

Revista

# SÍNDICO



ANO 2 - EDIÇÃO 5  
TRIMESTRAL

## EM PAUTA



# Como os drones vão atuar na limpeza condominial!

matéria pág. 06

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

## EXPEDIENTE

### COMUNICAÇÃO E MKT

Agência Cardoso Comunicação e MKT  
CNPJ: 27.393.458/0001-04

#### PARA ANUNCIAR

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

Edição Trimestral  
Ano 2 - Número 5  
Revista: 200 x 280 mm  
1.000 exemplares

Distribuição gratuita para os síndicos dos condomínios da região de:

**JUNDIAÍ | VÁRZEA PAULISTA | CAMPO LIMPO PAULISTA | ITUPEVA | ITATIBA VALINHOS | VINHEDO | 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.

## CADASTRO PARA SÍNDICO!

Síndico, faça seu cadastro no site, [www.sindicoempauta.com.br](http://www.sindicoempauta.com.br) e receba trimestralmente uma edição da revista impressa e digital no endereço de correspondência do seu condomínio e em seu WhatsApp.

Você encontrará soluções inteligentes e viáveis em cada edição, com prestadores de serviços e produtos confiáveis, para tornar sua gestão ainda mais eficiente.

### O canal de comunicação entre condomínios e prestadores de serviços em Jundiaí e região.

Prezado síndico,

A Revista Síndico em Pauta é a sua fonte de informação e conexão com o que de melhor o mercado de condomínios tem a oferecer em Jundiaí e região.

Mantenha-se atualizado sobre as novidades do setor, dicas de gestão, legislação, segurança e muito mais.

Encontre fornecedores qualificados para o seu condomínio, economize tempo e dinheiro na busca por produtos e serviços!

# 6ª EDIÇÃO

ABRIL / 25

## medidas dos anúncios



1 página - 200 X 280mm | 1/2 página - 89,5 X 266mm  
OU 186 X 129,5mm

#### Visibilidade garantida:

A revista é distribuída para condomínios em Jundiaí e região, garantindo que sua empresa chegue aos tomadores de decisão. Oferecemos planos de anúncio que cabem no seu bolso, com excelente retorno sobre o investimento. Não perca tempo, anuncie agora mesmo e veja seu negócio decolar!

**Entre em contato conosco e encontre o plano ideal para sua empresa!**

A EDDA é uma empresa criada em 2014, na cidade de Jundiaí, localizada a 50 minutos de São Paulo capital. Atuamos no segmento de energia elétrica em alta, média e baixa tensão. Possui uma gama de produtos para o setor elétrico, todos eles desenvolvidos internamente pela equipe de engenharia.

### NOSSOS SERVIÇOS SÃO:

- Manutenções prediais seguindo as normas NBR 5674.



### Medições de energia:

- Laudo SP DA/para-raio - NBR 5419;  
- Laudo elétrico - NBR 5410;  
- Instalações elétricas - NBR 5410;  
- AVC - NBR 5410.



A empresa EDDA é registrada no  
CREA.

A empresa técnica que você  
contrata está registrada no CREA?

Bombas e motores novos para toda aplicação.

- Novos a pronta entrega;  
- Manutenção 24h.



Geradores a diesel de 7,5 KVA - 1000 KVA.

- Novos a pronta entrega;  
- Manutenção 24h.



### Carregadores veiculares:

- Projeto;  
- Instalação;  
- Residencial, Comercial e Industrial;  
- Com cartão de crédito.



# Como os drones vão atuar na limpeza condominial

A limpeza de fachadas de edifícios, e estruturas de grande porte, como tanques e silos, sempre foi um desafio em razão das alturas e grandes dimensões, e da complexidade das superfícies, acabamentos, segurança e proteção individual, horários, condições climáticas, além de outros fatores fundamentais. Nesta nova fase surgiram os drones para limpeza e conservação das edificações e agora proporcionam mais segurança e eficiência nas tarefas, e estão começando a mudar a maneira como essas estruturas têm sido conservadas até aqui.

Impulsionado principalmente pelas redes sociais, nos últimos anos, o mercado de produtos e tecnologias de limpeza para pequenos espaços comerciais e residenciais tem crescido significativamente. Hoje, juntamente com esses aparelhos há também dispositivos magnéticos para limpeza de vidros, robôs aspiradores de pó, e produtos automatizados para pintura de paredes. Nas grandes estruturas os drones estão se tornando essenciais para superar aqueles desafios tradicionais de manutenção e estado de conservação.

Criado na década de 70 nos Estados Unidos pelo engenheiro espacial israelita Abraham (Abe) Karem como armamento de guerra, os drones (zangão em inglês), além da área de defesa e segurança pública e privada, se multiplicou na agricultura realizando pulverizações de defensivos nas plantações e estreou até em produções audiovisuais para televisão, comerciais, filmes e mídias sociais.

No caso da limpeza predial junto com a tecnologia eletrônica de voo e gravação de vídeo há também dispositivos para jatos de alta pressão, escovas automatizadas e

sistemas de pulverização, que complementam a performance da operação, reduzindo o tempo necessário para concluir o trabalho. A produtividade é um dos benefícios mais evidentes. Isso porque enquanto a limpeza tradicional de um prédio de 10 andares pode levar dias, os drones conseguem concluir a tarefa em poucas horas. Naturalmente isso vai ser analisado na composição de custos e preços de manutenção predial e de grandes estruturas.

Outro fator importante é a redução de gastos operacionais. Ainda que os drones tenham um custo inicial elevado, na sua operação as despesas relacionadas ao emprego de equipamentos pesados, mão de obra intensiva e segurança ficam menores. A redução do uso ou eliminação de andaimes, por exemplo, contribui consideravelmente na economia a longo prazo.

Um ponto muito importante nos drones para a área de limpeza, pintura ou dedetização, é na segurança porque eliminam a necessidade de trabalhadores acessarem locais perigosos, alcancarem grandes alturas ou trabalharem com fachadas com superfícies difíceis de escalar. A substituição reduz riscos de acidentes e contribui no cumprimento das normas de segurança do trabalho.

Nos dias de hoje, a sustentabilidade é um aspecto muito considerado. Por isso, os drones sempre utilizam sistemas que consomem menos água e produtos químicos que os métodos tradicionais. Além disso, a própria operação é mais ecológica por não empregar máquinas movidas a combustíveis fósseis.

Já se sabe, portanto, que há inúmeras outras aplicações e a

cada momento surge mais uma nova aplicação para serem empregados. Equipados com sensores e sistemas de controle precisos, os drones de última geração permitem uma movimentação ágil e exata principalmente em locais de difícil acesso por terra.

Além de representarem uma evolução disruptiva no mercado de limpeza de fachadas, eles fortalecem a competitividade entre empresas de tecnologia e ao mesmo tempo têm promovido mudanças positivas nas expectativas de clientes e órgãos reguladores. Contudo, mesmo com tantos pontos positivos, agregando eficiência, segurança e sustentabilidade no mercado, os drones enfrentam ainda desafios, como a regulamentação do espaço aéreo e a formação de operadores qualificados.

Os serviços dos drones para limpeza predial e grandes estruturas nesta fase inicial têm encontrado boa aceitação no mercado brasileiro e é correto afirmar vieram para ficar e evoluir. O mercado está muito aquecido e o faturamento do setor já é extremamente animador. Há expectativas que em apenas um ano alguns players cresçam até oito vezes mais.



Fonte:  
Condo.News

## VISTORIA PREDIAL COM IMAGENS TERMOGRÁFICAS

### O QUE É TERMOGRAFIA

A técnica de registro por imagens e gráficos das temperaturas de diversos materiais por detecção da radiação Infravermelha por ele emitida.

### ONDE POSSO UTILIZAR ESTA TÉCNICA?

**Fachada de prédio:** Localizando fissuras, trincas, infiltrações e umidade.

**Vazamento diversos:** Em parede, forro e piso.

**Sub-Solo de edifício:** Umidade, infiltrações, trincas estruturais.

**Barrilhetes:** Vazamentos.

**Caixa de disjuntores:** Aquecimento devido a fuga de energia.

**Ar condicionado e geladeira:** Fuga de ar resfriado.

**Motor elétrico:** Aquecimento fora do padrão do fabricante.

**Painéis fotovoltaicos:** Perda de potencial.

**Tubulação de água quente e fria:** Vazamentos.

**Tomadas elétricas:** Aquecimento fora de padrão, residenciais e industriais.

**Estruturas ocultas:** Residenciais, industriais e principalmente predial.

**Rede elétrica e hidráulica oculta.**

**Compressores de ar comprimido:** Análise de futuras anomalias.

#### LEI MUNICIPAL 261/99 - VISTORIA DE FACHADA

Toda edificação com mais de 750m<sup>2</sup> é obrigatório executar vistoria:

A cada 2 anos se a edificação tem mais de 15 anos

A cada 5 anos se a edificação tem menos de 15 anos



## FOTO AÉREA REALIZADA COM DRONE



Onde podemos observar a estrutura e trincas com infiltrações, deslocamento do reboco / revestimento.

TOTALMENTE SEGURO E CONFIÁVEL  
SEM NECESSIDADE DE RAPEL (cadeirinha)  
COM EMISSÃO DE ART - CREA-SP  
ECONOMICAMENTE VIÁVEL  
RÁPIDO  
FOTO EM RGB E TÉRMICA  
FACHADA 100% VISTORIADA

WALTER DELAZARI  
Engenheiro Civil

Crea-SP 5071164984  
delazariwalter@gmail.com  
11 9.8478-6799 ☎



# Confira as tendências globais em controle de acesso para 2025

Com a rápida evolução da tecnologia, a gestão de controle de acesso deixou de ser apenas uma ferramenta de segurança e passou a representar conveniência para o ritmo da vida moderna, oferecendo uma experiência sem interrupções, autônoma e sem complicações. Equipadas de novos recursos, as soluções de gestão de acesso também agregam eficiência energética, análises em tempo real e economia de recursos.

As soluções de controle de acesso impactam diretamente no atendimento, manutenção, sustentabilidade e orçamento de prédios públicos, corporativos e residenciais. Não é à toa que até 2028 a expectativa é que o mercado praticamente dobre de tamanho e alcance 22,14 bilhões de dólares. Com oportunidades de crescimento no mundo inteiro, cabe aos profissionais de segurança eletrônica estarem atentos às principais tendências, demandas e regulamentações para a sustentabilidade desta jornada.

## Principais tendências para o próximo ano.

### Edifícios Inteligentes

O conceito de “inteligente” não é mais algo para o futuro, mas uma realidade. Conforme a PwC10, edifícios inteligentes já apresentam um aumento de 8% nos aluguéis e um valor 24% superior em comparação aos tradicionais. Vale lembrar que o termo abrange também hospitais, hotéis, universidades e outros empreendimentos que utilizam a conectividade para a gestão eficiente de recursos e pessoas. Nesse sentido, cada porta de entrada e saída é um ponto de conexão estratégico que, se bem aproveitado, pode capturar dados essenciais sobre a quantidade de

pessoas, identidade, rota, necessidade de apoio, possibilitando a utilização mais eficaz dos espaços.

### Experiência do usuário (UX)

Com a conectividade atravessando os principais aspectos da vida moderna, o usuário espera que prédios públicos, residenciais ou corporativos integrem a inovação nas tarefas do dia a dia para facilitá-las e economizar tempo. Pense que muitas pessoas fazem a gestão de acesso da porta de casa a partir do smartphone graças às fechaduras digitais. Assim, para elas não faz sentido que no trabalho, na universidade ou em outros locais que frequenta, a mesma facilidade e segurança não sejam utilizadas. Isso inaugura uma era em que o Controle de Acesso não é apenas oferecido, ele é esperado pelo público.

### Sustentabilidade

O primeiro tópico também leva à importância de pensar na eficiência energética desses edifícios. É possível obter análises em tempo real sobre quantas pessoas estão no local, ajustar o uso de energia ou a potência do ar-condicionado de acordo com este número, economizando na conta de luz. Outro ponto, são os equipamentos que podem agregar conectividade sem renunciar à economia de recursos, como soluções de eletroímãs aplicadas em fechaduras eletromagnéticas

### Análise de Dados

Segundo o relatório da IHS Markit Technology sobre Softwares de Controle de Acesso, esses sistemas terão um papel fundamental para

inovações futuras em análises avançadas e processamento de big data. Em resumo, sem dados e a capacidade de processá-los, não existem edifícios inteligentes, nem é possível medir com precisão e em tempo real a sustentabilidade ou a eficiência de um espaço. Por isso, quanto maior a capacidade e precisão da análise de dados em tempo real, maior o impacto que as soluções de controle de acesso podem agregar nos projetos futuros.

### Plataformas

Em diversos setores — incluindo o de segurança — as soluções voltadas para o futuro precisam ir além de tecnologias, dispositivos ou sistemas. Em uma pesquisa da McKinsey, 76% dos líderes empresariais apontaram os “ecossistemas” como o principal agente de transformação nos modelos de negócios existentes. Nesse sentido, a evolução dos softwares desempenha um papel crucial, uma vez que asseguram capacidade de processamento de dados com precisão e agilidade.

Fonte: Condo.News



Nós da **CGTECH Security** acreditamos que a verdadeira segurança e bem-estar começam com pessoas dedicadas e comprometidas. Nosso time de profissionais é treinado não apenas para garantir a segurança e a limpeza dos espaços, mas também para proporcionar um atendimento humanizado e de alta qualidade.

# CONECTANDO VOCÊ AO FUTURO DA SEGURANÇA CONDOMINIAL



SEGURANÇA PARA O PATRIMÔNIO  
TRANQUILIDADE PARA VOCÊ

0800 000 0005

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

OPERADOR DE MONITORAMENTO



LIMPEZA



CFTV



VIGILANCIA ARMADA



RECEPÇÃO



HONDA



PORTARIA



CONTROLE DE ACESSO



# Como prédios sustentáveis tornam a vida dos moradores mais econômica

O conceito de construções sustentáveis vem ganhando destaque não apenas pela preocupação ambiental, mas também pela redução de custos a médio e longo prazo, especialmente nas despesas operacionais. Embora o investimento para a construção do empreendimento seja superior, o ciclo de vida de uma edificação demonstra que esse valor é compensado durante a operação do empreendimento, com retorno ao longo da ocupação e uso do empreendimento, a partir da redução em despesas como energia e água.

Um condomínio sustentável é projetado, construído e operado para minimizar seu impacto ambiental. "Este tipo de moradia promove o uso eficiente de recursos naturais, a redução de resíduos e a economia de energia e água, criando um ambiente saudável e equilibrado para moradores e visitantes", explica a gerente de produto da GT Building, Renata Lafraia.

O selo GBC Condomínio, do Green Building Council Brasil, reconhece empreendimentos que adotam práticas sustentáveis, promovendo eficiência energética, menor impacto ambiental e maior qualidade de vida. Segundo o CEO do GBC Brasil, Felipe Augusto Faria, ao analisar o ciclo de vida de 50 anos de um edifício, a construção representa apenas 15% dos custos totais, enquanto operação e manutenção correspondem a 85%. "Toda ação técnica e inovadora na fase de projeto e obra impacta diretamente na redução dos gastos durante a operação", destaca Faria.

## **Benefícios do movimento Green Building**

Este movimento combina rigor

técnico com argumentos que atendem às demandas de diversos stakeholders, especialmente incorporadoras. Além dos benefícios ambientais, prédios sustentáveis oferecem uma proposta de valor robusta, beneficiando tanto os moradores quanto os investidores.

### **Entre os principais benefícios, destacam-se:**

#### **Redução de despesas:**

A eficiência energética reduz contas de energia, além de diminuir custos de operação e manutenção a longo prazo.

#### **Conforto e bem-estar:**

Esses edifícios proporcionam maior conforto térmico e acústico, promovendo a qualidade de vida dos moradores.

#### **Diferenciais competitivos:**

Empreendimentos sustentáveis são mais valorizados, possuem maior demanda e tendem a ser vendidos mais rapidamente, contribuindo para a valorização do imóvel no médio prazo.

#### **Fortalecimento da imagem corporativa:**

Incorporadoras que adotam práticas de green building reforçam sua reputação, entregando projetos que combinam sustentabilidade e inovação.

#### **Apoio a incentivos financeiros:**

Projetos sustentáveis são mais propensos a receber incentivos financeiros e tributários, beneficiando tanto construtoras quanto compradores.

#### **Desafios da certificação GBC**

O selo é um processo técnico e rigoroso que avalia uma série de critérios, como eficiência energética, uso da água, mudanças climáticas, gestão de

resíduos, conforto, qualidade de materiais e biodiversidade. Para obter essa certificação, a edificação deve apresentar um desempenho superior às exigências das normas técnicas, exigindo planejamento detalhado e execução precisa. "O segredo para alcançar a certificação é investir em inteligência de engenharia e arquitetura na fase de projetos, viabilizando a incorporação de inovações e tecnologias, enquanto se maximiza o desempenho em qualidade, eficiência, conforto e sustentabilidade", explica Faria.

Em resumo, os empreendimentos sustentáveis vão além de uma tendência ambiental; representam uma estratégia financeira inteligente. Reduzem custos, melhoram a qualidade de vida dos moradores e agregam valor aos projetos. A combinação entre eficiência energética, conforto térmico e soluções inovadoras está transformando a maneira como construímos e habitamos, promovendo um futuro mais sustentável e economicamente vantajoso para todos os envolvidos.

Fonte: Condo.News





**PORTAL DO TREVO**  
Segurança & Serviços

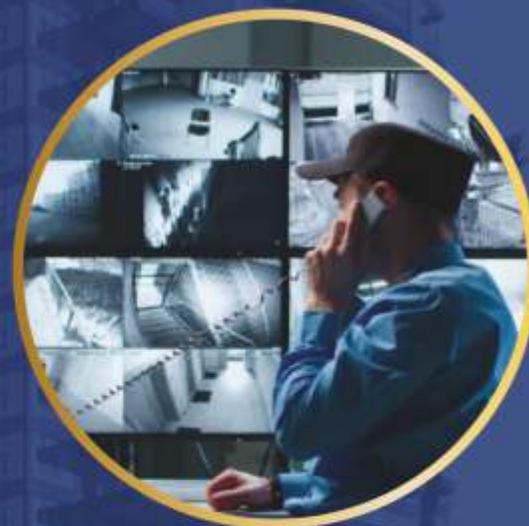
## PROJETOS ESPECIAIS PARA CONDOMÍNIOS

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

- Portaria Virtual
- Poste CFTV
- Controle de Acesso
- Proteção Perimetral - Concertina, Cerca Elétrica, Lança perfurante e Rede Laminada
- Monitoramento de alarme
- Control Guarita (Supervisor Eletrônico)
- Câmeras de Segurança
- Cancelas
- Serviços - Portaria, Zelador e Limpeza
- Manutenção Preventiva e Corretiva



CANCELAS



MONITORAMENTO

ENTRE EM CONTATO



(11) 4527-3130



[https:// www.portaldotrevo.com.br](https://www.portaldotrevo.com.br)



@portaldotrevoseguranca



@portaldotrevoseguranca

# Revista Impressa: Saiba 10 vantagens de investir!

Anunciar em revistas impressas pode oferecer várias vantagens, dependendo do público-alvo e do tipo de produto ou serviço que você está promovendo. Aqui estão algumas vantagens:

## 1 - Alcance segmentado:

Revistas geralmente têm um público específico e segmentado. Se a sua audiência-alvo corresponde ao perfil dos leitores da revista, você pode alcançar diretamente as pessoas que têm maior probabilidade de estar interessadas no que você está oferecendo.

## 2 - Credibilidade e confiança:

Anúncios em revistas impressas muitas vezes são vistos como mais confiáveis do que anúncios online, pois as revistas estabelecidas geralmente têm uma reputação sólida. Os leitores tendem a confiar mais nas mensagens impressas, especialmente se a revista é reconhecida como autoridade em seu nicho.

## 3 - Tempo de exposição prolongado:

Os leitores geralmente passam mais tempo lendo revistas do que visualizando anúncios online. Isso significa que seu anúncio tem mais tempo para ser visto e absorvido pelo público.

## 4 - Impacto visual:

Anúncios impressos permitem layouts mais elaborados e criativos, o que pode aumentar o impacto visual do seu anúncio e atrair a atenção dos leitores.

## 5 - Menos distrações:

Enquanto anúncios online podem competir com várias distrações, como pop-ups, banners e outros conteúdos, os anúncios em revistas impressas não têm essa competição. Os leitores estão mais propensos a se concentrar

exclusivamente no conteúdo da revista, incluindo os anúncios.

## 6 - Permanência física:

As revistas impressas podem ser mantidas por longos períodos de tempo, sendo relidas ou compartilhadas com outras pessoas. Isso significa que seu anúncio pode continuar alcançando pessoas mesmo após a sua publicação inicial.

## 7 - Presença tangível:

Os anúncios em revistas proporcionam uma presença física tangível. Os leitores podem tocar, sentir e até mesmo recortar anúncios de revistas, o que pode criar uma conexão emocional mais forte com a marca ou produto anunciado.

## 8 - Associação de marca:

Anunciar em uma revista respeitada pode ajudar a associar sua marca a valores positivos, estilo de vida aspiracional ou autoridade no setor. O simples fato de estar presente em uma revista de prestígio pode melhorar a percepção da sua marca pelos consumidores.

## 9 - Longevidade:

Ao contrário de anúncios digitais que podem desaparecer rapidamente da vista do público, os anúncios em revistas impressas têm uma vida útil mais longa. As revistas podem ser guardadas, colecionadas e passadas de mão em mão, garantindo uma exposição prolongada à sua mensagem publicitária.

## 10 - Apelo sensorial:

Os anúncios impressos têm o potencial de envolver vários sentidos, como visão e tato, especialmente se forem criativos e incluírem elementos como texturas, cores vibrantes e acabamentos especiais. Isso pode

criar uma experiência mais memorável e impactante para os leitores.

Esses benefícios adicionais destacam a singularidade e eficácia dos anúncios em revistas impressas como parte de uma estratégia de marketing integrada.

Anunciar na revista impressa "**Síndico em Pauta**" oferece uma oportunidade única de alcançar um público altamente segmentado e envolvido no mercado condominial. Com uma leitura dedicada a questões pertinentes aos síndicos e gestores de condomínios, esta revista proporciona um ambiente ideal para promover produtos e serviços específicos para esse setor. Além disso, a credibilidade e confiança associadas à marca "**Síndico em Pauta**" garantem que os anunciantes sejam percebidos como parceiros confiáveis e respeitáveis no mercado, reforçando assim sua posição como líderes em suas respectivas áreas de atuação.

Fonte  
Agência Cardoso



# NOSSO MERCADO

ANYTIME MARKET

## UM SUPER MINI MERCADO A DISPOSIÇÃO **24H POR DIA, 7 DIAS POR SEMANA!**

Somos franqueadores de SUPER mini mercado autônomo e inteligente, sem atendentes.

**Valorização do condomínio, além de praticidade, bem-estar, preço competitivo e mais de 1200 itens disponíveis.**

- Instalação com apenas um ponto de energia elétrica
- Câmeras inteligentes de áudio e vídeo
- Totem intuitivo 15 polegadas
- Controle de estoque em tempo real
- Solução modular que se encaixa em vários espaços
- Mix de produtos personalizados e preço justo



### O QUE PRECISO PARA TER UMA UNIDADE NOSSO MERCADO NO MEU CONDOMÍNIO?

Um espaço para instalação e vontade de facilitar o dia a dia dos moradores com um super mini mercado com mais de 1200 itens.

GOSTOU?

ENTÃO  
VAMOS  
NESSA!

NOSSO  
MERCADO  
ANYTIME MARKET

(11) 9112-1080

@nossomercadobrasil

contato@nossomercadobrasil.com.br

# Condomínios do futuro: a revolução tecnológica na vida em comunidade.



A vida em condomínios está passando por uma grande transformação com o avanço da tecnologia. O que antes parecia cenário de filme futurista agora se torna realidade, trazendo mais segurança, praticidade e eficiência para os moradores. Mas como será o condomínio do futuro? Quais tecnologias podemos esperar?

## **Segurança inteligente: Reconhecimento facial e portas eletrônicas**

O acesso aos condomínios será cada vez mais automatizado e seguro. Portas e portões eletrônicos equipados com reconhecimento facial e biometria eliminarão a necessidade de chaves ou cartões, tornando o controle de entrada mais eficiente. Além disso, câmeras de segurança com inteligência artificial (IA) poderão identificar comportamentos suspeitos e alertar automaticamente a equipe de segurança.

## **Automação residencial e áreas comuns inteligentes**

Nos condomínios do futuro, a tecnologia integrará desde os

apartamentos até as áreas comuns. Iluminação, climatização e elevadores inteligentes se adaptarão ao fluxo de pessoas para otimizar o consumo de energia. Sensores de presença garantirão que luzes e ar-condicionado sejam acionados apenas quando necessário, promovendo economia e sustentabilidade.

## **Aplicativos para gestão e conectividade total**

Os moradores poderão controlar praticamente tudo através de aplicativos de gestão condominial. Reservas de áreas comuns, recebimento de encomendas, pagamentos de taxas e até comunicação com a administração serão feitos de forma digital, eliminando burocracias e facilitando a organização da vida em comunidade.

## **Mobilidade e sustentabilidade: estações de recarga e energia limpa.**

Com o aumento dos veículos elétricos, os condomínios terão estações de recarga em suas garagens. Além disso, sistemas de energia solar, reaproveitamento

de água e coleta seletiva automatizada farão parte do dia a dia, tornando os empreendimentos mais sustentáveis e alinhados às novas exigências ambientais.

## **Drones e robôs na rotina dos condomínios**

A tecnologia também promete otimizar serviços. Drones podem ser usados para entregas seguras dentro dos condomínios, evitando deslocamentos desnecessários. Já robôs de atendimento poderão atuar na portaria, recepção de encomendas e até na limpeza de áreas comuns.

## **O futuro já começou**

Muitas dessas inovações já estão sendo implementadas em condomínios inteligentes ao redor do mundo, e a tendência é que se tornem cada vez mais acessíveis. O condomínio do futuro será um espaço altamente tecnológico, seguro e sustentável, proporcionando mais conforto e qualidade de vida para seus moradores.

Fonte: Condo.News



## ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS AMBIENTAIS

### Condomínios Residenciais e Empresariais

Executamos trabalhos de limpeza e desobstrução em rede pluvial, rede de esgoto principal, ramais, PV, limpeza e higienização de caixa d'água, caixa de gordura, coifas e dutos.

Contamos com uma equipe devidamente preparada, motivada e uniformizada, garantindo ao cliente a melhor opção logística de Jundiaí e região. Oferecemos serviços de qualidade dentro das normas e leis ambientais, salientamos que nossa equipe possuem as NR 33 e NR 35.

**Limpeza e  
higienização de  
caixa d'água**

**Limpeza de  
caixa de gordura**

**Desobstrução  
de tubulação  
pluviais e esgoto**

**Limpeza de  
coifas e dutos**



Garagem:  
Av. Judith Carrara Jahnel, 2200 - Vl. Marlene  
Jundiaí - SP - CEP: 13.214-625

11 4492-4742  
11 94703-2643

11 99617-8516  
11 99632-1166

ambiental@jundloc.com.br  
jundloc@jundloc.com.br  
www.jundloc.com.br

# Quais são os cuidados que síndicos de primeira viagem devem ter?

O início do ano é marcado pela posse de novos síndicos em milhões de edifícios residenciais e comerciais por todo o Brasil. Mas depois de ter passado a emoção da assembleia de eleição, muitos novos síndicos têm dúvidas e apreensão sobre quais primeiras medidas devem tomar na gestão que se inicia.

De acordo com a coordenadora do curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional da Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado (FECAP), Rosely Schwartz, os síndicos eleitos precisam manter a calma, pois todos os desafios podem ser superados com conhecimento e com a parceria com uma administradora comprometida em cumprir com todas as exigências legais.

Schwartz elencou as primeiras seis ações que o novo gestor deve adotar ao assumir a gestão. Confira:

## **Análise da prestação de contas da gestão anterior**

O recém empossado deve checar os recolhimentos das retenções e encargos, principalmente se o síndico é isento ou recebe remuneração, verificando se o INSS relativo ao encargo de 20% e a retenção de 11%, se for o caso, foram recolhidos; nos recibos dos autônomos, verificar se foram feitas as retenções e os recolhimentos do INSS (encargo de 20% e a retenção de 11%) e do ISS.

Também é preciso verificar se os cálculos estão corretos na folha de pagamentos, se há muitas horas extras e se as férias são pagas de acordo com a legislação.

Caso não tenha conhecimento para analisar essas questões é importante que um profissional

seja contratado. Algumas vezes um morador com conhecimento em contabilidade poderá fazer essa análise sem custos. Se for necessária a contratação, é importante que seja aprovada em assembleia para justificar o gasto que o condomínio terá com o trabalho.

## **Solicitar nova inspeção predial**

Conforme determina a NBR nº 16.747/2020 da ABNT, que é a constatação técnica das condições da edificação. Esse relatório deverá ser levado para uma assembleia, com vistas a documentar o estado que foi encontrado o edifício e se será necessário adotar providências, se devem ser urgentes ou não.

## **Alinhamento de equipe**

O síndico indicar quais serão seus objetivos na gestão. Evidenciar que os funcionários serão fundamentais para o sucesso do trabalho e que pretende investir em treinamento de todos.

## **Reuniões individuais com funcionários**

Esses encontros servem para identificar quais são as expectativas de cada um e quais são os problemas que eles estão encontrando com o trabalho e o que esperam do gestor.

## **Levantamento dos fundos de reserva e de obras**

É preciso ter atenção se cada um deles está em contas separadas, sendo os fundos em contas vinculadas à conta corrente. Avalie também se os recursos disponíveis são suficientes para pagar todas as contas previstas no orçamento já aprovado ou se será necessária uma nova assembleia. Não deixe que a conta ordinária fique negativa. Dívida esse

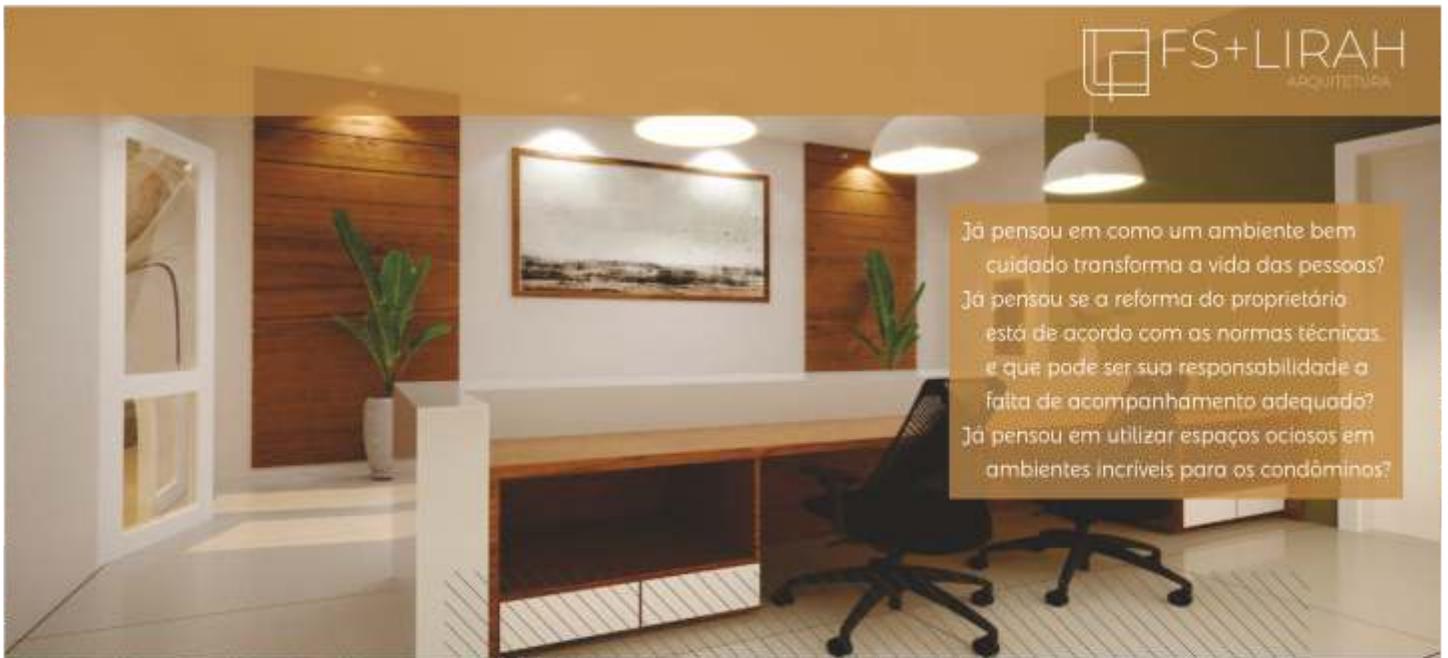
problema com todos os condôminos.

## **Avaliação da administradora do condomínio**

O gestor condominial será sempre o responsável legal pelo condomínio, inclusive no que diz respeito à fiscalização do trabalho da administradora. A empresa contratada será a parceira do síndico, integrará a equipe, sempre tendo em vista as expectativas dos moradores. É essencial verificar qual o seu comprometimento em atender às exigências legais e normativas; confirmar se o CNAE (Classificação Nacional de Atividade Econômica) da empresa corresponde ao código 6822-6/00, indicado para administração de condomínios, com registro no CRA (Conselho Regional de Administração); observar se a administradora possui como escopo de trabalho a redução de custos e a preservação do patrimônio e qual a responsabilidade que assume em casos de erros cometidos por ela.

Fonte: Condo.News





Já pensou em como um ambiente bem cuidado transforma a vida das pessoas?  
 Já pensou se a reforma do proprietário está de acordo com as normas técnicas, e que pode ser sua responsabilidade a falta de acompanhamento adequado?  
 Já pensou em utilizar espaços ociosos em ambientes incríveis para os condôminos?



Entre em contato conosco e descubra as melhores soluções que temos para auxiliar na sua administração e no bem estar dos proprietários!



# Condomínios do futuro: a revolução tecnológica na vida em comunidade.



A nova Convenção Coletiva de Trabalho de 2025 trouxe uma alteração significativa para os trabalhadores da categoria de asseio e conservação: a implementação do Prêmio Assiduidade. Criado para incentivar a presença e reduzir o absenteísmo, esse prêmio será concedido aos trabalhadores operacionais que não faltarem ao trabalho durante o mês, incluindo faltas justificadas ou abonadas. O valor do prêmio será de R\$ 300,00, pago mensalmente através do cartão vale alimentação do funcionário, com início em fevereiro de 2025.

## **Impacto na taxa condominial**

A introdução deste bônus busca

melhorar a regularidade e a qualidade dos serviços prestados, especialmente em setores que dependem de uma equipe estável e assídua, como a limpeza e a conservação de condomínios. Para os gestores de condomínios, a mudança pode ser vista como uma oportunidade para obter serviços mais eficientes, com menos interrupções.

“É uma vantagem ter uma equipe mais presente, o que certamente melhora a qualidade do serviço. A maior dificuldade que enfrentamos hoje é a alta rotatividade e o absenteísmo dos trabalhadores. No entanto, essa bonificação terá um custo que precisará ser repassado para o cliente”, comenta Humberto

Watanabe, CEO da Ghaw Serviços Gerais.

## **A convenção coletiva trouxe mais benefícios**

Além do Prêmio Assiduidade, a convenção também trouxe reajustes significativos em outras áreas, como um aumento de 8% nos pisos salariais e de 5% nos valores de benefícios como cesta básica, tíquete-refeição e outros auxílios.

Fonte: Condo.News

ADMINISTRAMOS MAIS DE

**2500**

UNIDADES ENTRE CONDOMÍNIOS  
RESIDENCIAIS E COMERCIAIS.



APP  
de Gestão



Inadimplência  
Zero



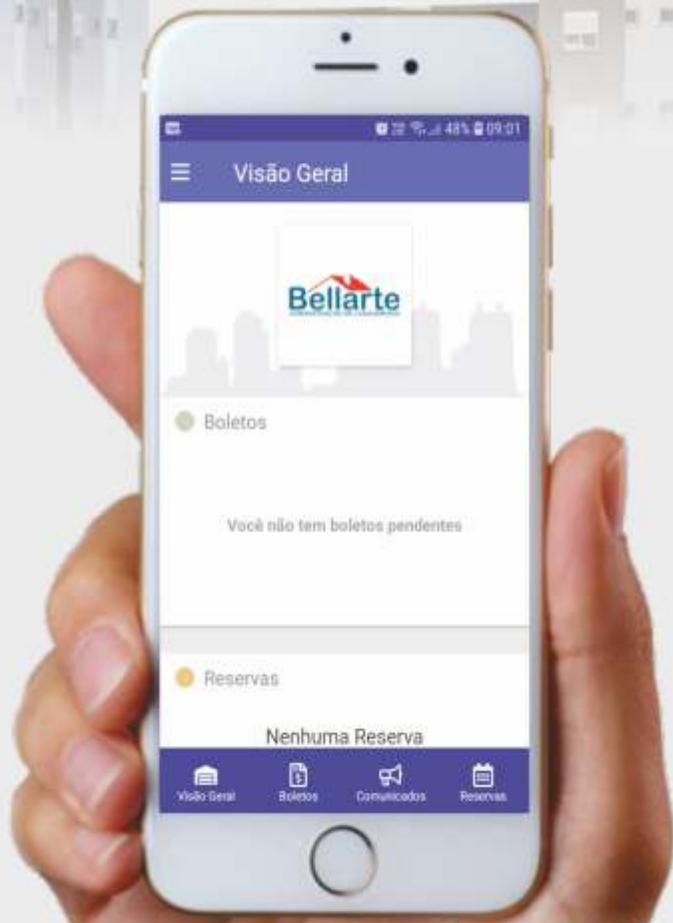
Implantação de  
novos condomínios



Leitura e  
Individualização

## DIFERENCIAIS

- Inadimplência Zero
- Gestão dinâmica
- Assessoria em todas as rotinas condominiais
- Regularização do condomínio
- Jurídico Integrado



# Airlocker®

Síndicos inovadores buscam proporcionar segurança e comodidade aos moradores.

Simplifique sua vida de maneira inteligente e segura.

Os armários da Airlocker traz para o seu espaço uma solução eficiente para gerenciar entregas, eliminando congestionamentos na recepção e garantindo que cada pacote chegue ao seu destino corretamente.



Se você disser que viu o anúncio na revista SÍNDICO EM PAUTA tem desconto pra você!

☎ 11 9.9753-0575

🌐 [www.airlockerjundiai.com.br](http://www.airlockerjundiai.com.br)

✉ [contato@airlockerjundiai.com.br](mailto:contato@airlockerjundiai.com.br)



## SENHORES SÍNDICOS

FALE CONOSCO  
11 9.9832-1331  
E SAIBA MAIS!

**PROMOVA SUA GESTÃO NOS CONDOMÍNIOS QUE VOCÊ ADMINISTRA E FAÇA A DIFERENÇA!**

Criatividade e inovação resulta em satisfação dos condôminos.

São diversas formas de emitir um comunicado aos condôminos:

De forma escrita, através de conversa, pelo tradicional quadro de avisos ou através das plataformas digitais, mas a revista impressa tem uma ótima aceitação por agregar um conteúdo diverso e útil para o condômino.

Não seja tímido!

Mostre o quão extraordinário você é na sua gestão! Este é um ótimo local para você interagir com os moradores do condomínio.

### O QUE VOCÊ PODE INCLUIR NA REVISTA?

Em colaboração com os prestadores de serviços como portaria, elevadores, zeladoria e limpeza, dar dicas de procedimentos no acesso ao condomínio, sobre o uso corretos dos elevadores, cuidados no consumo de água, cuidados no uso da energia e gás, bom comportamento na área de lazer, regras internas de trânsito, descarte correto de lixo orgânico e reciclável entre outras informações como eventos realizados no condomínio.

**TUDO ISSO A CUSTO ZERO PRA VOCÊ, NÓS CUIDAMOS DOS PATROCINADORES!**



# ADVANCE:

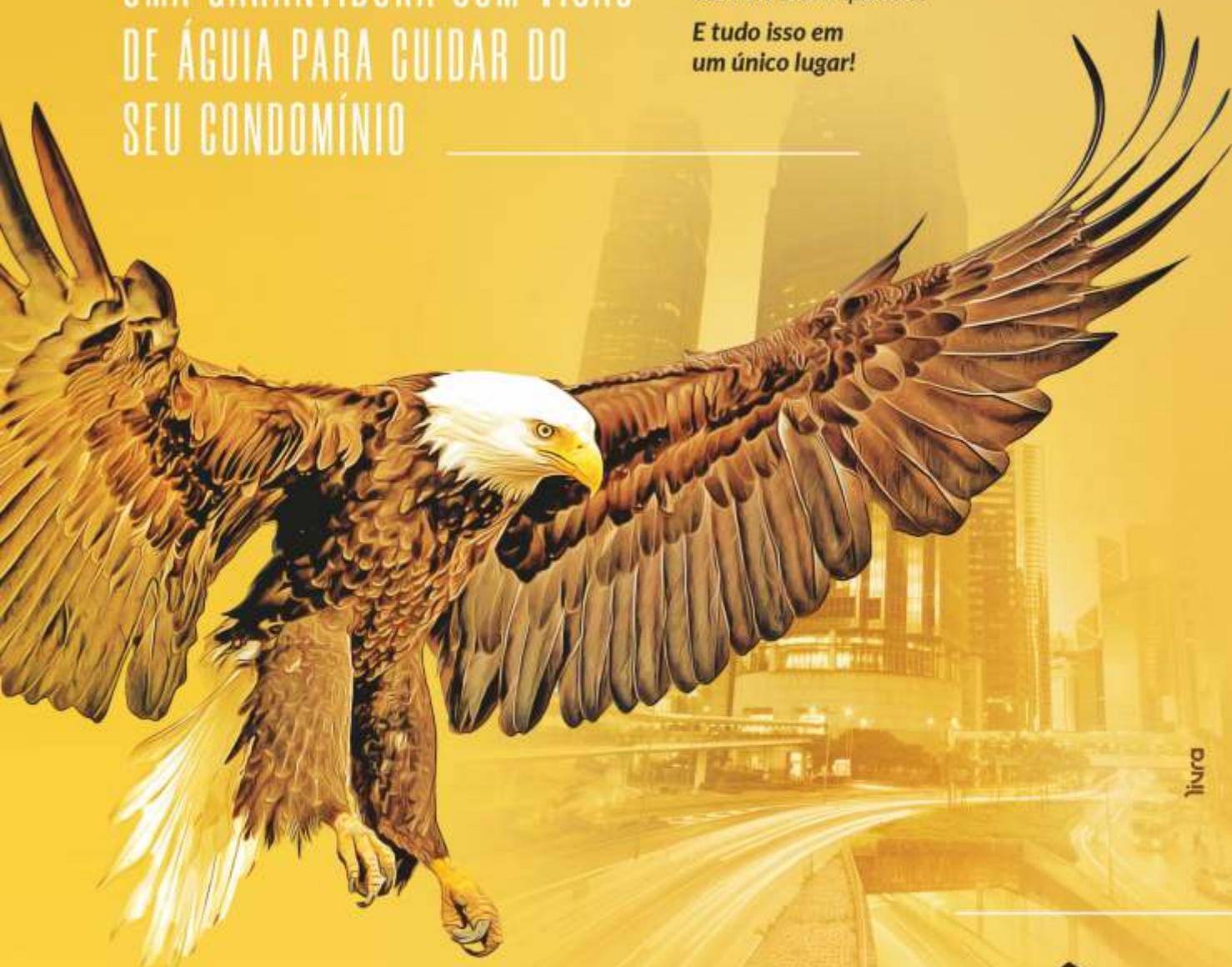
UMA GARANTIDORA COM VISÃO  
DE ÁGUIA PARA CUIDAR DO  
SEU CONDOMÍNIO

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!**



livra

## **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



**10%**  
OFF

Para quem disser que viu o anúncio  
na Revista Síndico em Pauta.  
Válido para serviço de criação de site,  
leva também + 3 meses de  
hospedagem grátis.  
válido até Abril/25

# Nossos SERVIÇOS

**Solicite  
Orçamento**

SITE  
FOLDER  
CATÁLOGO  
LOGOTIPO  
REVISTA  
GOOGLE ADS  
CRIAÇÃO DE EMBALAGEM  
IDENTIDADE VISUAL  
CRIAÇÃO DE CONTEÚDO  
GESTÃO DE TRÁFEGO  
GERENCIAMENTO DE REDES SOCIAIS  
CRIAÇÃO DE CAMPANHA  
E MUITO MAIS...

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

