

ANO 1 - EDIÇÃO 1
BIMESTRAL - DEZEMBRO/23

revista **SÍNDICO**

EM PAUTA

Sua EMPRESA Oferece
PRODUTOS ou SERVIÇOS
para CONDOMÍNIOS?

ANUNCIE CONOSCO!

2º Edição - Fev/24

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

EXPEDIENTE

DEPTO. DE COMUNICAÇÃO E MKT

Agência Cardoso Comunicação e MKT
CNPJ: 27.393.458/0001-04
11 9.7314-6012 ☎
priscila@agenciacardoso.com.br

Responsável pela editoração e arte.

DEPTO. MKT / VENDAS

Alfredo Ramos
11 9.9832-1331 ☎
contato@sindicoempauta.com.br

Responsável pela impressão,
comercialização e distribuição desta
revista.

PARA ANUNCIAR

SAC: 11 9.9832-1331 ☎
contato@sindicoempauta.com.br
www.sindicoempauta.com.br

Edição Bimestral
Ano 1 - Número 1
Revista: 200 x 280 mm
1.000 exemplares

Distribuição gratuita para os síndicos dos
condomínios da região de:

**JUNDIAÍ | VÁRZEA PAULISTA | CAMPO
LIMPO PAULISTA | JARINU | ITUPEVA
ITATIBA | CABREUVA | MORUNGABA
LOUVEIRA**

As informações veiculadas nos anúncios
publicados nesta revista, e em outros
canais de comunicação como site e
redes sociais da **REVISTA SÍNDICO EM
PAUTA**, são de inteira responsabilidade
do anunciante.

www.sindicoempauta.com.br



A REVISTA CERTA PARA SÍNDICOS MODERNOS E VISIONÁRIOS!

Síndico em Pauta apresenta, a Revista para Síndicos Modernos e Visionários! Se você é um síndico comprometido em elevar a gestão do seu condomínio a um novo patamar, esta revista foi feita para você. Explore artigos exclusivos sobre as últimas tendências em administração de condomínios, insights valiosos sobre resolução de conflitos, dicas práticas para otimizar recursos e histórias inspiradoras de síndicos que estão transformando comunidades. Junte-se a uma comunidade de líderes que compartilham sua paixão por uma vida condominial excepcional. Nossa revista oferece conhecimento, inovação e conexões que irão fortalecer sua jornada como síndico. Seja parte da revolução na gestão condominial.

“A sua visão. O nosso propósito. Sua revista.”



Para baixar a edição digital, acesse nosso site
www.sindicoempauta.com.br ou se preferir solicite
a versão impressa pelo
whatsapp: 11 9.9832-1331 ☎



Alfredo Ramos
Vendas e Marketing



Nossos SERVIÇOS

Solicite orçamento
para LOGOTIPO, SITE
ou GESTÃO de REDES
SOCIAIS conosco!

* (valores especiais para
anunciantes ou síndicos)

SITE
FOLDER
REVISTA
LOGOTIPO
CATÁLOGO
GOOGLE ADS
IDENTIDADE VISUAL
VÍDEOS FEITOS POR (IA)
CRIAÇÃO DE CONTEÚDO
CAMPANHA PUBLICITÁRIA
GERENCIAMENTO DE REDES SOCIAIS
DESENVOLVIMENTO DE EMBALAGENS
ENTRE OUTROS

www.agenciacardoso.com.br





SEGURO CONDOMÍNIO

Dúvidas comuns na contratação do seguro de condomínio.

Categoria: Seguro de Condomínio

O seguro condomínio é obrigatório e percebemos que existem muitas dúvidas na hora da contratação deste seguro, criamos este artigo para esclarecer algumas dúvidas referente a contratação deste seguro.

CONDOMÍNIO

A partir de quando deve ser contratado o seguro de condomínio?

Recomenda-se que o seguro seja contratado tão logo se inicie a habitação do imóvel, ou no máximo, 120 dias após a concessão do Habita-se.

Quem é responsável pela contratação do seguro?

O síndico, e conforme a mesma lei, ele responde ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, por qualquer inadequação ou insuficiência de seguro constatada. Daí a importância de procurar a ajuda de um corretor de seguro especializado no ramo e devidamente habilitado.

Como determinar o capital segurado da cobertura básica (incêndio/raio/explosão)?

Deve ser levado em consideração

o custo de reconstrução do imóvel conforme a metragem quadrada e não valor de mercado do imóvel, porém é importante existir uma assessoria de um corretor especializado na determinação destes valores. Existem ainda duas modalidades de contratação: cobertura básica simples e a cobertura básica ampla.

Qual a diferença entre a cobertura simples e ampla?

A modalidade de cobertura básica simples protege de danos decorrentes de incêndio, raio, explosão, implosão, quedas de aeronaves ou acionamentos acidentais de sprinklers e existe a possibilidade da contratação de coberturas adicionais.

A cobertura básica ampla, além do que está garantido pela cobertura simples, cobre danos decorrentes de alagamento, inundação, desmoronamento, tumultos, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, danos elétricos e outros eventos que possam causar danos materiais ao condomínio segurado.

A lei prevê apenas a contratação de seguro da modalidade simples, apesar disso, ampliar a cobertura ampla pode ser uma boa opção.

Quais são as principais coberturas adicionais?

Existem diversas coberturas opcionais e elas variam de seguradora para seguradora, mas

as principais coberturas são:

Danos elétricos

Vendaval/Granizo

Impacto de veículos

Quebra de vidros, anúncios luminosos

Desmoronamento total ou parcial

Roubo ou furto qualificado

Responsabilidade civil do condomínio mais Síndico

Responsabilidade civil guarda de veículos

Alagamento e inundação

Vida em grupo - funcionários

Incêndio, raio e explosão de conteúdo de apartamentos residenciais

SOLICITE SUA COTAÇÃO DE SEGURO CONDOMÍNIO



SEGURO CONDOMÍNIO

A Evoluseg Corretora de Seguros trabalha com todas as modalidades de Seguro Condomínio, tais como:

- Comercial • Residencial • Misto
- Horizontal e Vertical

COBERTURA

- Incêndio / queda de raio / explosão / queda de aeronaves / fumaça;
- Responsabilidade civil condomínio + síndico / Danos Morais;
- Responsabilidade civil - guarda de veículos de terceiros + portões automáticos;
- Responsabilidade civil empregador;
- Danos elétricos;
- Vendaval / granizo / tornado / impacto de veículos;
- Quebra de vidros, anúncios / letreiros, espelhos e mármore;
- Desmoronamento total/parcial;
- Roubo e furto qualificado dos bens do condomínio;
- Tumultos / greves / lock-out;
- Vazamento de chuveiros automáticos (sprinklers);
- Alagamento e inundação;
- Incêndio / Queda de raio / Explosão - condôminos;
- Vida em grupo - funcionários;

NOSSOS SERVIÇOS

FINANCIAMENTO
DE VEÍCULO

SEGURO
RESIDENCIAL

SEGURO
AUTOMOTIVO

SEGURO
DE MOTO

SEGURO
DE VIDA

RESPONSABILIDADE
CIVIL

SEGURO
EMPRESARIAL

SEGURO DE
CONDOMÍNIO

**NOSSAS COTAÇÕES SÃO
EXTREMAMENTE
PERSONALIZADAS E ATENDEM
100% AS NECESSIDADES
DE CADA CLIENTE.**

SEGURO SOB MEDIDA

**Cotação rápida
nas 40 principais
Seguradoras do
mercado.**



19 9.7416-7651 ☎

evolusegcorretora@gmail.com

Rua Holanda, 59 - Jd. América - Paulínia/SP



GRUPO GADE EXCELÊNCIA EM SERVIÇOS

PORTARIA - RECEPÇÃO - LIMPEZA E CONSERVAÇÃO - ZELADORIA

Há mais de uma década, o Grupo Gade tem se destacado como especialista nas áreas de portaria, limpeza e terceirizações em geral. Com uma trajetória sólida, a empresa se orgulha de sua expertise e compromisso em oferecer serviços de alta qualidade.

Qualidade nos Serviços:

A força motriz por trás da excelência do Grupo Gade reside em seus profissionais altamente qualificados. Cada tarefa, seja na portaria, limpeza ou em outras áreas terceirizadas, é executada por uma equipe comprometida e treinada, refletindo a busca incessante pela qualidade em cada detalhe.

Trabalho Diferenciado:

O que coloca o Grupo Gade em um patamar superior é o seu comprometimento com o trabalho diferenciado. A empresa não apenas realiza serviços, mas mantém um acompanhamento constante, assegurando que cada tarefa seja executada com perfeição. Esse enfoque singular eleva a experiência do cliente e estabelece um padrão excepcional no setor.

Supervisão Constante nos Serviços Realizados:

A chave para a consistência nos serviços do Grupo Gade está na supervisão constante. A empresa investe no monitoramento

contínuo de suas operações, garantindo que os mais altos padrões sejam mantidos. Essa abordagem proativa resulta em satisfação do cliente e estabelece a confiança que os clientes depositam no Grupo Gade.

Concluindo, o Grupo Gade não é apenas uma empresa de serviços; é um parceiro dedicado a fornecer soluções excepcionais, construindo confiança através de sua experiência de mais de 12 anos, profissionais qualificados e um comprometimento diferenciado com a qualidade.



O Grupo Gade oferece
soluções em projetos de:

SEGURANÇA ■
MONITORAMENTO ■
RECEPÇÃO E PORTARIA ■
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO ■
JARDINAGEM ■
ZELADORIA ■

12
ANOS

DE EXCELÊNCIA
EM ATENDIMENTO



Rua Hilda Del Nero Bisquolom, 102
Jardim Flórida - Jundiaí / SP

11 4807-1200
comercial@grupogade.com.br

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DE SEGURANÇA PARA CONDOMÍNIOS

Confira lista atualizada dos aparelhos, sistemas e recursos de segurança que estão disponíveis no mercado e que podem fazer a diferença para o seu condomínio estar mais seguro.

Funcionários bem treinados, moradores conscientes e bons equipamentos fecham o tripé de segurança nos condomínios.

Nos últimos anos, assaltos e invasões em condomínios estão se tornando frequentes, e os criminosos têm agido das mais diferentes maneiras.

A verdade é que, para garantir a segurança do condomínio, não basta ter funcionários bem treinados e atualizados sobre os novos protocolos, ou contar somente com a colaboração dos moradores.

Para completar esse tripé, o condomínio precisa estar munido de equipamentos e sistemas de segurança de boa qualidade.

Seu condomínio é seguro? Faça o teste, fizemos uma lista atualizada dos equipamentos, sistemas e recursos de segurança que estão disponíveis no mercado e que

podem fazer a diferença para o seu condomínio estar mais seguro. Vamos lá?

- Equipamentos necessários em um sistema de CFTV para condomínios.

- Câmeras (móveis, fixas, analógicas, digitais ou IP).

Câmeras que possuem o sistema de reconhecimento facial e até mesmo a possibilidade de detectar comportamentos.

- Cabos coaxiais (para sistemas analógicos) ou cabos de rede UTP ou fibra ótica (sistemas digitais). Caixa de proteção para as câmeras.

- Cúpula para ocultar câmeras (em elevadores, por exemplo), por razões de segurança e/ou estética.

- Aparelhos de gravação e armazenamento das imagens das câmeras. Podem ser DVR (Digital Video Recorder) para sistemas analógicos ou NVR (Network Video Recorder) para sistemas digitais, com imagem via IP ou HVR (Hybrid Video Recorders).

- Softwares inteligentes, que permitem a comparação das imagens em diferentes dimensões, e até captem sons. Podem ser utilizados como alarmes, ativando sistemas sonoros, contatando a central de segurança e monitoramento ou até mesmo efetuando chamadas telefônicas para números pré-cadastrados.

- Nobreaks e geradores para manter o sistema operando

mesmo na sabotagem da energia ou até mesmo na falta de energia comum.

- O sistema de CFTV precisa estar conectado a uma internet de boa qualidade.

Além de ajudar na prevenção a assaltos e invasões ao condomínio, o maior benefício do sistema de CFTV é a possibilidade de posterior reconhecimento em imagens, o que desestimula a ação dos criminosos.

Para maior segurança, é importante deixar o equipamento de gravação em uma sala trancada, da qual os funcionários não tenham a chave ou nem saibam onde fica.

Dê preferência para o armazenamento em nuvem ou ainda com monitoramento e gravação remota. Já ocorreram vários assaltos em que os ladrões fizeram o zelador ou o porteiro entregar o equipamento.

Aqui uma dica importante é que se você não tem um monitoramento remoto das câmeras do seu condomínio, crie uma rotina para que o seu zelador possa verificar se o sistema está gravando normalmente a cada dois dias.

O seu condomínio pode economizar até 30% em Terceirização de serviços!

Fonte: Sindiconet



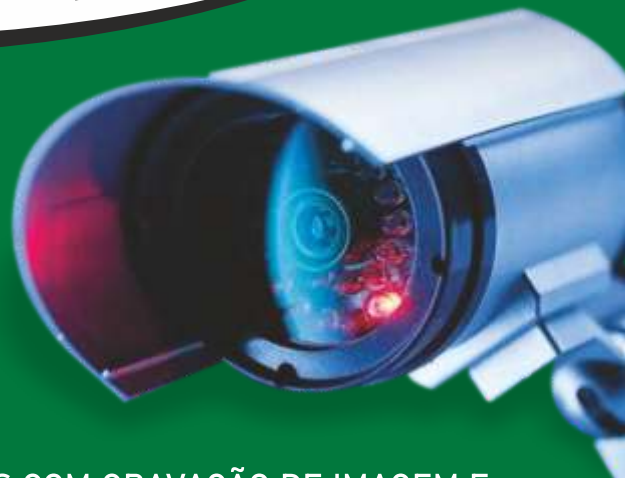


Redefinindo a segurança com soluções inovadoras para proteger seu negócio!

SISTEMA DE SEGURANÇA ELETRÔNICA



PROTEGIDO
GRUPO LINSEG
Excelência em segurança
11 **3395-7618**
www.grupolinseg.com.br
MONITORADO 24H



CÂMERAS COM GRAVAÇÃO DE IMAGEM E
ACESSO DAS IMAGENS VIA INTERNET

CONTROLE DE ACESSO DE VAGAS DE
GARAGEM / VISITANTES / FUNCIONÁRIOS

ALARMES

PROTEÇÃO PERIMETRAL - REDE LAMINADA
CERCA ELÉTRICA RESIDENCIAL E INDUSTRIAL
CONCERTINA

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

SERVIÇOS DE PORTARIA PRESENCIAL
INSTALAÇÃO E MONITORAMENTO DE ALARMES

INSTALAÇÃO E MONITORAMENTO DE CFTV
(CIRCUITO FECHADO DE TV)

SERVIÇOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
ZELADORIA

LIMPEZA PÓS-OBRA

11 3395-7618 | 11 9.7415-4617 ☎

comercial@grupolinseg.com.br

R. Rua Rangel Pestana, 1006 - Centro - Jundiaí/SP



10 VANTAGENS DE SE UTILIZAR SISTEMA PARA PORTARIA AUTOGERENCIADA, AUTÔNOMA E REMOTA

O monitoramento à distância é uma solução cada vez mais utilizada em portarias de condomínios e prédios comerciais, pois oferece diversas vantagens em relação aos sistemas de portaria convencionais. Com a tecnologia avançada de reconhecimento facial, biometria e QR Code, é possível garantir a segurança e a praticidade no controle de acesso, além de reduzir os custos com a eliminação da portaria física. Além disso, a portaria remota permite que os moradores tenham mais privacidade, flexibilidade de horários e controle de acesso mais preciso. Tudo isso torna a portaria remota uma excelente opção para quem busca mais segurança e praticidade no seu dia a dia.

1. Mais segurança para o condomínio: Com a portaria remota, o acesso ao prédio é controlado de forma mais rigorosa, o que torna o ambiente mais seguro para os moradores.

2. Maior praticidade: Com a portaria remota, os moradores não precisam mais se preocupar em perder a chave ou o controle de acesso, já que podem entrar no

prédio com apenas um toque no smartphone.

3. Mais privacidade: Com a portaria remota, os visitantes precisam se identificar antes de entrar no prédio, o que aumenta a privacidade dos moradores.

4. Integração com outros sistemas: A portaria remota pode ser integrada a outros sistemas de automação, como controle de acesso, CFTV e alarme, tornando a gestão do condomínio ainda mais eficiente.

5. Menos congestionamento na entrada: Com a portaria remota, o fluxo de pessoas na entrada do condomínio é reduzido, o que evita congestionamentos e filas.

6. Flexibilidade de horários: Com a portaria remota, os moradores podem receber entregas e visitas mesmo quando não estão em casa, o que oferece mais flexibilidade de horários.

7. Controle de acesso mais preciso: Com a portaria remota, é possível saber exatamente quem entrou e saiu do prédio, o que aumenta a segurança e facilita a

gestão do condomínio.

8. Suporte técnico especializado: Empresas de tecnologia de automação para portaria remota oferecem suporte técnico especializado para garantir o bom funcionamento do sistema.

9. Tecnologia avançada: Com a portaria remota, os condomínios podem contar com tecnologia de ponta para garantir a segurança e a praticidade, como o reconhecimento facial, biometria e QR Code.

Essas são apenas algumas das vantagens de se utilizar sistemas de monitoramento à distância. Se você quer garantir mais segurança e praticidade para o seu condomínio, entre em contato com a nossa empresa e conheça nossas soluções de portaria remota!

Entre em contato





A Solução mais Completa do Mercado

PORTARIA REMOTA PORTARIA AUTÔNOMA PORTARIA AUTOGERENCIADA

Prédios Residências, Condomínios Horizontais,
Prédios Comerciais, Galpões, Indústrias e Airbnb



Escaneie o
QR CODE

**SUPER
PROMOÇÃO!**

CONTRATANDO
36 MESES
**PAGUE
APENAS 32**



- Listagem dos usuários do imóvel ✓
- Monitoramento de câmeras - CFTV ✓
- Controle de dispositivos de acesso ✓
- Cadastro de pets com fotos ✓
- Registros de acessos dos usuários ✓
- Gestão de reservas de áreas ✓

SOLICITE UMA COTAÇÃO

www.mdftechnology.com.br



ENTRE EM CONTATO CONOSCO

 **11 93334-3093**

DESAFIOS E ASSESSORAMENTO NA VIDA DE SÍNDICO

O papel de um síndico vai além da simples administração. Somos líderes, mediadores e tomadores de decisão. Lidamos com a diversidade de opiniões, garantindo a satisfação de todos os condôminos. Manter um equilíbrio financeiro é sempre desafiador. Além disso, lidar com questões de manutenção, como reparos emergenciais e renovações, requer habilidades de gerenciamento e planejamento. A comunicação transparente é a chave. Realizamos assembleias regulares, incentivando os condôminos a expressarem suas preocupações. Estar aberto ao diálogo ajuda a resolver mal-entendidos antes que se tornem problemas maiores. Investir na compreensão das necessidades da comunidade. Construir relações sólidas e ser transparente nas decisões contribui para uma gestão mais suave. E, claro, nunca subestime o poder da comunicação eficaz. Manter as instalações e infraestrutura atualizadas não apenas melhora a qualidade de vida dos moradores, mas também contribui para a valorização dos imóveis. Áreas comuns bem cuidadas e atualizadas são atrativos para potenciais compradores e inquilinos. Investir em tecnologias sustentáveis e eficiência energética não só reduz os custos a longo prazo, mas também aumenta a atratividade do condomínio no mercado atual, onde a sustentabilidade é cada vez

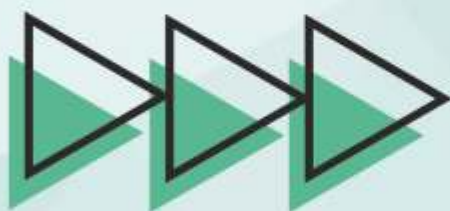
mais valorizada. Acompanhar as tendências do mercado imobiliário é essencial. Isso envolve não apenas manter as instalações em bom estado, mas também estar ciente de demandas emergentes, como espaços de coworking, áreas de lazer diferenciadas e soluções tecnológicas integradas. O síndico desempenha um papel-chave na elaboração de um planejamento financeiro estratégico. Manter o condomínio atualizado não é apenas um desafio, mas uma estratégia inteligente para garantir que o investimento dos moradores seja protegido e valorizado ao longo do tempo. Não menos importante, a presença de uma assessoria jurídica é essencial para respaldar as iniciativas do síndico na busca pelos objetivos comunitários. A complexidade legal que envolve a gestão condominial demanda um suporte especializado, assegurando que todas as ações estejam em conformidade com a legislação vigente. Além de lidar com questões legais específicas, a assessoria jurídica oferece uma visão estratégica, auxiliando o síndico na tomada de decisões que considerem não apenas a legalidade, mas também a viabilidade e a sustentabilidade a longo prazo, de maneira sólida.

Gerson Orlato

Advogado
e Síndico do Mercado
dos Ferroviários
OAB/SP 290.379

(11) 9.8306-7963 ☎





**LOJAS E
SERVIÇOS**

**BARES E
LANCHONETES**

RESTAURANTES

**RUA JOSÉ ROBERTO BASILE BONITO, 50
CENTRO DE JUNDIAÍ**
(esquina da Av. União dos Ferroviários)

CONHECIMENTO E EXPERIÊNCIA

Ser um facilitador na administração de condomínio, através do compromisso com a excelência dos serviços prestados, oferecendo soluções e integração entre Condomínios e a administração.

A gestão de condomínio é um processo que envolve a correta e eficiente administração de um empreendimento residencial. Tarefas que parecem simples, quando não são geridas corretamente, causam problemas exponenciais.

A Podium tem experiência de sobra por sua trajetória e experiência nos mais diversos formatos de condomínios e associações gerenciadas. No geral, para ter sucesso é fundamental que exista profissionalismo, seriedade, dedicação e visão estratégica.

Para que um condomínio de casas ou de prédios seja um lugar tranquilo e harmonioso, é preciso colaboração, respeito e uma boa administração. É papel do síndico incentivar a boa convivência e o senso de coletividade. Afinal, vivemos em sociedade e precisamos respeitar as diferenças.

Quando se trata da vida em condomínio, os conflitos podem surgir a qualquer momento e o regimento interno é um bom norte para evitá-los ou saber como resolvê-los.

O apoio vem de uma boa Administradora que também pode fazer toda a diferença neste quesito.

Porém, o que deve permanecer é o respeito. Isso prova como é importante a boa convivência e a solidariedade entre vizinhos.

Além disso, fazer um exercício de

tolerância e empatia faz parte da vida em condomínio.

Por isso, além de seguir as regras internas do condomínio, é preciso ter paciência e empatia.

Ou seja, uma administradora ou um síndico precisam remediar diversos conflitos e acalmar os ânimos por várias vezes.

A administradora tem papel fundamental na hora de auxiliar a contornar situações conflitantes e sugerir alternativas aos problemas apresentados.

Quando muitos vizinhos estão vivendo em discórdia, o síndico ou a administradora podem dar o primeiro passo em direção a resolução do conflito.

Isso porque as pessoas responsáveis por gerir o condomínio não precisam ser frias e distantes.

Deixar caixinhas de sugestões nas áreas comuns, pode ser uma boa maneira de recolher sugestões para melhorar o convívio interno. Afinal, a vida em condomínio também é colaborativa.

Como uma administradora pode ajudar?

Antes de tudo, é preciso lembrar que os serviços de uma administradora não substituem o trabalho de um síndico.

A administradora apóia o síndico e seus profissionais realizam as tarefas designadas por ele. Também é papel da administradora oferecer soluções e opiniões acerca de temas pertinentes ao condomínio.

Uma administradora pode cuidar dos detalhes da organização, além de ouvir e dar opiniões que podem ser úteis.

Precisa de ajuda para deixar seu condomínio, mais harmonioso? Conte com a PODIUM!

Muitas vezes, por conta do excesso de trabalho alguns conflitos pequenos podem passar despercebidos e acabar se tornando maiores. Com a ajuda da administradora, este tipo de situação pode ser resolvido rapidamente.

Não tiramos a autoridade do administrador, apenas cumprimos suas solicitações, tomando conta de determinadas tarefas para que ele foque em outros afazeres.

É um trabalho em equipe. Sabemos que, um síndico sobrecarregado pode ter dificuldades em dar o seu melhor. Por isso, nossa função é ajudar.

Além disso, nossos profissionais podem prestar apoio na área financeira, administrativa e judiciária, sem falar da solução de conflitos.

Um condomínio organizado, pode evitar problemas entre os moradores e deixar o ambiente ainda mais familiar e amigável.

Para conhecer nossos serviços ou tirar dúvidas, visite nosso site.

NOSSA EMPRESA POSSUI O (CRA)

Registro no Conselho Regional
de Administração



NÓS ADMINISTRAMOS

40 condomínios e
6 associações

A Podium é uma empresa especializada na gestão de recursos patrimoniais de condomínios residenciais, comerciais e industriais, com propósito de redução de custos e auxílio ao síndico.

ADMINISTRAÇÃO

Emissão de boletos, controle de cobrança, consultoria financeira, orientação profissional, indicações e assessoramento em negociações com fornecedores, pagamento de contas e elaboração de registro.

CONTABILIDADE

Processamento contábil das receitas e despesas, demonstrativos financeiros com balanços mensais, relatórios contábeis e conciliações bancárias, relatório de inadimplentes e apresentação de pastas de prestação de contas.

RECURSOS HUMANOS

Folha de pagamento e cálculos trabalhistas, recolhimento de impostos e contribuições sindicais, controle de férias e controle de funcionários.

SEU CONDOMÍNIO MERECE A MELHOR GESTÃO

A administradora é o preposto do síndico na gestão de assuntos condominiais, atuando de um lado em relação aos funcionários, fornecedores, prestadores de serviço e outros profissionais ou empresas contratadas pelo condomínio.

Além disto, por outro lado, também atua junto à massa condominial, no sentido de solucionar os problemas que tenham relação com o condomínio, evitando conflitos e estimulando a participação nos assuntos condominiais.

Fale Conosco

11 9.3235-9405 

www.podiumadm.com.br





PREPARE SEU CONDOMÍNIO PARA O PERÍODO DE

Chuvas de Verão!

Calor, férias e diversão. O verão é umas das estações mais aguardadas do ano para muitas pessoas. Além de toda euforia, o verão traz consigo as “chuvas de verão”, quem podem acarretar alguns transtornos dentro dos condomínios.

Infiltrações, quedas de árvores, entupimentos de canos e calhas, queima de aparelhos eletrônicos e alagamentos são alguns dos problemas que as chuvas podem trazer para os condomínios.

Diante desse cenário, é fundamental preparar seu condomínio para essa época, buscando assim reduzir os danos ao mínimo e evitar estragos.

- Faça a limpeza regularmente de ralos, tubulações e calhas do condômino: A inundação ainda é um dos problemas mais comuns durante o período de chuvas. A

falta de manutenção nesses locais, e um aumento do fluxo de água pode levar a entupimentos e causar enormes estragos.

- Realize a inspeção de lajes e telhados: Impermeabilização telhados, lajes e coberturas é extremamente importante para evitar vazamentos, verificando se está em boas condições, se há rachaduras, falhas, concentração de mofo ou telhas soltas.

Poda de árvores: Quedas de árvores são muitos comuns com fortes ventos que acompanham o período de chuvas. É possível agendar com a prefeitura a poda de árvores localizadas próximas da fiação elétrica, estacionamentos e espaços de convivência, e há muitas empresas especializadas para esse serviço.

Condôminos também tem papel importante: O papel dos

condôminos começa tomando atitudes simples, como manter as áreas comuns limpas, certificando-se de despejar embalagens, papeis e demais resíduos e lixo em lixeiras e locais adequados.

Em dias de chuva forte, todos devem se manter longe de piscinas ou campos mais abertos do condomínio e redobrar a atenção. É muito importante que se evite transitar pelas áreas mais baixas, como subsolos e garagens. Evite entrar com o carro na garagem se a entrada estiver comprometida com a força da água.

Fonte: Revista Área Comum, Vinteum e Lugar Certo

A JMR oferecem a você uma **solução completa** para a sua **segurança** e do seu **patrimônio**.

Portaria/Controle de Acesso
Limpeza e Conservação
Zeladoria
Jardinagem
Bombeiro Civil



JMR

 **(11) 96076-0249**

 **@jmr_serviços**

A Virtuale é especializada na sua **segurança** com **alta tecnologia** e custo que **cabe no bolso**.



Portaria virtual
Sistema de alarmes
Cerca elétrica
Monitoramento 24h
Controle de acesso
CFTV Digital

 **(11) 96076-0249**

 **@virtuale_portariaremota**



PROJETO PROÍBE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO SINDICAL EM CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIOS.



Kim Kataguirí é o autor do projeto - Foto: Zeca Ribeiro/Câmara dos Deputados

O Projeto de Lei 1439/23 proíbe a cobrança de contribuição sindical em condomínios habitacionais de edifícios, definidos como aqueles compostos por unidades autônomas utilizadas exclusivamente para fins residenciais.

“Atualmente, algumas entidades sindicais têm cobrado essa contribuição de moradores de condomínios, mesmo que eles não exerçam atividade profissional e não tenham vínculo empregatício com qualquer

empresa”, afirma o deputado Kim Kataguirí (União-SP), autor da proposta.

“Essa prática, além de ser abusiva, desrespeita o princípio constitucional da liberdade de associação, uma vez que impõe a obrigatoriedade do pagamento de uma taxa sem que haja um consentimento expresso por parte dos condôminos”, completou.

Em análise na Câmara dos Deputados, a proposta insere a medida na Lei 4.591/64, que trata

do condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Tramitação

A proposta será analisada em caráter conclusivo pelas comissões de Trabalho; de Finanças e Tributação; e de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Fonte: Agência Câmara de Notícias

Solicite agora sem custo a visita de um Técnico especialista e veja o que podemos fazer por seu condomínio hoje.

11 9.7278-7371



Rua José Garcia Cespedes, 50
Jd. Carlos Gomes - Jundiaí/SP

www.3mseguranca.com

Ha 10 Anos proporcionando segurança com qualidade.

NOSSOS PRINCIPAIS SERVIÇOS



PROTEÇÃO PERIMETRAL

Garantindo a proteção do perímetro.

CONCERTINA
REDE LAMINADA
CERCA ELÉTRICA SIMPLES
E INDUSTRIAL
ALARME COM SENSOR
DE BARREIRA



SISTEMA DE CÂMERAS

O Sistema de câmeras é um importante aliado para o monitoramento das áreas comuns do condomínio e áreas externas, dando ao porteiro maior visibilidade.



CONTROLE DE ACESSO

Com o Controle de Acesso automatize a operação de controle de pessoas e veículos do seu condomínio, garantindo segurança e confiabilidade nas informações.

PORTÕES ELETRÔNICOS E CANCELAS



MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

Já pensou se em uma sexta-feira a noite o portão eletrônico do seu condomínio dá um problema grave ou o sistema de controle de acesso simplesmente para de funcionar e você como síndico fica sem saber o que fazer, pois as empresas só abrem na segunda-feira pela manhã, complicado né!

Com os planos de manutenção preventiva e corretiva você conta com o suporte da 3M todos os dias para essas situações de emergência que ocorrem no dia a dia, Fazemos planos personalizados conforme a necessidade de cada condomínio, Garantindo a tranquilidade do síndico e dos moradores.

OUTROS SERVIÇOS

Interfonia Condominial
Cabeamento Estruturado de Rede

Sistema de Alarme
Infraestrutura

Sistema de incêndio
Fechaduras Eletrônicas

Iluminação
Nobreaks



O que a LEI tem a dizer sobre PETS em CONDOMÍNIOS?

A lei brasileira não proíbe a presença de animais de estimação em condomínios, mas permite que as regras internas estabeleçam as condições para a convivência entre os pets e os moradores. É importante, portanto, que o condomínio tenha um regulamento interno que estabeleça as regras para o assunto.

Convenção de condomínio, Regulamento Interno, Código Civil, Leis estaduais devem ser sempre verificadas e acompanhadas. Indicamos que os assuntos polêmicos sejam sempre levados à assembléia para deliberação e que eventuais regras ali deliberadas passem a constar dos ditames condominiais internos, evitando discussões futuras que envolvam validade, cabimento e interpretação.

O Código Civil traz, em seu artigo 1.277, que “o proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas

pela utilização de propriedade vizinha”.

Portanto, temos que o direito de propriedade confere ao cidadão a faculdade de utilizar a propriedade da forma que melhor entender. Todavia, essa faculdade não é irrestrita e o direito de vizinhança é uma das fontes da limitação deste exercício.

As restrições impostas ao direito de propriedade devem ser sempre razoáveis e necessárias à boa convivência social.

Será sempre aconselhável que todas as discussões relativas aos pets sejam regularizadas com a coletividade, incluindo-as na Convenção e/ou Regulamento Interno do Condomínio. Desse modo, os direitos e obrigações, limites, penalidades são claramente estabelecidos, assegurando a saúde, tranquilidade, segurança e bem-estar geral dos moradores.

Para questões de administração de condomínio, os síndicos e condôminos podem contar com a administração da Graiche, que

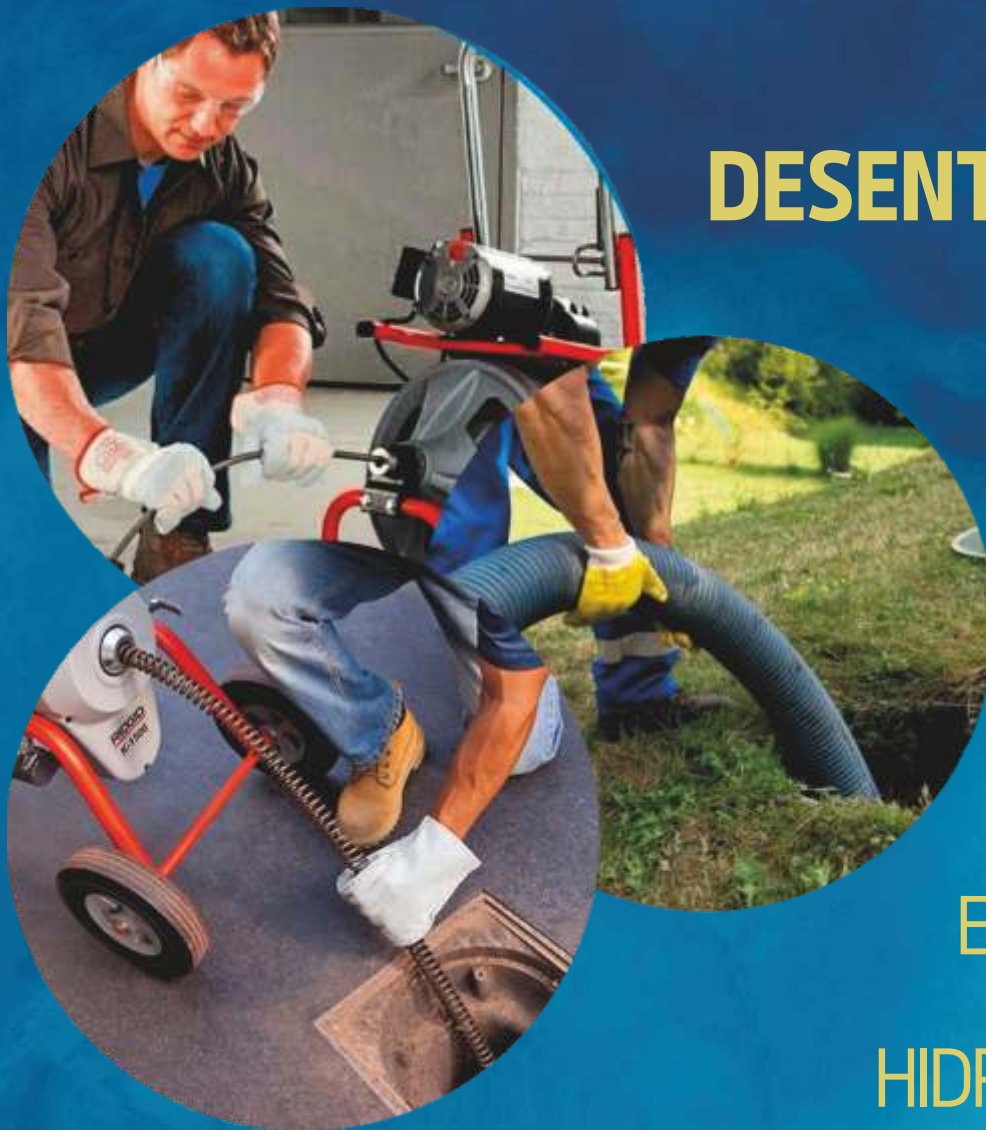
facilita os processos e pode mediar a comunicação e conflitos entre síndico e condôminos. Ter um animal de estimação no condomínio exige responsabilidades e cuidados, e cada condomínio deve suas regras internas para garantir a boa convivência entre todos.

Quem tem um pet no condomínio precisa estar ciente das responsabilidades que possui em relação ao animal de estimação. É importante lembrar que cada condomínio tem suas regras internas para a convivência com animais de estimação, então é fundamental conhecer e respeitar essas regras.

O ponto mais importante é respeitar que seu pet não pode perturbar o sossego dos demais moradores, incluindo barulho, higiene, comportamento, dejetos em área comum, etc.

Fonte: Grupo Graiche

DESENTUPIDORA HIDROFLORA



DESENTUPIMENTOS EM GERAL

VASOS SANITÁRIOS
RAMAL DE TANQUE
RAMAL DE PIA
CAIXAS DE GORDURA
REDES DE ESGOTO
RALOS DE QUINTAL
CALHAS DE CHUVA
ESGOTAMENTOS
DEDETIZAÇÃO
HIDROJATEAMENTO



**ATENDIMENTO 24HORAS.
VISITA E ORÇAMENTO GRÁTIS!**

**GARANTIA,
FACILIDADE NO PAGAMENTO
PREÇO JUSTO!**



**(11) 94150-1104
(11) 94583-8752**

Ligue agora ou mande uma mensagem!

SOLICITE UM ORÇAMENTO!



Desentupidora.hidroflora



hidroflora



Desentupidorahidroflora@gmail.com

Chegou a hora de ter um SUPER MINI MERCADO dentro do seu CONDOMÍNIO



TOTALMENTE SEM CUSTO PARA O CONDOMÍNIO



A REVOLUÇÃO DO VAREJO

O varejo está passando por uma grande transformação e o **Nosso Mercado Anytime Market** está liderando a revolução do mercado autônomo.

Com um modelo inovador de autoatendimento, a empresa está transformando a forma como fazemos compras em condomínios e abrindo novas possibilidades para o varejo.

Com os totens de autoatendimento do **Nosso Mercado Anytime Market**, os consumidores podem fazer suas compras de forma rápida, prática e segura. Os totens aceitam pagamentos eletrônicos e estão disponíveis 24 horas por dia, oferecendo uma ampla variedade de produtos, incluindo alimentos, bebidas, produtos de higiene pessoal, limpeza doméstica, pão francês, livros, presentes.

Praticidade e comodidade como você nunca viu, com preço justo!

A eficiência e a segurança do processo de compra e venda são garantidas pelas tecnologias de ponta utilizadas pelo **Nosso Mercado Anytime Market**. Os espaços são regularmente monitorados e recebem reposição e manutenção para garantir que os produtos oferecidos estejam sempre frescos e de alta qualidade.

Além disso, o **Nosso Mercado Anytime Market** está revolucionando o mercado autônomo com sua liderança e inovação. A empresa está expandindo para novas localidades e oferecendo soluções personalizadas para cada condomínio, atendendo às necessidades e demandas específicas de cada um, sem custo para o condomínio. Além disso, tem a frente de franquias para quem está pensando em investir em um negócio promissor e inovador. O **Nosso Mercado Anytime Market** também oferece

oportunidades de franquia para empreendedores interessados em fazer parte da revolução do mercado autônomo.

E se você é um síndico ou morador de condomínio e gostaria de ter um super mini mercado exclusivo do **Nosso Mercado Anytime Market** em sua área comum, basta solicitar a visita técnica e instalação e aproveitar os benefícios de facilidade, comodidade e economia para os moradores. Em resumo, o **Nosso Mercado Anytime Market** é um líder no mercado autônomo que está revolucionando o varejo.

Com um modelo inovador de autoatendimento, tecnologias de ponta e soluções personalizadas para cada condomínio, a empresa está transformando a forma como fazemos compras e abrindo novas possibilidades para o futuro do varejo. Tenha um **Nosso Mercado** perto de você!



PRATICIDADE & COMODIDADE

DE UM JEITO QUE VOCÊ NUNCA VIU!

- Custo **ZERO** para o condomínio.
- **CASHBACK** e **VANTAGENS EXCLUSIVAS**.
- Mais de **1200** itens disponíveis e pão francês fresquinho.
- Parceria com **GRANDES MARCAS**.
- **Aceitamos:** Cartões de débito, crédito, vouchers e PIX.
- Tecnologia para **bebidas +18**.
- Totens com **telas grandes**.
- **Mix de produtos** personalizado e preço justo.

📞 Contato: (11) 91112-1080 ✉️ contato@nossomercadobrasil.com.br
🌐 www.nossomercadobrasil.com.br 📷 leia o QR Code e fique por dentro



EXTINFORD

- Extintores de incêndios novos
- Recarga em extintores de incêndios
- Sinalização de emergência
- Instalação de extintores e sinalização
- Hidrantes - Mangueiras e Acessórios
- Fitas antiderrapantes
- Iluminação de emergência
- Alarmes de incêndios
- Projetos (elaboração e execução)
- Treinamento de brigada de incêndio
- Ensaio na rede GLP com ART (teste de estanqueidade)
- AVCB / CLCB com ART

11 **9.4979-3124** 📞

11 **4522-5910**

extinford@gmail.com
www.extinford.com.br





PORTAL DO TREVO

SEGURANÇA & SERVIÇOS

SOMOS ESPECIALIZADAS EM

Segurança Eletrônica e Terceirização de Serviços para Condomínios, Empresas e Indústrias.

Câmera no Elevador



Centrais de alarme | Centrais Eletrificadas
Câmeras de segurança: (Tecnologia em HD)
com gravação e acesso remoto das imagens.
Proteção perimetral: Concertina - Rede Laminada.
Controle de acesso: biometria e cancelas.
Portaria | Controlador de Acesso
Vigia pontual | Zeladoria | Limpeza
Portaria Virtual: (60% de economia do
seu condomínio.
Manutenção preventiva e corretiva
(contratos para condomínio e empresas).
Monitoramento eletrônico de alarme 24h e
gerenciamento de eventos.
Monitoramento de imagens com gravação e
armazenagem.

Controle de Acesso por Biometria



FALE CONOSCO

11 **4527-3130** 

comercial@portaldotrevo.com.br



A VRS junto à FME agora oferece serviços de:

- Projeto e Instalação de ancoragem e linha de vida
- Inspeção e laudo ANUAL em pontos de ancoragem.

**AGENDE SUA VISITA
PARA ORÇAMENTOS**

✉ VRSEPP@TERRA.COM.BR

☎ (11) 97228-7319



ENGENHARIA & GEOTECNIA

19 9.8123-3736 ☎

19 9.8398-9725 ☎

📷 @j2c_engenharia

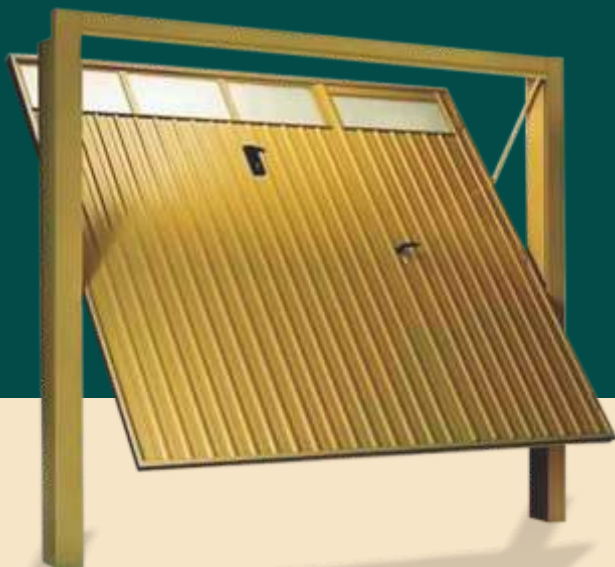
jl.carneiro@j2c.eng.br

- INSPEÇÕES DE FACHADAS
- INSPEÇÕES EM COBERTURAS
- ANÁLISE DE ESTRUTURAS
- INSPEÇÕES E PROJETOS DE ARRIMO
- ANÁLISE DE ESTABILIDADE DE TALUDES
- ANALISE E PROJETO DE FUNDAÇÕES
- PROJETOS PARA REFORMAS
- CONSULTORIA EM ESTRUTURAS

A J2C Engenharia é constituída por profissionais altamente qualificados e especializados na área de atuação. Com atendimento em todo território Nacional, tem como meta proporcionar aos clientes um atendimento único, superando qualquer expectativa com o alto nível dos laudos e projetos.

TMS

SERRALHERIA



PORTÕES BASCULANTES -
ESTRUTURAS METÁLICAS -
AUTOMAÇÃO -

ORÇAMENTO
SEM COMPROMISSO

11 9.9821-4648



CONSTRU
saito
 MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO

(11) 4582-0330 (11) 99664-0770

www.construsaito.com.br
vendas@construsaito.com.br

Av. Antônio Pincinato, 50 - Recando IV Centenário - Jundiaí - SP



DISK PINTURAS JUNDIAÍ

Soluções em Pinturas
Comerciais e Residenciais

11 9.8659-5943

11 9.7537-9828

FALE CONOSCO E SOLICITE
UM ORÇAMENTO PERSONALIZADO!



@diskpinturasjundiai

ADVANCE:

UMA GARANTIDORA COM VISÃO
DE ÁGUIA PARA CUIDAR DO
SEU CONDOMÍNIO

*Soluções que resolvem
qualquer problema financeiro
do condomínio.*

*Soluções que levam mais
qualidade de vida aos moradores.*

*Soluções implacáveis
contra a inadimplência.*

***E tudo isso em
um único lugar!***



ANTECIPAÇÃO TOTAL DA RECEITA

*Para garantir a arrecadação
de 100% da receita do
condomínio, todo mês.*

COBRANÇA SEM CUSTO

*Para recuperar as
taxas atrasadas
que fazem falta
no financeiro.*

ANTECIPAÇÃO PARA OBRAS

*Para valorizar os imóveis
e possibilitar mais
conforto e segurança
aos moradores.*



0800 500 7700

advancecobrancas.com.br

2024

revista
SÍNDICO
EM PAUTA



SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS
@sindicoempauta

CADASTRO PARA SÍNDICO!

Síndico, faça seu cadastro no site, www.sindicoempauta.com.br e receba bimestralmente uma edição da revista impressa e digital no endereço de correspondência do seu condomínio e WhatsApp.

Você encontrará soluções inteligentes e viáveis em cada edição, para tornar sua gestão ainda mais eficiente.

**CADASTRE-SE JÁ
E GARANTA TODAS AS EDIÇÕES**