim, todas as pessoas jurídicas que tenham dados de pessoas físicas.

Sua vigência depende da Medida Provisória 959/20, podendo ser no mês de Agosto de 2020 ou no mês de Maio de 2021.

**À adequação dos condomínios com a nova legislação se dará com a implantação do “PROGRAMA DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS”.**

# Apresentamos 3 SOLUÇÕES, pensando na economia e na eficiência em seu condomínio.



**PORTARIA DO FUTURO**  
portaria virtual total  
gerenciamento direto  
através de uma Central de  
Monitoramento controlando  
acesso de pessoas por meio  
das câmeras de segurança  
24 horas por dia.



**REVOLUCIONÁRIO  
SISTEMA DE CÂMERAS  
TERMICAS DE  
IDENTIFICAÇÃO**  
mede automaticamente a  
temperatura de todos  
identificando sintomas  
de febre.



**PLACAS PARA GERAÇÃO  
DE ENERGIA SOLAR**  
substitui tranquilamente  
toda a energia usado em  
seu condomínio, gerando  
maior economia  
comprovada.

## PEÇA UMA DEMONSTRAÇÃO DE COMO TUDO FUNCIONA LIGUE AGORA

**(11) 3774.5020**

**Leandro: (11) 9.8373.5125**

**contato@alxservice.com.br**

**www.alxservice.com.br**



**ALX  
SERVICE**



Aysso Group  
Elevadores

# ELEVADOR

O CALCANHAR DE AQUILES  
DO CONDOMÍNIO

**ATENDIMENTO 24h**

# 3 MESES

DE BÔNUS PARA  
NOVOS CLIENTES

(11) 2225-2801

(11) 99830-4805 (24h)

[ayssogroup@yahoo.com.br](mailto:ayssogroup@yahoo.com.br)

Assistência técnica especializada para todas as  
marcas de elevadores e relatórios técnicos gratuitos

