

ADMINISTRAÇÃO
DEPTº PESSOAL
DEPTº CONTÁBIL
ASS. JURÍDICA
COBRANÇAS
LIMPEZA FRACIONADA
(ZELADORIA)



Solicite sua proposta:
(27) 3235-1594 / 99226-0162
contactualcondominios@gmail.com

TRAGA
SEU CONDOMÍNIO
PARA QUEM **SABE**
ADMINISTRAR!

- Administração de condomínios;
- Administração contábil;
- Síndico profissional;
- Terceirização de mão de obra;

(27) 3029-2500
(27) 99797-2500

www.solidacondominial.com.br
atendimento@solidacondominial.com.br

SÓLIDA
CONDOMINIAL



JORNAL INFORMESÍNDICO

www.informesindicoonline.com.br

VITÓRIA - ES / 2021 / Ano XV / Edição 123

Acessado por Síndicos, Administradoras de Condomínios, Departamento de Compras de Construtoras, Hotéis e Shoppings Centers do Espírito Santo

Uma
NOVIDADE
que veio
para ficar!

AUTO SERVIÇO DE
CHOPP DENTRO DO
SEU CONDOMÍNIO

pág. 18

SAÚDE PREDIAL
O cuidado com
o seu patrimônio

pág. 03

ENXAME DE ABELHAS
A incidência nos
condomínios

pág. 10

CADEIRA RESGATE
Acessibilidade
com segurança

pág. 14

metalone

A BELEZA E DURABILIDADE DO INOX
À SEU DISPOR!

- ▶ ESCADAS METÁLICAS
- ▶ RAMPAS METÁLICAS
- ▶ CORRIMÃOS
- ▶ COBERTURAS PARA GARAGENS
- ▶ PUXADORES
- ▶ GUARDA CORPOS
- ▶ LETRAS E NÚMEROS
- ▶ SOLDAS ESPECIAIS

@ metalone_1

(27) 3228.0950 (27) 99962-3801 contato@metalone.ind.br metalone.ind.br



Há 20 anos realizando sonhos.

LATTUFE
ENGENHARIA
TRADIÇÃO, TRANSPARÊNCIA E DEDICAÇÃO!

- ▶ CONSTRUÇÕES E REFORMAS
- ▶ REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- ▶ IMPERMEABILIZAÇÕES
- ▶ PINTURAS
- ▶ RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

(27) 3345-6848

(27) 99748-6273

TODAS AS
OBRAS POSSUEM
SEGURO!

obras@lattufo.com.br www.lattufo.com.br lattufoengenharia



PROBLEMAS COM
SEGURANÇA?
CONTRATE
QUEM ENTENDE!



- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- CERCAS ELÉTRICAS
- MANUTENÇÃO MENSAL CORRETIVA E PREVENTIVA
- SISTEMAS DE ALARMES
- CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS
- BIOMETRIA E PROXIMIDADE PARA CONDOMÍNIOS
- PORTÕES DE GARAGEM
- SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARMES DE INCÊNDIO

EMPRESA CREDENCIADA
JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS
MILITAR DO ESPÍRITO SANTO.

FAZEMOS CONTRATO DE MANUTENÇÃO
(27) 3338-0022 / 98107-1213
comercial@entelvix.com.br

GUIDONI
ENGENHARIA E PROJETOS
MARCA DE CREDIBILIDADE!!!

*PARCELAMOS
O SEU
PAGAMENTO!

ACOMPANHAMENTO DA OBRA FEITA POR ENGENHEIROS

(27) 3223-3753 (27) 9 9949-0380

REFERÊNCIA EM REFORMAS NO ES!

- MODERNIZAÇÃO DE FACHADAS EM ACM
- RESTAURAÇÃO E REVITALIZAÇÃO PREDIAL
- MAPEAMENTO DE FACHADAS
- PINTURAS ESPECIAIS PARA FACHADAS
- LAVAGEM DE FACHADA COM HIDROJATEAMENTO
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL / IMPERMEABILIZAÇÃO

guidoniengenharia@hotmail.com

www.guidoniengenharia.com.br



*De acordo com o tipo de obra.



KASANOVA
ENGENHARIA

SERVIÇOS:

- ▶ LIMPEZA E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- ▶ PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
- ▶ RETROFIT
- ▶ REVESTIMENTOS EM ACM
- ▶ TROCA DE PASTILHAS
- ▶ TRATAMENTO DE TRINCAS
- ▶ HIDROJATEAMENTO EM FACHADAS
- ▶ RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- ▶ MAPEAMENTO EM FACHADAS
- ▶ PERÍCIAS DE ENGENHARIA
- ▶ LAUDOS TÉCNICOS
- ▶ IMPERMEABILIZAÇÃO EM FACHADAS



ORÇAMENTO

SEM COMPROMISSO!

CREA-ES Nº 18066

MAIS DE 370 CONDOMÍNIOS REFORMADOS NA GRANDE VITÓRIA

☎ (27) 98123-9971 / 98141-6072

✉ knpinturas@gmail.com

PLANO DE SAÚDE PREDIAL - O CUIDADO QUE O SEU PATRIMÔNIO PRECISA

Informe Publicitário

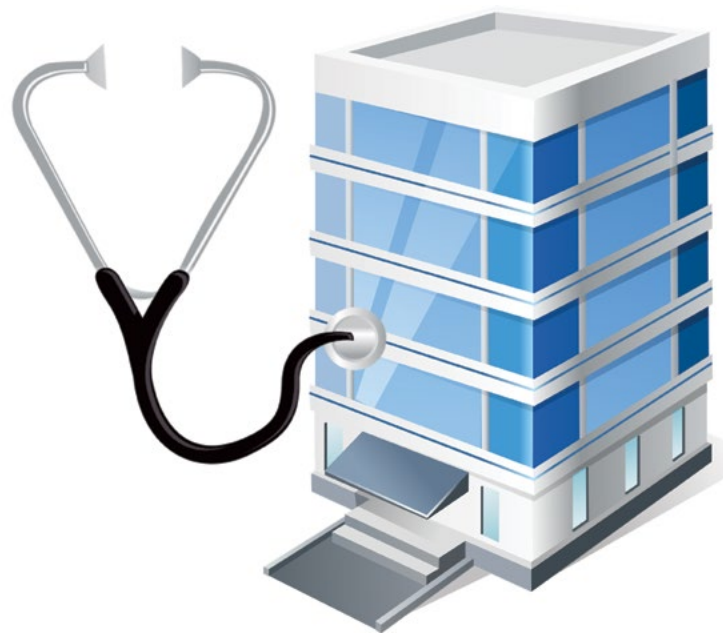
Ao caminhar pela cidade, todos já notamos que as edificações estão cada vez mais envelhecidas, com sujeira excessiva e marcações ao longo de suas fachadas e muros. Mas os problemas vão muito além da estética observada, e não se restringem às edificações antigas.

As edificações vêm sofrendo cada vez mais com problemas construtivos graves, que geram anomalias que colocam em risco a saúde e segurança dos moradores, como infiltrações nos apartamentos, revestimentos desprendendo nas fachadas, rachaduras e armaduras expostas na estrutura. Além disso, os condôminos também correm riscos com reformas executadas sem o devido acompanhamento técnico em outras unidades privativas.

Seu condomínio provavelmente sofre com esses problemas pois negligencia a parte de engenharia e manutenção da edificação, sofrendo no longo prazo com gastos excessivos, riscos à saúde e segurança e desvalorização do patrimônio. **Contratar uma empresa especializada em perícias e engenharia condominial pode ser mais barato do que imagina, você sabia disso?**

O Plano de Saúde Predial surge como uma ideia inovadora para o ramo de engenharia condominial, que em paralelo à um Plano Médico, atende ao seu condomínio de forma personalizada, trazendo, além de benefícios diversos aos condôminos, gratuidade e descontos nos serviços de perícia e engenharia condominial.

O Plano de Saúde Predial se apresenta como um serviço tão fundamental quanto aos de administração e de assistência jurídica pois auxilia o seu con-



mínio a gerenciar e superar os diversos entraves rotineiros nos assuntos referentes à engenharia, além de contemplar serviços como:

Inspeção Predial

Consiste em um Laudo que relata todos os problemas e desconformidades da edificação, a fim de se obter um plano de ação para a correção dos problemas e propiciar o prolongamento da vida útil dos sistemas construtivos.

Auditoria Técnica da Construção

É um laudo voltado a assegurar o direito dos condôminos em relação ao bem adquirido, fundamental para edifícios mais recentes e visa analisar minuciosamente o atendimento da construção no que tange às normas técnicas, projetos, memorial descritivo e ao que foi prometido no material publicitário.

Plano de reforma

É um Laudo voltado a assegurar que todas as modificações dentro de unidades privativas atendam aos requisitos das normas, bem como, não com-

prometam a segurança e estabilidade estrutural da edificação.

Gerenciamento e Fiscalização de obras

Consiste em um acompanhamento da obra desde a concepção do projeto até a entrega, visando identificar qualquer

DENTRE OS PRINCIPAIS BENEFÍCIOS PARA O CONDOMÍNIO, PODEMOS RESSALTAR:

- Segurança estrutural da edificação;
- Gestão da manutenção corretiva e preventiva gerando otimização de recursos do condomínio;
- Atendimento às normas técnicas e legislações vigentes;
- Garantia de qualidade em obras e serviços contratados;
- Conservação e valorização do patrimônio.

irregularidade e gerindo o contrato e otimizando os recursos relativos à obra.

Assistência técnica judicial

Consiste no acompanhamento e assistência técnica atuando em auxílio ao advogado para a obtenção do êxito da ação em caso de judicialização.

Em suma, o Plano de Saúde Predial, apesar de ser um produto voltado para o mercado condominial, vem para somar

tanto para os condomínios quanto para a área de engenharia como um todo, em prol da mudança cultural de que os serviços de engenharia não terminam quando o seu edifício é entregue.

Deixe seu condomínio protegido!

Júlio Machado Gomes
Engenheiro Civil – CREA: 44.551 D/ES
MG Perícias & Avaliações
(27) 9.9966-4394

SEU CONDOMÍNIO PROTEGIDO COM EXPERIÊNCIA

PLANTÃO 24HS TODOS OS DIAS!

- SISTEMAS DE INTERFONIA
- PORTARIA VIRTUAL
- CERCA ELÉTRICA
- ALARMES EM GERAL
- CONTROLE DE ACESSO
- CFTV CÂMERAS DE SEGURANÇA
- TELEFONIA (RESIDENCIAL, EMPRESARIAL E PREDIAL)
- PROJETO E EXECUÇÃO DE SISTEMAS DE REDES ESTRUTURADAS

SISCOSEGURANCAELETRONICA

99987-0225 / 98157-7996

FAZEMOS CONTRATO DE MANUTENÇÃO

www.siscobr.com | contato@siscobr.com

EXPEDIENTE

Publicação Mensal da
Gráfica Fazana Ltda
CNPJ 06036075/0001-09

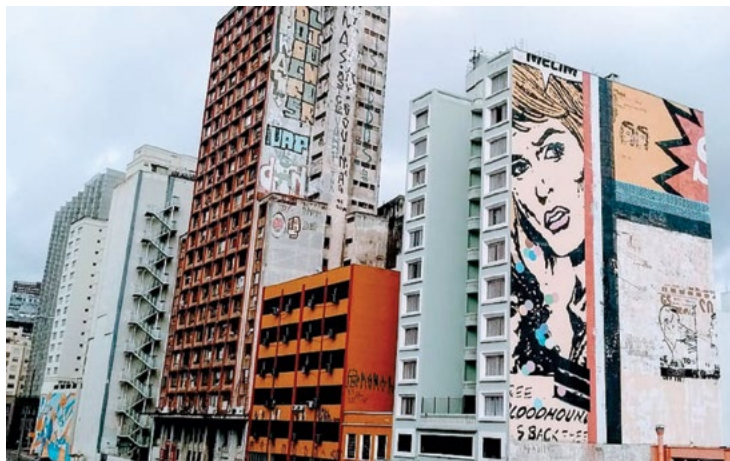
DIRETOR A:
Condomínios residenciais,
comerciais, administradoras
de condomínios, hotéis e
construtoras da Grande Vitória
e Guarapari.

(30 mil leitores em média)
Público leitor: Síndicos,
Administradoras e Construtoras

Sócia-Proprietária:
Poliane Fernandes
Contato Publicitário:
(27) 99769-2977 (Fabiola)

Diagramação/Design:
Profissional Autônomo
Jean Nascimento (27) 99826-7963

O JORNAL INFORME SÍNDICO NÃO
SE RESPONSABILIZA POR CONCEITOS,
IDÉIAS E ARTIGOS ASSINADOS, MATÉRIAS
PAGAS E CONTEÚDO DE ANÚNCIOS



As Edificações também envelhecem, meus caros!

Ultimamente, tem-se noticiado muitos acidentes relacionados às condições de conservação de edificações residenciais e comerciais. O fato é que, as edificações também envelhecem, sendo assim, também precisam de um check-up periódico para avaliar as condições em que se encontram os diversos sistemas construtivos de que são constituídas: vedações, impermeabilizações, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, coberturas, instalações de prevenção e combate a incêndios, entre outros.

A manutenção preventiva sempre foi negligenciada, seja por desconhecimento técnico ou até mesmo por descaso. Ainda prevalece entre os responsáveis legais pelos imóveis, a cultura de “consertar o que quebrou ou o que deu defeito”, e com isso, a manutenção preventiva fica de lado. Porém, é importante destacar

que “as intervenções corretivas são 5 vezes mais dispendiosas, economicamente falando, que as intervenções preventivas”, é a chamada Lei de Sitter ou Regra dos 5, que afirma que o gasto na recuperação de uma estrutura irá variar numa progressão geométrica de razão 5. Essa é uma economia que merece destaque e se torna eficiente para o funcionamento de uma edificação.

Alguns municípios preocupados com a “saúde” dos imóveis, principalmente das edificações mais antigas, aprovaram leis que tornam obrigatória a Inspeção Predial periódica e exige que a mesma seja realizada por profissionais capacitados e especializados em Engenharia Diagnóstica, para atestar as condições em que se encontram os sistemas construtivos, classificar as anomalias e falhas nos sistemas, estabelecer prioridades e procedimentos para correção baseados na gravidade e urgência das manifestações pato-

lógicas encontradas com o intuito de garantir que os parâmetros de segurança, durabilidade e vida útil dos imóveis sejam restabelecidos.

No Espírito Santo, o município de Vitória foi o pioneiro em demonstrar tal preocupação e publicou a lei nº 9.418 em 01/04/2019. Inicialmente, a lei estabelecia que, os responsáveis legais – síndicos e/ou proprietários – tinham

um prazo de 02 anos para apresentarem um Laudo de Inspeção Predial à Prefeitura Municipal de Vitória. Porém, em razão da crise instalada pela pandemia de Covid-19, poucas edificações passaram por esse processo e a PMV estendeu o prazo para apresentação do referido laudo para o dia 31/05/2022, conforme a lei municipal nº 9.753 de 09/04/2021.

Vale ressaltar que é de fun-

damental importância o acompanhamento do desempenho das edificações como forma de garantir a eficiência no uso das instalações e a segurança de seus ocupantes, sem contar na valorização dos imóveis inspecionados regularmente.

*Ismênia Schaeffer
CREA: 8203-D/ES
Sócia Proprietária da
Ideal Engenharia Ltda



LEVE A GESTÃO INTEGRADA E INTELIGENTE DA JBR PARA O SEU CONDOMÍNIO!

[@jbrgestao](https://www.instagram.com/jbrgestao)
jbrcondominios@gmail.com

ORGANIZAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

GESTÃO ADMINISTRATIVA:

- Assessoria e Gestão Administrativa
- Assessoria Contábil e Financeira
- Emissão de Taxas
- Mediação de conflitos
- Assembleia Presencial e Online
- Previsão e Controle Orçamentário
- Análise de Custos
- Prestação de Contas em tempo Real

JURÍDICO:

- Assessoria Jurídica
- Atendimento Jurídico
- Controle Jurídico de Inadimplência

TERCERIZAÇÃO:

- Zeladoria / Artífice
- Portaria treinada e qualificada
- Jardinagem (Gratuita, inclusa em nossos planos, consulte!)

INSPEÇÃO PREDIAL E ATENDIMENTO 24HS

3376-5420 (27) **99298-8945** (27)





IDEAL PARA QUEM BUSCA **QUALIDADE EM SERVIÇOS**

- Laudo de Inspeção Predial
- Laudo de Reforma, conforme NBR 16280
- Laudo de Avaliação de Imóveis
- Planilhas Orçamentárias
- Projeto Estrutural
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias e Elétricas
- Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio

SOLICITE UM ORÇAMENTO

LUCIANA CRISTIAN
CREA-7446-D/ES
(27) 9 8116.9088

ISMÊNIA SCHAEFFER
CREA-8203-D/ES
(27) 9 9824.1375

idealengenharia.vix@gmail.com www.idealengenhariavix.com [ideal_engenharia_vix](https://www.instagram.com/ideal_engenharia_vix)





MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA UMA EMPRESA COMPLETA



SERVIÇOS:

- ▶ RECRUTAMENTO
- ▶ PORTARIA 24HS
- ▶ LIMPEZA MENSAL
- ▶ LIMPEZA FRACIONADA
- ▶ COBERTURA DE FÉRIAS
- ▶ DEPARTAMENTO DE PESSOAL
- ▶ SUPERVISÃO 24HS
- ▶ RONDA DESARMADA
- ▶ ENCARGADOS PARA VISTORIAS PERIÓDICAS

**SOLICITE PROPOSTA
SEM COMPROMISSO!**

NOVO ENDEREÇO

R. PRESIDENTE LIMA Nº 237-CENTRO- VILA VELHA/ES



 (27) **3075-1013**

 (27) **3075-1003**

 www.rgmservicos-es.com.br

 vendas@rgmservicos-es.com.br

ABASTEÇA COM SAÚDE SEU CONDOMÍNIO!

**CONDOMÍNIO ABASTECIDO COM FILTROS DE ENTRADA EUROPA
GANHAM QUALIDADE DE VIDA ATÉ PARA O BANHO!**

SÍNDICO, VEJA ALGUMAS NOTÍCIAS RUINS QUE TALVEZ DESCONHEÇA.

VOCÊ SABIA QUE?

As impurezas acumuladas nos canos passam para os alimentos?

O excesso de cloro prejudica além da saúde para o aumento da queda de cabelo?

A água mal cuidada pode causar alergias, urticárias e outras doenças de pele?

Muitos não confiam em beber a água diretamente da torneira?

Resíduos sólidos são acumulativos pelos canos e vão para a caixa d'água de todos?

Animais de estimação (gatos, cães, pássaros, peixes, etc) também podem sofrer com a água contaminada.



SÍNDICO, VEJA ALGUMAS NOTÍCIAS BOAS QUE TALVEZ DESCONHEÇA.

VOCÊ SABIA QUE?

A água está presente em 65% do nosso corpo e que ela participa de 100% das reações químicas do corpo humano?

Os **Filtros de Entrada Europa** são a solução perfeita em filtragem e purificação de água para condomínios?

Eles retiram partículas sólidas, impurezas e elimina o cloro que é prejudicial à saúde e até aos cabelos?

A manutenção dos **Filtros de Entrada Europa** são manualmente fáceis de trocar?

Os cilindros são confeccionados em aço inox com garantia de 5 anos?

Países de 1º mundo já usam esse sistema como prioridade na saúde da água?

Nosso sistema atende condomínios pequenos até os de centenas de moradores?

Estamos preparados para atender sua demanda em tempo compatível com sua necessidade?

VOCÊ COMO SÍNDICO, DEVE TOMAR UMA DECISÃO IMEDIATA DE PELO MENOS CONSULTAR MAIS DETALHES!

TABELA DE PREÇOS FACILITADA

FE 600 INOX			FE 1000 INOX			FE 3000 INOX		
Preço à vista		R\$ 1.998,00	Preço à vista		R\$ 2.329,00	Preço à vista		R\$ 4.149,00
2 vezes	999,00	1.998,00	2 vezes	1.164,50	2.329,00	2 vezes	2.074,50	4.149,00
3 vezes	666,00	1.998,00	3 vezes	776,33	2.329,00	3 vezes	1.383,00	4.149,00
4 vezes	530,98	2.123,90	4 vezes	618,94	2.475,76	4 vezes	1.102,61	4.410,45
5 vezes	429,94	2.149,70	5 vezes	501,17	2.505,83	5 vezes	892,80	4.464,01
6 vezes	362,62	2.175,69	6 vezes	422,69	2.536,13	6 vezes	753,00	4.517,99
7 vezes	314,56	2.201,89	7 vezes	366,67	2.566,67	7 vezes	653,20	4.572,40
8 vezes	278,54	2.228,30	8 vezes	324,68	2.597,45	8 vezes	578,40	4.627,23
9 vezes	250,54	2.254,90	9 vezes	292,05	2.628,46	9 vezes	520,28	4.682,48
10 vezes	228,17	2.281,71	10 vezes	265,97	2.659,71	10 vezes	473,81	4.738,15
11 vezes	209,88	2.308,72	11 vezes	244,65	2.691,20	11 vezes	435,84	4.794,24
12 vezes	194,66	2.335,94	12 vezes	226,91	2.722,92	12 vezes	404,23	4.850,75

VITÓRIA
PURIFICADORES DE ÁGUA
DISTRIBUIDOR AUTORIZADO

EUROPA®

**CONSULTORIA
E VENDAS
NO ESPÍRITO SANTO:**



27 99652-6267

GARANTA SAÚDE NO SEU CONDOMÍNIO

Descubra o que podemos fazer para melhorar a qualidade de vida dos moradores de condomínios, apenas mudando a forma de tratar a água que você recebe.

Informe Publicitário

Sabemos bem que a água que recebemos nem sempre chega com a mesma qualidade. Não se nega o tratamento dentro de normas estabelecidas e certamente cumpridas, porém, existem “elementos” que o tratamento da central de água de cada cidade não consegue corrigir. Isso porque **em sua trajetória pelos canos a água adquire impurezas como limo, resíduos diversos, areia, impurezas da tubulação, metais ferrosos e o excesso de cloro que é prejudicial a saúde.**

Mas **felizmente temos a solução**: países de 1º mundo já usam filtros de entrada em residências, condomínios e comércios em larga escala.

E é importante saber: o corpo humano é composto de 65% de água. Visto assim se você refina a ingestão da água utilizando de purificação, certamente estará prezando para mais qualidade de vida em 100% do seu corpo que utiliza a água para todas as reações químicas do corpo.

Adote essa solução em

seu condomínio: **Água Filtrada Europa com tecnologia de 1º mundo e reconhecida em todos os órgãos.**

Os **Filtros de Entrada Europa** possuem recursos de limpeza muito potentes. Utilizamos cilindros de aço inox com 5 anos de garantia com elementos filtrantes e purificantes. Em resumo, a água passa por mais de um filtro, conseguindo assim retirar as impurezas deixando a sua água pura. Os **Filtros de Entrada Europa, limpam além da filtragem, retiram**

microrganismos, como vírus e bactérias, e ainda são capazes de reter o excesso de substâncias químicas que em excesso prejudica sua pele e causa até doenças com o excesso de cloro.

Nossos **Purificadores Europa** foram projetados para serem instalados diretamente na entrada (na chegada da água da rua), distribuindo assim em todos os apartamentos **uma água pura, saudável e rica em nutrientes** o que ajuda a melhorar a qualidade de vida dos moradores,

inclusive para idosos, crianças e pets. Assim não se desperdiça em nada a purificação.

Nossos purificadores são capazes de processar água suficiente para abastecer todos os apartamentos desde um prédio pequeno até condomínios com centenas de moradores.

Entre em contato imediatamente e marque uma visita técnica.

CONSULTORIA E VENDAS NO ES:

EUROPA®

27 99652-6267

ILUSTRAÇÃO DA INSTALAÇÃO DIRETA NA CHEGADA DA ÁGUA DA RUA



Ligue agora para +55 27 99652-6267 e agende uma visita técnica de venda e tenha a solução definitiva de água filtrada e purificada para todos os moradores do seu condomínio.

TERCEIRIZE COM QUEM OFERECE EXPERIÊNCIA E ECONOMIA!



**SOLICITE
PROPOSTA PERSONALIZADA.**

OFERECEMOS:

- ▶ PORTEIROS DIURNOS
- ▶ PORTEIROS NOTURNOS
- ▶ LIMPEZA MENSAL
- ▶ LIMPEZA FRACIONADA
- ▶ COBERTURA DE FÉRIAS
- ▶ SUPERVISÃO 24S
- ▶ ENCARREGADOS
- ▶ ARTÍFICES
- ▶ JARDINAGEM
- ▶ PAISAGISMO
- ▶ ZELADORIA

**TEMOS PLANOS
ESPECIAIS**
PERSONALIZADOS
PARA SEU CONDOMÍNIO!

Consulte!

Nossos diferenciais:
Serviços de pequenas reformas
e manutenção de áreas comuns
dos condomínios, como calcadas,
churrasqueiras e
garagens. SEM TAXA ADICIONAL



(27) **3209-3069**

(27) **99228-6405**

grupovitam

terceirizacao@grupovitam.com.br

Conhecendo o e-Social

Para falar deste assunto, primeiro precisamos entender o que é o e-Social

Em vigor desde 2018, o e-Social é um projeto criado pelo governo federal que, unifica o envio de informações pelo empregador em relação aos seus empregados, integrando o Sistema Público de Escrituração Digital – SPED (decreto nº 6.022/2007).

Portanto, podemos dizer que é um software, que irá fazer a geração de forma digital da folha de pagamento e demais informações fiscais, previdenciárias, trabalhistas, apuração de tributos e do FGTS, através de um sistema de coleta de informações trabalhistas, previdenciárias e tributárias, armazenando-as em um Ambiente Nacional Virtual, a fim de possibilitar aos órgãos fiscalizadores, utilizar tais informações para fins trabalhistas, previdenciários, fiscais e para a apuração de tributos e da contribuição para o FGTS.

Resumindo o e-Social é o Sistema de Escrituração Fiscal Digital das Obrigações Fiscais Previdenciárias e Trabalhistas. Com o objetivo de unificar e facilitar o envio de informações sobre os empregados, por parte das empresas, para o Governo Federal.

De forma a simplificar o e-Social, foi classificando por Eventos de Tabelas, Eventos Periódicos e Eventos Não Periódicos, sendo separado por quatro grupos e em

fases, conforme abaixo:

1. GRUPOS

Grupo1: Grandes empresas – aquelas com faturamento superior a R\$ 78 milhões em 2016;

Grupo 2: Demais empresas – aquelas com faturamento inferior a R\$ 78 milhões em 2016, exceto empresas optantes pelo Simples Nacional;

Grupo 3: Empresas optantes pelo Simples Nacional;

Grupo 4: Órgãos e entes públicos

2. FASES

Fase 1: Cadastro do empregador e tabelas;

Fase 2: Dados dos trabalhadores e seus vínculos com as empresas (eventos não periódicos);

Fase 3: Folha de Pagamento;

Fase 4: Substituição da GFIP e compensação cruzada;

Fase 5: Dados de segurança e saúde do trabalhador.

Iniciou-se no dia 13 de outubro de 2021, a obrigatoriedade dos eventos de Segurança e Saúde no Trabalho (SST) no e-Social para as empresas do Grupo 1, conforme estabelece a Portaria Conjunta SERFB/SEPRT/ME nº 71, de 29 de junho de 2021.

Nesse grupo de eventos, enquadram-se o S-2210 - Comunicação de Acidente de Trabalho, S-2220 - Monitoramento da Saúde do Trabalhador e S-2240 - Condições Ambientais do Trabalho - Agentes Nocivos.

Tais informações têm por objetivo substituir a atual forma de emissão da Comunicação de Acidente de Trabalho (CAT) e do Perfil Profissiográfico Previdenciário (PPP), conforme dispõem respectivamente a Portaria SE-PRT nº. 4.334, de 15 de abril de 2021 e a Portaria MTP nº. 313, de 22 de setembro de 2021.

Em particular o evento S-2240, alimenta informações muito importante no e-Social, "Este evento é utilizado para registrar as condições ambientais de trabalho pelo declarante, indicando as condições de prestação de serviços pelo trabalhador, bem como para informar a exposição aos fatores de risco e o exercício das atividades descritos na Tabela 24 – Fatores de Risco e Atividades – Aposentadoria Especial do e-Social."

O envio das informações dos riscos no ambiente de trabalho



Marcelo Alves Oliveira - Arquiteto e Urbanista - Eng de Seg. do Trabalho

no novo e-Social SST é uma obrigação para os empregadores, as cooperativas, o Órgão de Gestão de Mão de Obra (OGMO), os sindicatos de trabalhadores avulsos e órgãos públicos.

Além disso, ele serve para informar se o funcionário está exposto a agentes nocivos, em como o exercício das atividades que constam na "Tabela 24 – Agentes Nocivos e Atividades – Aposentadoria Especial", no do e-Social SST.

Adaptar a área de SST ao e-Social é fundamental para todas as empresas, O investimento para implantação do sistema é apenas

no momento inicial, pois depois o envio das informações passará a ser uma rotina.

Além disso, sabemos que os valores dispendidos em saúde e segurança do trabalho não podem ser vistos como gastos, mas sim como investimento. Eles contribuem para a redução de acidente do trabalho, diminuem os passivos trabalhistas e gastos com afastamento, melhoram o clima organizacional e fortalecem a imagem da empresa. Com o e-Social, tudo isso será facilitado. Isso significa que manter uma boa gestão de SST será fazer um bem para seu negócio.

ACESSE NOSSAS REDES SOCIAIS

INSTAGRAM:  [informesindico](https://www.instagram.com/informesindico)



ESPECIALIZADA EM REFORMA DE CONDOMÍNIOS

- RETROFIT
- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- LIMPEZA DE FACHADAS
- PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
- IMPERMEABILIZAÇÕES EM GERAL
- REFORMA DE TELHADOS
- REFORMA DE PORTARIA
- REFORMA DECORATIVA EM GERAL
- REFORMA CORRETIVA E PREVENTIVA
- CALÇADA CIDADÃ EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE EM CADA MUNICÍPIO
- ACESSIBILIDADE P.N.E
- REFORMA DE APARTAMENTOS

 [ejcosta.construtora](https://www.instagram.com/ejcosta.construtora)
 ejcosta.construtora@gmail.com

 **ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!**

(27) 99524-4604

A PUREZA DA ÁGUA É VITAL PARA SEU CONDOMÍNIO



- ACESSÓRIOS
- REFIL | PEÇAS
- BEBEDOUROS: PRESSÃO E INDUSTRIAL
- PURIFICADORES | FILTROS CENTRAIS
- MANUTENÇÃO | VENDAS
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA

TROCA RÁPIDA
TROCA DE REFIL EM SEU CONDOMÍNIO

 [aquasystem_filtros](https://www.instagram.com/aquasystem_filtros)
 [/Aquasystem](https://www.facebook.com/Aquasystem)

(27) 3323-2084
99745-4195
aquasystem@hotmail.com

Publiteditorial

A INCIDÊNCIA DO ENXAME DE ABELHAS NOS CONDOMÍNIOS

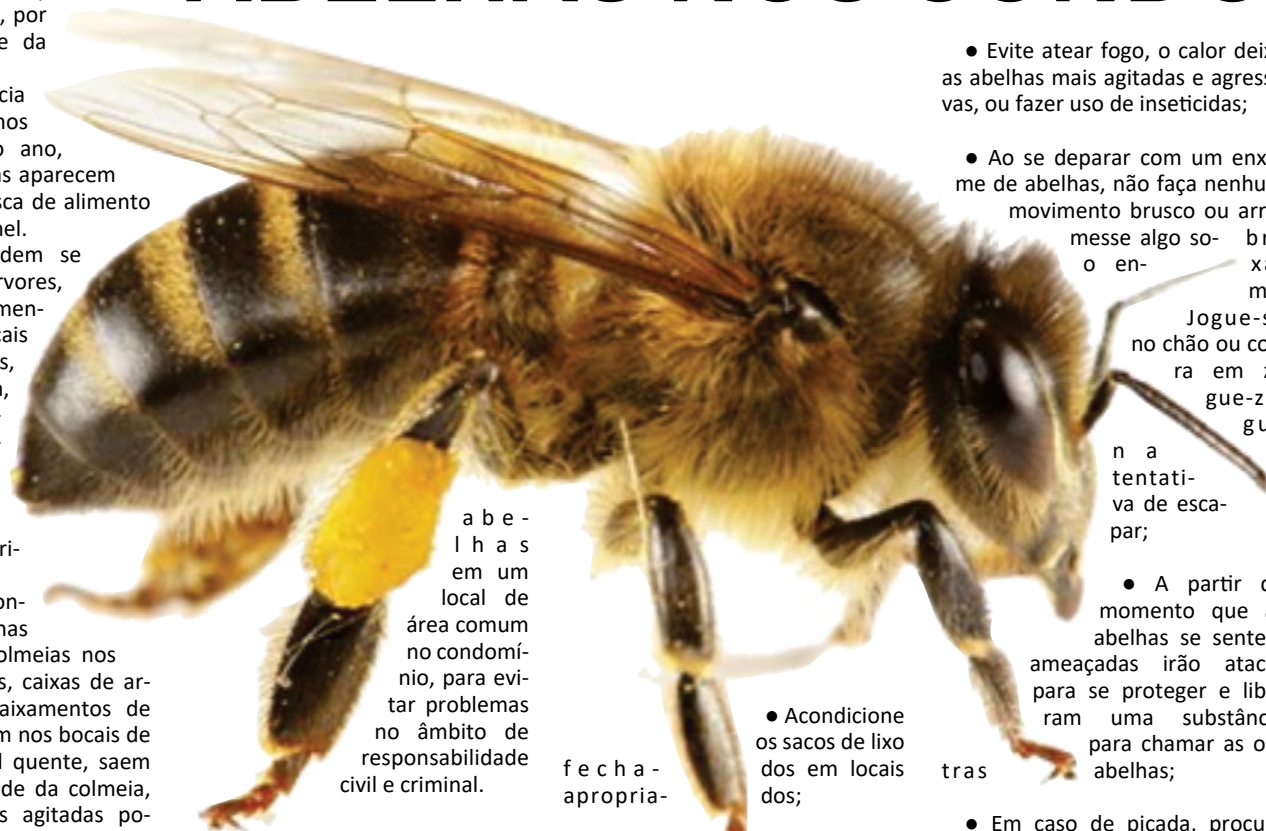
As abelhas são insetos de grande importância para a natureza, pois atuam diretamente na polinização das plantas, por isso, a necessidade da sua preservação.

A maior incidência das abelhas ocorre nos meses quentes do ano, período em que elas aparecem nas cidades em busca de alimento para produção de mel.

Os enxames podem se formar no alto de árvores, telhados, rebaixamentos de gesso, bocais de luz, tubulações, postes de energia, caixas de passagem, radar de velocidade, caixas de ar-condicionado e em variados locais que servem de abrigo.

No caso de condomínios, as abelhas podem construir colmeias nos telhados dos blocos, caixas de ar-condicionado, rebaixamentos de gesso ou se alojarem nos bocais de luz. Em dias de sol quente, saem em maior quantidade da colmeia, ficando assim mais agitadas podendo invadir o(s) apartamento(s) e atacarem pessoas e animais domésticos nas áreas próximas.

O síndico pode e deve tomar providências quando houver exame de



abe-lhas em um local de área comum no condomínio, para evitar problemas no âmbito de responsabilidade civil e criminal.

fechamento apropriado

CUIDADOS:

Abaixo seguem alguns cuidados para evitar possíveis ataques de abelhas:

• Evite atear fogo, o calor deixa as abelhas mais agitadas e agressivas, ou fazer uso de inseticidas;

• Ao se deparar com um enxame de abelhas, não faça nenhum movimento brusco ou arremesse algo sobre o enxame.

Jogue-se no chão ou corra em zigue-zague

na tentativa de escapar;

• A partir do momento que as abelhas se sentem ameaçadas irão atacar para se proteger e liberar uma substância para chamar as outras abelhas;

• Em caso de picada, procure por atendimento médico imediatamente, pois a picada pode até levar a morte, principalmente se a pessoa for alérgica ou em caso de ataque a animais domésticos.

Caso encontre uma colmeia ou um enxame de abelhas, evite fazer a retirada por conta própria. Acione uma empresa especializada na remoção e que tenha um apicultor para realização do serviço de forma segura.

Nos últimos meses, a Líder Dedetização, Paisagismo e Apicultura empresa capixaba especializada atendeu a vários chamados para remoção de abelhas/marimbondos,

tais como:

1) Jardim Camburi (ES): Bairro onde há mais incidência de marimbondos que constroem suas colmeias nas folhas de palmeiras.

Segundo Saulo Bravim, responsável técnico da empresa e Técnico em Agropecuária com formação técnica em Apicultura da Líder: "Recebemos nos últimos meses, 02 (dois) chamados para atendimento de um mesmo condomínio para remoção de mais de um exame de marimbondos em folha de Palmeiras em dias alternados."

2) Município de Cariacica (ES): O atendimento é mais comum para remoção de abelhas localizadas no interior de armários, áreas externas de empresas, telhados de condomínios e residências.

3) Em Serra (ES): A remoção de enxames de abelhas está mais presente em portão de entrada de condomínios, caixas de ar-condicionado, pátios e rolos de bobinas elétricas no interior de galpões de empresas.

4) Em Vila Velha (ES): Os enxames foram removidos no interior dos rebaixamentos de gesso em apartamentos localizados em condomínios, em postes de iluminação de campos de futebol e em áreas externas próximas a vegetação de empresas portuária.

SERVIÇO:

Líder Dedetização, Jardinagem e Apicultura
Tels: (27) 9 9989-5286 / (27) 9 9828-3453
Email: lider@liderdedetizacao.com.br





Seus problemas com infiltração acabaram

- Lajes
- Coberturas
- Terraços
- Banheiros
- Calhas e Marquises
- Serviços Hidráulicos
- Reforma de Piscinas
- Revestimentos

Recuperamos todos tipos de Caixas d'água

antes!

depois!

ACABE DE VEZ COM AS INFILTRAÇÕES!

(27) 99754-5777/99574-9757
znrevestimento@gmail.com





• ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
• SÍNDICO PROFISSIONAL (Sob consulta)
• ACOMPANHAMENTO DE SERVIÇOS DE TERCEIROS*

✓ CREDIBILIDADE
✓ TRANSPARENCIA
✓ EFICIÊNCIA

CONTROLE DE INADIMPLÊNCIA-
SUPORTE ON LINE-
ASSESSORIA JURÍDICA-
GESTÃO CONTÁBIL-
GESTÃO FINANCEIRA-
MANUTENÇÃO E ORÇAMENTOS-
RECURSOS HUMANOS-

Visitas semanais ao condomínio

Solicite sua proposta:

(27) 3361-5693
98801-5693
jrodriguesguarapari@gmail.com
AV. BEIRA MAR, 1922-LOJAS 21 E 22 - PRAIA DO MORRO - GUARAPARI - ES





REFERÊNCIA EM REFORMAS NO ES!

NOSSOS SERVIÇOS

- MODERNIZAÇÃO DE FACHADAS EM ACM
- RESTAURAÇÃO E REVITALIZAÇÃO PREDIAL
- MAPEAMENTO DE FACHADAS
- LAVAGEM DE FACHADAS COM HIDROJATEAMENTO
- PINTURAS ESPECIAIS PARA FACHADAS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- IMPERMEABILIZAÇÕES

ACOMPANHAMENTO DA OBRA
FEITA POR ENGENHEIROS!

***PARCELAMOS
O SEU
PAGAMENTO!**

(27) 3223-3753

(27) 9 9949-0380



*De acordo com o tipo de obra.



Sistemas de Ancoragem:

SÍNDICOS DEVEM CUMPRIR NORMAS

Publieditorial

Estamos há poucos meses do final do ano e é comum a movimentação dos condomínios para realizar reformas com o objetivo de melhorar a estética dos edifícios.

Um ponto fundamental que pode causar o atraso no início dos serviços é a inexistência do SPIQ (Sistema de Proteção Individual Contra Quedas), comumente conhecido como Pontos de Ancoragem ou Olhais, que devem atender as exigências das NR 18 (indústria da construção) e NR 35 (trabalho em altura).

Uma dica que pode acelerar o processo de contratação do prestador de serviço é a definição clara do escopo dos serviços que se pretendem contratar e, principalmente a elaboração de planilhas quantitativas com cada item do escopo e também as quantidades (áreas, volumes, unidades, etc.) de cada serviço.

Desta forma é possível equalizar as propostas, permitindo então que ocorra uma comparação correta entre os orçamentos adquiridos.

Com os orçamentos equalizados em mãos, passa-se então para avaliação dos prestadores de serviços, onde se deve analisar o histórico de serviços prestados, a existência de técnicos, arquitetos e engenheiros no corpo técnico da empresa.

Tais procedimentos são voltados para a segurança e saúde do trabalho, além da documentação padrão para verificar a situação e capacidade do prestador de serviço (certidões, nada consta, cadastro no conselho regional, acervos técnicos, etc.)

Lembre-se, síndico(a) que mantém a obra segura, evita desgastes e problemas futuros.

Colaborou:
Vertica Equipamentos
(27) 3014-1691 / 99735-5673
vertica@vertica.eng.br
www.vertica.eng.br

ELEVADORES NACIONAL

ESPECIALIZADA EM :

- VISTORIA SEM COMPROMISSO •
- ELEVADORES MONTA CARGA •
- ELEVADORES HOSPITALARES •
- ELEVADORES DE USO RESTRITO •
- PLATAFORMAS DE ACESSIBILIDADE •
- ELEVADORES COM MEDIDAS ESPECIAIS •

✓ **ELEVADORES NOVOS**
✓ **FABRICAÇÃO E MONTAGEM**
✓ **ASSISTÊNCIA TÉCNICA**
✓ **MODERNIZAÇÃO TÉCNICA**
✓ **MODERNIZAÇÃO ESTÉTICA**

MELHOR CUSTO BENEFÍCIO
SOLICITE UM ORÇAMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
24HS

MAIOR ESTOQUE DE PEÇAS DO ESTADO
50 ANOS DE MERCADO

(27) **3322-4447** | **99297-9889**
(27) **3361-0671** *Filial Guaratani*

ELEVADORES NACIONALES nacional@elevadoresnacional.com.br

PROPORCIONE EXCELÊNCIA PARA SEU CONDOMÍNIO!

SÓLIDA CONDOMINIAL

(27) 3029-2500
(27) 99797-2500
www.solidacondominal.com.br
atendimento@solidacondominal.com.br

Administração de condôminos;

Administração contábil;

Síndico profissional;

Terceirização de mão de obra;



MULTIPLAN
CONSTRUTORA LTDA

**FAZEMOS O
FINANCIAMENTO**
DA REFORMA DE SEU CONDOMÍNIO
SEM JUROS E SEM ALTERAÇÃO

Consulte!

SERVIÇOS:

- ▶ LIMPEZA E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- ▶ PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
- ▶ TEXTURAS
- ▶ REPAROS ESTRUTURAIS
- ▶ REFORMA DE GUARITAS E PORTARIA
- ▶ OBRAS DE ACABAMENTOS
- ▶ SERVIÇOS EM ALTURA
- ▶ TRATAMENTO DE TRINCAS
- ▶ SERVIÇOS ELÉTRICOS
- ▶ INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, HIDROSSANITÁRIAS E DE GÁS

SOMOS ESPECIALIZADOS EM:

- PINTURAS PREDIAIS
- SERVIÇOS DE ARQUITETURA
- CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL



☎ (27) **9937-3100 / 3075-5512**

🌐 www.multipplanconstrutora.com.br

✉ contato@multipplanconstrutora.com.br

ORÇAMENTO

SEM COMPROMISSO!

UMA ADMINISTRADORA**QUE VAI ALÉM.****GESTÃO DE CONDOMÍNIOS
& PLANOS DE MANUTENÇÃO
EM UM SÓ LUGAR.****SERVIÇOS:**

- ▶ SÍNDICO PROFISSIONAL
- ▶ ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
- ▶ GESTÃO CONTÁBIL E FINANCEIRA
- ▶ SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO:

PLANOS DE MANUTENÇÃO :

- ✓ MANUTENÇÃO PREDIAL
 - ✓ ALVENARIA
- ✓ ELÉTRICA E HIDRÁULICA
- ✓ PINTURAS EM GERAL
- ✓ MANUTENÇÃO DE PORTÕES
- ✓ CÂMERAS E INTERFONES
- ✓ LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA
- ✓ LAUDOS DE ENGENHARIA
- ✓ PROJETOS EM GERAL
- ✓ MANUTENÇÃO DE BOMBAS DE ÁGUA



NOSSOS PLANOS DE MANUTENÇÃO
SÃO INDEPENDENTES.
SOLICITE !

**CONDIÇÕES ESPECIAIS
PARA PEQUENOS CONDOMÍNIOS**



(27) 99943-3474
contato@suportecondominio.com.br

visite nosso site:

www.suportecondominio.com.br

**O MELHOR CUSTO X
BENEFÍCIO DO ESTADO**

(27) 99938-5603

FAÇA JÁ O SEU

ORÇAMENTO

CONOSCO!

**J&A
ENGENHARIA**

- Inspeção Predial Multidisciplinar
- Revitalização em Fachadas
- Sistemas de Impermeabilização
- Laudos Técnicos
- Consultoria em engenharia

Alguns dos nossos equipamentos para realização
das atividades

Câmera Termográfica

Pacômetro

Drone em 4K

**Câmera Fotográfica em Alta
Resolução**

www.engenhariajavix.com.br

CADEIRA RESGATE: ACESSIBILIDADE COM SEGURANÇA

*“Vivemos acessibilidade e trabalhamos
acessibilidade porque conhecemos a fundo
essa questão e sempre buscamos soluções”.*

Informe Publicitário

Quando falamos de acessibilidade com segurança a prevenção é sempre a melhor opção.

O que seu condomínio oferece para segurança e transporte dos moradores em caso de emergência?

A Cadeira Resgate da MMC Acessibilidade é a solução ideal para casos de emergência no transporte.

É um equipamento que os condomínios podem oferecer aos moradores, visitantes e funcionários pois conta com a devida agilidade na extração via escadas com eficiência e segurança.

Pode ser utilizada não somente em casos extremos de emergência, como incêndios, mas também na remoção/transporte via escadas, em locais onde possam ocorrer cortes de energia ou ainda onde não seja possível o uso do elevador, seja por sua inexistência ou inoperância.

A Cadeira Resgate pode ser utilizada por PCD (Pessoas com Deficiência) e amplamente disponibilizada a idosos, gestantes, recém operados ou qualquer pessoa com mobilidade reduzida, temporária ou permanente.

O equipamento vem de encontro a necessidade em casos de emergência na remoção de pessoas que sem uso de um recurso adequado ficam expostas a mais riscos que podem comprometer ainda mais sua situação de momento.

Seu manuseio é fácil e pode ser operado por apenas 1 pessoa. A tecnologia da Cadeira Resgate perpassa a acessibilidade.

Segundo o diretor da empresa, Marcelo Monteiro de

Carvalho: “Quando falamos de projetos acessíveis, verificamos que não é suficiente apenas o conhecimento técnico ou uma enorme boa vontade em realizar, temos que verificar de fato os anseios do público envolvido. É muito comum depararmos com rampas sem a devida inclinação e até mesmo vagas destinadas as PCD espalhadas pelas ruas das cidades, que não são devidamente estudadas, talvez até porque quem as coloca, não tem a devida sensibilidade ou de fato nunca conviveu com uma pessoa com deficiência”.

A filosofia da empresa é levar os melhores produtos e opções em acessibilidade, segurança e bem-estar à seus clientes.

SERVIÇO:

MMC ACESSIBILIDADE

TEL: (21) 98899-6984

(21) 99613-7008 (WhatsApp)

Instagram: mmc.acessibilidade

Facebook: MMC Acessibilidade





Meu
CHOPE
.com

OS MELHORES CHOPES ARTESANAIS
CAPIXABAS GELADOS NO CONFORTO
E SEGURANÇA DE SEU CONDOMÍNIO

**FAÇA A
DIFERENÇA
EM SUA
GESTÃO**

SOLICITE DEMONSTRAÇÃO
SEM COMPROMISSO!

📞 (27) 99798-2245

VANTAGENS PARA O CONDOMÍNIO:

- ▶ SEM CUSTO NEM MENSALIDADE
- ▶ INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO FEITAS PELA MEUCHOPE.COM
- ▶ ABASTECIMENTO FEITO PELAS CERVEJARIAS PARCEIRAS
- ▶ VÁLVULA COM TRAVA PARA MENORES DE 18 ANOS
- ▶ PODE FUNCIONAR 24HS POR DIA

APROVEITE:

ALÉM DO CONDOMÍNIO NÃO PAGAR NADA PARA TER A MÁQUINA.
PRESENTEAMOS TODOS APARTAMENTOS COM UM **GROWLER** DE 2 LITROS



A importância do Seguro Condominial

* Jorge Alves

Muitos ainda questionam o porquê da obrigatoriedade do seguro de condomínio, não levando em consideração sua grande importância. É preciso compreender que esse seguro visa proteger a coletividade, sendo este o principal motivo para sua inclusão no Capítulo IV da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a qual transcrevemos o trecho abaixo:

Art. 13. Proceder-se-á ao seguro da edificação ou do conjunto de edificações, neste caso, discriminadamente, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.

Temos vários exemplos de sinistros de incêndio que ao começar em uma unidade autônoma, imediatamente se propagou para outra – um dos piores no Brasil foi o do Edifício Joelma em São Paulo no mês de fevereiro de 1974 – afetando bens de terceiros, ou seja, de outras pessoas no condomínio. Com toda essa exposição é impossível imaginar um condomínio sem seguro.

Um ponto importante a ser considerado, seria o rateio entre os condôminos das despesas com qualquer evento inesperado, podendo ser um simples vidro quebrado até mesmo a destruição do condomínio pela queda de uma aeronave, por exemplo.

Entendendo melhor

Como vimos acima, o seguro do condomínio é voltado para a garantia dos bens da coletividade, por isso não podemos compará-lo com os seguros residenciais ou empresariais, já que estes últimos são para garantias individuais (de

pessoas ou empresas). Na apólice do condomínio, a não ser que seja contratada cobertura específica, não está prevista a indenização para bens de condôminos!

Cabe alertar a responsabilidade do síndico na contratação da apólice. Caso ocorra algum evento e não tenha seguro vigente, o síndico será responsável pelos danos causados ao condomínio e poderá responder por perdas e danos, além de ser obrigado a ressarcir os prejuízos causados aos condôminos.

Atualmente contamos com duas possibilidades de contratação de seguro de condomínio: a Cobertura Básica Simples; e a Cobertura Básica Ampla.

A Cobertura Básica Simples ainda é a modalidade mais contratada, pois seu custo não é tão elevado quanto o da Básica Ampla, porém se deve levar em consideração que para cada risco ao qual o condomínio está exposto, será necessária a contratação de uma garantia. Exemplo: Danos Elétricos; Desmoronamento; Impacto de Veículos; Quebra de Vidros; Vendaval; etc.

Na Cobertura Básica Ampla estão cobertos os danos causados a edificação ou equipamentos de uso comum por QUALQUER CAUSA (exceto riscos excluídos como: guerras, problemas nucleares, falta de conservação ou manutenção inadequada, ...). Cobre desde Incêndio, Raio, Explosão, Queda de Aeronaves até Alagamentos e Desmoronamento Total do condomínio. Suas coberturas acessórias são as que dizem respeito a Danos a Terceiros e Condôminos, bem como Danos Financeiros ao condomínio e Físicos / Financeiros das unidades autônomas.

E qual é o valor a ser segurado? A importância segurada deve ser suficiente para a reconstrução do imóvel e reposição dos bens. É importante considerar o valor necessário para a demolição e desentulho do

prédio que sofreu a perda severa, mais a construção de um novo prédio.

Como contratar o Seguro de Condomínio:

A maneira mais tranquila de se contratar um seguro tão importante quanto o do seu condomínio é

através de uma corretora composta por profissionais experientes, capazes de identificar as necessidades de cada empreendimento. Por isso, nós da MR Broker oferecemos um atendimento diferenciado e consultivo a fim de levar aos nossos clientes as condições ideais à proteção de seus patrimônios. Somos

parceiros SIPCES! Entregamos as melhores ofertas e facilidades na contratação deste Seguro aos associados do sindicato. Conte conosco para proteger o seu condomínio!

Por Jorge Alves – Diretor Comercial da MR Broker Corretora
(27) 3051-3830 / 9 9727-5435



ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

- INSPEÇÃO PREDIAL
- MAPEAMENTO DE FACHADAS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- LAVAGEM DE FACHADAS COM HIDROJATEAMENTO
- IMPERMEABILIZAÇÃO PREDIAL
- PINTURA INTERNA E EXTERNA
- ASSENTAMENTO DE PASTILHAS E GRANITOS
- LIMPEZA E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
- REFORMA DE TELHADOS
- ELÉTRICA E HIDRÁULICA
- CALÇADA CIDADÃ
- LAUDO PARA REFORMAS POR ENGENHEIRO

(27) **3327-1990**
(27) **99897-5748**

WWW.HRCONSTRUCOESEREFORMAS.COM.BR

(27) **99533-0272**
hrconstrucoeseservicos@hotmail.com



camerite

VIZINHANÇA COLABORATIVA

CÂMERAS DE SEGURANÇA URBANA EM SUAS MÃOS

JÁ PENSOU VOCÊ, SEUS VIZINHOS E A POLÍCIA TEREM ACESSO A CÂMERAS DE VIDEOMONITORAMENTO DA RUA? COM ESTE COMPARTILHAMENTO TODO MUNDO FICA MAIS SEGURO!

Vantagens:

- GRAVAÇÕES
- BOTÃO DE ALERTA
- ACESSO PELO CELULAR



Como funciona?

CÂMERAS POSICIONADAS NAS RUAS COM ACESSO E COMPARTILHAMENTO ENTRE AS VIZINHANÇAS E A POLÍCIA. ACESSO AO VIVO E GRAVAÇÕES. CRIMES E ACIDENTES PODERÃO SER EVITADOS OU FACILMENTE INVESTIGADOS

(27) **3061-7910** @cameritevitoria
99638-4900 @cameritevitoria

Acesse: **www.camerite.com**

Aprovada no Estado a Lei que proíbe uso de capacetes em condomínios



A Assembleia Legislativa do Espírito Santo aprovou a Lei Nº 11.440, que proíbe a entrada e/ou permanência de pessoas utilizando capacetes ou quaisquer acessórios similares que promovam a ocultação da face em estabelecimentos.

De acordo com a LEI: “os prédios e condomínios residenciais também constam nessa relação. A lei foi publicada no Diário Oficial de sexta-feira (22/10/21) e entrará em vigor dentro de um prazo de 90 dias.

Artigos da lei:

Art. 1º Fica proibida a entrada e/ou permanência de pessoas utilizando capacetes ou quaisquer acessórios similares que promovam a ocultação da face em estabelecimentos como hospitais, agências bancárias, lotéricas, postos de combustíveis, lojas de conveniências, prédios e condomínios residenciais no âmbito do Estado do Espírito Santo.

Parágrafo único. A vedação prevista no caput não se aplica às hipóteses relacionadas ao uso de capacete por condutores e passageiros de motocicleta em situação de trânsito ou às hipóteses em que a utilização de capacete ou de outro equipamento de proteção individual for imposta pela legislação federal.

Art. 2º Os responsáveis pelos estabelecimentos de que trata esta Lei deverão afixar cartaz na entrada do estabelecimento contendo a seguinte inscrição:

“É PROIBIDA A ENTRADA E/OU PERMANÊNCIA DE PESSOAS UTILIZANDO CAPACETES OU OBJETOS SIMILARES QUE IMPOSSIBILITAM SUA IDENTIFICAÇÃO TOTAL OU PARCIAL.”.

Parágrafo único. O cartaz deverá conter o número desta Lei, bem como a data de sua publicação logo abaixo da inscrição à qual se refere o caput deste artigo.

Art. 3º O descumprimento desta Lei sujeitará o infrator ao

pagamento de multa de 300 (trezentos) Valores de Referência do Tesouro Estadual – VRTEs, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

Importante: Máscaras utilizadas no combate à Covid-19 continuam obrigatórias nas áreas comuns dos condomínios.

BANCOS E MESAS DE CONCRETO E PERSONALIZADAS



PAISAGISMO
Q Bromélia
JARDINAGEM PRÉ MOLDADO

SERVIÇOS DE PAISAGISMO

- ✓ BANCOS DIVERSOS MODELOS
- ✓ FEITOS SOB MEDIDA
- ✓ MESAS QUADRADAS E REDONDAS
- ✓ MESAS COM OPÇÕES PARA JOGOS DE XADREX OU DAMA

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

(27) 99724-1006 | (27) 98854-9137
brumeliapaisagismo1@gmail.com

19 anos realizando sonhos com Qualidade, Segurança e Garantia Comprovada.



LATTUFE
ENGENHARIA

Lattufe, uma empresa confiável.
Fique tranquilo, nossas obras possuem seguro.

Tel: (27) 3345-6848 Cel: (27) 99748-6273

obras@lattufe.com.br www.lattufe.com.br @lattufeengenharia

- Construções e Reformas
- Revitalização de Fachadas
- Calçadas, Portarias e Garagens
- Impermeabilizações e Pinturas
- Recuperação Estrutural
- Gestão e Fiscalização de Obras
- Projetos, Laudos e Perícias

AUTO SERVIÇO DE CHOPP 24 HS DENTRO DO SEU CONDOMÍNIO

UMA NOVIDADE QUE VEIO PARA FICAR!

Publieditorial

Sindicato, você já pensou como seria prático e fácil ter em seu condomínio, 24 horas por dia, uma máquina de Chopp?

Encher seu growler ou copo com chopp gelado sem sair de casa na comodidade e segurança de seu condomínio? Pois isto já é possível!!!

A MeuChope.com é a mais recente inovação do mercado cervejeiro capixaba.

Uma empresa de máquinas automáticas para venda de chope, que já podem ser encontradas nos principais shoppings, bares, restaurantes, hamburguerias, mercados, em eventos da cidade e condomínios.

COMO FUNCIONA?

A MeuChope.com conta com uma rede de mais de 200 rótulos e 20 cervejarias homologadas, em grande maioria artesanais Capixabas, que garantem qualidade, agilidade e uma rica seleção de sabores.

As máquinas utilizam um software exclusivo de controle total do funcionamento do equipamento, do consumo do chope e do sistema de pagamento. Dessa forma os custos operacionais são reduzidos e amplia-se a acessibilidade às máquinas.

Com a MeuChope.com os condomínios podem oferecer muito mais conveniência para o consumo de seus moradores.

Segundo Bruno Medeiros, responsável por Condomínios na MeuChope.com "para os condomínios é muito simples, pois não precisam desembolsar nada para oferecer esse benefício aos moradores. Sem compromisso, podem testar por 15 dias e ao final desse período, decidem pela permanência da máquina."

Já são mais de 30 máquinas de chope autônomas espalhadas na Grande Vitória, oferecendo conveniência para o consumidor. Tudo pela câmera do celular. Sem burocracias, sem downloads, sem aplicativos, sem cadastros. Uma tecnologia inteligente, fácil e rápida de usar.

VANTAGENS:

Dentre várias vantagens a MeuChope.com proporciona uma experiência lúdica para os moradores em servir a própria bebida, a liberdade de consumir na quantidade e no momento que desejar, ter a sua disposição uma imensa variedade de rótulos e tudo isso com ótimo preço, uma vez que são abastecidos diretamente pelas cervejarias.

A grande novidade é o uso de kegerators, aqueles freezers verticais com torneiras de chope do lado de fora – os "kegs". Com o sistema refrigerado um barril de chope pode durar semanas, garantindo o consumo de uma bebida fresca e de alta qualidade.

Maiores
Informações:
MeuChope.com
(27)99798-2245

Acesse:
www.meuchope.com
e informe o código:
CONDOMÍNIO.

Instagram:
@meuchope

PARA CONDOMÍNIOS:

Todas as instalações neste final de ano têm brindes para o condomínio e seus moradores



QUALIDADE NA REFORMA DE SEU CONDOMÍNIO!

- CALÇADA CIDADÃ
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- PROJETOS E CONSULTORIAS
- ACABAMENTOS FINOS EM GRANITO
- LIMPEZA DE FACHADAS
- RESTAURAÇÃO DE FACHADA
- GESTÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL
- PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
- REJUNTAMENTO DE PASTILHAS

ESPECIALIZADA EM PERÍCIAS

- INSPEÇÃO PREDIAL
- VISTÓRIAS/ LAUDOS TÉCNICOS
- ACESSIBILIDADE
- LAUDO DE VIZINHANÇA

Engenheiro Responsável:
Lucas Rocio Fraga
CREA ES-043711/D

[27] 99826-7755
revita_vix_engenharia
contato.revita_vix_engenharia@gmail.com



SOMOS ESPECIALIZADOS EM COBRANÇA EXTRAJUDICIAL PARA CONDOMÍNIOS

NOSSOS DIFERENCIAIS:

- Foco exclusivo em cobrança condominial
- Equipe qualificada e especializada
- Atendimento personalizado e humanizado
- Experiência no segmento condominial
- Condomínio recebe 100% da taxa condominial, mais juros, multa e correção monetária
- REMUNERAÇÃO FEITA PELO INADIMPLENTE

TORNE - SE UM CLIENTE ÁGIL VOCÊ TAMBÉM!

(27) 99238 4141 **comercial@agilcobrancaes.com.br**
@agilcobranca **www.agilcobrancaes.com.br**



ALTA QUALIDADE EM LIMPEZA

COM PRODUTOS DE ALTO RENDIMENTO PARA SEU CONDOMÍNIO!



HARD CLEAN:

LIMPADOR DE ALTA CONCENTRAÇÃO
IDEAL PARA ÁREAS COM SUJIDADES COMO:
ELEVADORES, PISOS, BANCADAS, PAREDES E ETC.



CLORO - HIPLOCLORITO DE SÓDIO

DILUIÇÃO: PURO OU ATÉ 1/3 DE ÁGUA
IDEAL PARA HIGIENIZAÇÃO EM CAIXAS D'ÁGUA,
RALOS, PISOS RÚSTICOS E ETC.



DETEX GEL PLUS:

DETERGENTE PASTOSO DE ALTA
CONCENTRAÇÃO (PINHO SEMI-NEUTRO),
IDEAL PARA: PISOS, ÁREAS DE PISCINAS,
SAUNAS, BANHEIROS LIXEIRAS, CANIL E ETC.



QL 10

DETERGENTE ALCALINO P/ LIMPEZA PESADA
IDEAL P/ LIMPEZA COM SUJIDADES DE
GRAXAS, COIFAS, PISOS E AZULEJOS.



ALTEX PLUS

LIMPADOR PERFUMADO DE ALTA
CONCENTRAÇÃO, IDEAL PARA
PISOS APÓS LIMPOS DE ACADEMIAS, RECEPÇÕES E ETC.



ÁGUA SANITÁRIA Q' LIMPE

ENTREGAMOS EM TODA
GRANDE VITÓRIA. CONSULTE!



(27) 99531-6210 - Serra e Vitória
(27) 99652-0290 - Cariacica, Vila Velha e Viana
(27) 99513-7699 - Norte e Sul do Estado

[quarteldalimpeza](https://www.instagram.com/quarteldalimpeza)



A IMPORTÂNCIA DA ACESSIBILIDADE NO CONDOMÍNIO



*Por Leonia G. Christ

Segundo dados levantados em 2019 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), pelo menos 45 milhões de pessoas têm algum tipo de deficiência o que corresponde a quase 25% da população do país.

Conforme a NBR 9050/2015 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que trata da acessibilidade as edificações, passou a ser uma preocupação obrigatório aos novos condomínios residenciais seguir os seus critérios já na fase de projeto, sendo esta, uma preocupação constante para construtoras e incorporadoras.

Assim, todos os novos empreendimentos residenciais a partir do ano de 2020 devem incorporar este conceito.

Segundo Lei Brasileira de Inclusão (LBI), "a construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo devem ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida".

No entanto, as edificações antigas, também precisam se adaptar à NBR 9050/2015, que trata da acessibilidade, ainda que nem todo condomínio esteja preparado para iniciar uma obra de adaptação imediatamente, pode-se definir a prioridade das obras. Adicionar rampas aos espaços comuns, sinalização visual e tátil no piso e nos degraus, vagas sinalizadas e bem localizadas, dimensionamento das portas, são exemplos importantes que devem ser priorizados.

A acessibilidade no condomínio é prevista pela Lei 13.146/2015 e

decreto 5.296/2004, que garante o direito de ir e vir dessas pessoas em qualquer ambiente.

Isso significa que todas as áreas comuns da edificação devem estar adaptadas.

Embora a acessibilidade seja garantida por lei da porta para fora dos apartamentos, dentro de boa parte dos imóveis existem obstáculos que impedem que portadores de deficiência motora, auditiva, visual ou mental tenham mais conforto e mobilidade.

Outras adaptações importantes para acessibilidade, podem acontecer e os responsáveis pelo condomínio devem ter o entendimento que por se tratar de uma questão legal, as obras de acessibilidade não precisam de aprovação em assembleia.

Ainda assim, é recomendado levar a discussão à reunião para explicar sobre os deveres legais do condomínio e tratar sobre os custos gerados pela obra e o incômodo.

Para fazer as adaptações, é importante realizar uma análise técnica no condomínio para saber quais obras são necessárias e viáveis a edificação. Você pode procurar por empresas de engenharia especializadas em acessibilidade, obras e reformas, para te ajudar na elaboração dos projetos e orçamento dos custos. Os imóveis com boa acessibilidade para deficientes não só preservam o direito de ir e vir das pessoas, independentemente de suas condições físicas, como também interferem no bem-estar, garantindo mais adequação, consideração e comodidade.

*Leonía G. Christ
Engenheira Civil com especialização em Auditorias, Perícias e Avaliações da Engenharia.
Tel: (27) 99945-1804
HL Engenharia Diagnóstica

ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS EM ALTURA

- MANUTENÇÃO DE FACHADAS
- PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
- LIMPEZA DE VIDROS
- REVESTIMENTOS CERÂMICOS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- TRATAMENTO DE TRINCAS
- PINTURA INDUSTRIAL
- HIDROJATEAMENTO EM FACHADAS
- TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA PARA CONSTRUTORAS

ES VERTICAL

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

ACESSE:

www.esvertical.com

[@esvertical](https://www.instagram.com/esvertical)

[27.9977-6225 / 27.99603-5382](https://api.whatsapp.com/send?phone=2799776225)

es.verticalalpinismo@gmail.com

Solar Experts

*Energia solar, utilize a seu favor!
Invista em energia limpa.*

PRODUZA A ENERGIA DO SEU CONDOMÍNIO

- ✓ Economize energia das áreas comuns do seu condomínio
- ✓ Excelente fonte de energia renovável;
- ✓ Retorno do investimento de 3 a 5 anos.

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

FORMA DE PAGAMENTO DIFERENCIADA

(27) 98892-0805
(27) 3207-4741

contato@solarexperts.com.br
www.solarexperts.com.br

[facebook.com/solarexpertsbr](https://www.facebook.com/solarexpertsbr)
[@solarexpertsbr](https://www.instagram.com/solarexpertsbr)

Como o corpo diretivo ajuda o síndico no dia a dia?

A tarefa de um síndico de um condomínio não é fácil. Afinal, ele é o **responsável legal pelo condomínio** e são inúmeras as suas atribuições e os problemas que ele tem a resolver. Mas, seja qual for o problema, o síndico pode ter uma ajuda importantíssima: **o corpo diretivo**.

Geralmente, os problemas do condomínio mais comuns no dia a dia são: conflitos entre condôminos, problemas estruturais do condomínio, fiscalização do cumprimento das regras, controle de vagas de garagem, entre tantas outras questões que envolvem a gestão de um condomínio.

É por isso que é fundamental a atuação de um corpo diretivo de condomínio.

O corpo diretivo tem a **função de auxiliar e fiscalizar o síndico** em relação às leis previstas pelo Código Civil, pela convenção do condomínio e pelo seu regimento interno.

Além disso, a atuação correta do corpo diretivo garante um **bom planejamento financeiro** de um condomínio.

O que é um corpo diretivo?

O corpo diretivo de um condomínio é um conjunto de condôminos que possuem **cargos e funções dentro da gestão do condomínio**, definidos em convenção. Geralmente, é composto pelo próprio **síndico, um subsíndico, conselheiros fiscais e zelador**.

No entanto, a composição e os cargos dessa cúpula gestora pode variar de um condomínio para outro. Isso vai depender sempre do que é definido em assembleia.

Nesse post, separamos as atividades exercidas pelos diferentes cargos do corpo diretivo que ajudam o síndico no seu dia a dia.

Subsíndico: substituir o síndico na sua ausência

Um dos cargos presentes no conselho diretivo é o subsíndico. Ele deve **substituir o síndico quando ele não estiver presente**. Ou seja, na ausência do titular, o subsíndico assume todas as suas atribuições e responde pela gestão do condomínio.

Em caso de renúncia, falecimento ou algum problema do síndico, o subsíndico **assume o cargo de maneira interina** e, na maioria das vezes, deve

convocar uma assembleia de condôminos para eleger um novo síndico.

É importante ressaltar que o subsíndico responde ao condomínio e não ao síndico. Portanto, **não há uma relação hierárquica** entre eles, apenas uma previsão de substituição provisória em caso de ausência.

A existência da figura do subsíndico não está prevista em lei, mas é interessante que ela exista.

Conselheiros fiscais: fiscalização e controle da gestão financeira

Zelador: coordenar as atividades diárias de manutenção, limpeza e conservação

O zelador, como o próprio nome sugere, tem a **responsabilidade de zelar pelo bom andamento das atividades cotidianas do condomínio**. É ele quem cuida dos problemas mais técnicos e deve estar de prontidão para resolver qualquer problema que apareça.

Por isso, apesar do zelador ter uma carga horária de trabalho definida, é **comum que ele more no prédio** e esteja presente no local em casos de emergência.

Geralmente, ele **comanda as atividades dos outros funcionários** da limpeza, segurança e portaria. É importante, portanto, que o zelador tenha uma noção de gerenciamento de equipe.

Dentro de suas funções está **distribuir os afazeres dos funcionários e fiscalizá-los**, prezar pela organização, manutenção e conservação dos espaços coletivos do condomínio, além de **deixar o síndico sempre a par dos problemas**.

Um sistema integrado pode ajudar o corpo diretivo

Como você viu, são várias as funções que um corpo diretivo possui. Por isso, é preciso organizar essas informações de maneira adequada e, assim, evitando problemas.

Nesse sentido, o ideal é que o condomínio possa **se organizar por algum sistema informatizado**. Assim, é possível garantir que todo o volume de informações esteja organizado e gerar um histórico de tomada de decisões.

Fonte: <http://blog.condlink.com.br/2018/08/30/corpo-diretivo-sindico/>



Solut
gestão condominial

SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA O SEU CONDOMÍNIO!

ROTINAS ADMINISTRATIVAS

DEPARTAMENTO PESSOAL

CONTABILIDADE

SUORTE OPERACIONAL

FINANCEIRO



atendimento@solut.adm.br / ☎ 27 3019-1549 / ☎ 27 9 9666-4496

Rua Gelu Vervloet dos Santos, 500 Sala 803 - Jardim Camburi - Vitória/ES CEP: 29090-100

www.solut.adm.br



BRCONDOS

BRCondos, a maior rede de administradoras de condomínios do Brasil agora em Vitória!

 **Administração de Condomínios**

 **Conta Digital BRCondosBank**

 **Controle de Acesso**

 **Portaria Remota**

 **Cobrança Condominial**

 **Departamento Pessoal**

 **Sistema & Aplicativo**

 **Corretora de Seguros**



Marque uma demonstração: vitoria@brcondos.com.br ou (27) 98122-0006

Por Juliana Marques

FÉRIAS NOS CONDOMÍNIOS

Alerta maior para os dispositivos de segurança e reforço no treinamento dos funcionários

A época das férias pode representar descanso para alguns, mas também alerta para outros. Isso porque durante este período há uma movimentação maior de pessoas pelos condomínios e cenários como o recebimento constante de encomendas, circulação de visitantes, imóveis vazios e festas de confraternizações, que precisam estar bem planejados e monitorados, a fim de garantir todo o processo de segurança condominial.

Alguns procedimentos simples, envolvendo tecnologia, treinamento de porteiros e zeladores, e a conscientização dos próprios moradores podem ajudar a oferecer uma maior segurança ao condomínio. Assim, a época mais aguardada do ano não será motivo de preocupação para ninguém!

O Secovi Rio – Sindicato da Habitação orienta moradores, síndicos e administradores sobre como reforçar a segurança no período das férias, principalmente para os moradores que viajam. Dentre as medidas, “é recomendável deixar as chaves e o telefone de contato com algum parente ou amigos próximos, de preferência alguém que não more no mesmo local, e avisar um vizinho de confiança sobre a ausência, pois ele poderá ficar atento a qualquer movimentação estranha”.

Para aqueles que ficam em casa, a garagem necessita de atenção extra, por ser um dos pontos mais vulneráveis do condomínio. Pesquisas revelam que, nos últimos anos, 90% das invasões ocorreram pela garagem ou porta da frente. Por isso, ao chegar com o carro, o condômino deve acender a luz interna do veículo ou abaixar os vidros. Desta maneira, os funcionários da portaria podem ter certeza de que o motorista é o morador do prédio, e não algum invasor que tomou posse do controle remoto da garagem ou do próprio veículo.

De fato, nesta época, alguns condomínios viram alvos fáceis de invasores e, por isso, atitudes simples podem afastar esse tipo de



problema. A segurança preventiva dos condomínios está diretamente ligada à mudança de hábitos e descumprir as normas estabelecidas é colocar em risco a segurança das pessoas que neles habitam e trabalham. O síndico deve levar o assunto em assembleia sempre que possível, para que os moradores também possam contribuir para o bem-estar e a proteção de todos.

O consultor em segurança e diretor da empresa Migdal Consulting, Nilton Migdal, acredita que o papel dos síndicos e porteiros na questão da segurança é fundamental em qualquer situação. Mas para ele, os moradores também são responsáveis pela segurança interna do condomínio. “Os moradores devem se inteirar sobre todas as normas e procedimentos de segurança, segui-las e ajudar com pequenas atitudes em relação às entregas de encomendas, visitas e a execução de serviços em suas unidades”, diz.

Recentes pesquisas apontaram que cerca de 65% dos assaltos a edifícios teve como fator principal a desatenção do porteiro, aliado à falta de treinamento e orientação. “O síndico deve deixar as normas

de segurança registradas e bem claras, tanto para os porteiros, como para os seguranças e controladores de acesso, e tem que dar o devido respaldo aos funcionários quando eles agirem corretamente, mesmo que isso cause algum tipo de desconforto ao morador”, opina Nilton.

O porteiro deve se conscientizar de que ele é, no tocante à segurança, a pessoa mais importante do condomínio, pois tudo passa primeiramente por ele e o sucesso ou fracasso de uma investida criminosa, depende muito da sua atuação. O consultor lembra ainda que as falhas na segurança só acontecem quando não existem normas e procedimentos bem definidos, e quando não são executados de maneira correta.

Apesar dos condomínios fechados ainda serem considerados uma opção mais segura para se morar e um dos principais motivos que levam as pessoas a procurarem esse tipo de empreendimento seja uma maior sensação de segurança, a chance de tudo dar certo é bem maior quando todos os envolvidos unem suas forças e agem com rigor

e responsabilidade. Na opinião de muitos especialistas, cabe ao síndico planejar, administrar e promover a execução das medidas de proteção de cada prédio. Mas se o síndico estiver ausente por algum motivo, o assunto pode ser tratado com o subsíndico ou até com algum membro do conselho.

No condomínio Queen Vitória, localizado na zona Oeste do Rio de Janeiro, o síndico Nelson Gomes Barreto está sempre atento às questões de segurança e garante que durante o período das férias a preocupação é ainda maior. “Nos meses de dezembro e janeiro o condomínio recebe muitos visitantes, principalmente nas áreas de lazer, piscina e salão de jogos, por isso, com a proximidade desse período, reforçamos nossos treinamentos de segurança e verificamos todo o circuito interno de TV e de alarmes, tudo para garantir a

tranquilidade de todos os moradores”, explica.

Fragilidades e vulnerabilidades nos sistemas de segurança, distrações, ingenuidade, despreparo, e até a ousadia dos ladrões são as falhas mais comuns observadas quando algum incidente envolvendo a falta de segurança acontece. Por isso, todo cuidado é pouco e é importante se manter em permanente estado de alerta! “Acho que a segurança é um dos pontos que merecem mais atenção na administração de qualquer condomínio, afinal, precisamos zelar pelo bem-estar físico e material de muitas famílias. A responsabilidade é grande, mas com investimento, educação e treinamento adequados, conseguimos garantir a proteção de todos”, afirma o síndico.

Fonte: Revista Síndico
www.revistasindico.com.br

Como os moradores podem ajudar?

Os moradores têm um papel fundamental na manutenção da segurança do condomínio, não apenas nesta época, mas durante todo o ano. Diante disso, a conscientização dos condôminos, síndicos e funcionários sobre os seus respectivos papéis torna-se essencial. Uma sugestão é a criação de uma comissão de segurança para que se avalie a necessidade da elaboração de procedimentos claros e objetivos, além da verificação sobre a instalação e atualização dos equipamentos de segurança já existentes.

Na opinião do especialista em segurança condominial, Carlos Eduardo Caires, “todo tipo de procedimento humano ou técnico que venha trazer benefícios para a segurança dos moradores deve ser adotado pelos condomínios. Entre eles estão alguns exemplos como: instalação de botão de pânico entre os prédios de condomínios vizinhos; o

acompanhamento do porteiro em toda operação de carga e descarga; a fiscalização durante a realização de festas e eventos com lista de convidados entregue na portaria com antecedência; o impedimento da entrada de pessoas estranhas e sem autorização de um morador; entre outros. É muito importante treinar a equipe e orientar os moradores frequentemente sobre todos esses pontos”, defende Carlos Eduardo.

Todo síndico deve fazer um trabalho de orientação a respeito das normas e procedimentos de segurança a serem seguidos. Apesar de ser um período de descanso, as férias, sejam no inverno ou verão pedem por atenção especial com a segurança, pois não importa se a ausência será curta ou prolongada, alguns cuidados são essenciais para que o retorno seja tão agradável quanto o período de descanso.

ENGENHARIA CIVIL COM PROFISSIONALISMO E COMPROMETIMENTO

- Obras, Reformas e Manutenção Predial
- Perícias e Inspeção Predial Lei PMV 9.418
- Laudos para Reformas conforme NBR-16280
- Pinturas e Impermeabilizações
- Recuperação Estrutural
- Regularização de Obras no CREA/ES
- Empresa registrada no CREA/ES 17769-RF

Engenheiro Responsável
Renan Agnez Cordeiro
CREA/ES 004-8123/D

SOLICITE SEU ORÇAMENTO

(27) 99502-1208

(27) 2142 - 5032

civile.contato@gmail.com

civileeng

LEI DE INSPEÇÃO PREDIAL PMV 9.418 JÁ ESTÁ EM VIGOR

SOLICITE SUA CONDIÇÃO ESPECIAL

cupom de desconto: CIVILE2020



CIVILE
ENGENHARIA

Auditoria: a prova dos nove nas contas do condomínio

Sempre no início de um novo ano, ou de novo mandato, é recomendado a realização de auditoria fiscal em condomínio. Com o resultado em mãos, síndicos e condôminos ficam sabendo da real situação financeira, tendo condições de decidir que rumos tomar nos próximos meses

É comum, nos condomínios, no início de cada ano – ou de nova gestão –, a contratação de profissionais para a execução de auditoria no condomínio. O que, na verdade, é uma auditoria? O que pode ser auditado? Qual o momento ideal para sua realização? E porque, atualmente, uma auditoria é importante? Essas são algumas perguntas que síndicos fazem, querendo entender a importância deste investimento. Apesar das dúvidas, uma coisa é certa: toda auditoria em um condomínio é sempre bem-vinda: saem ganhando o síndico e os condôminos.

Erros – Isto por que o síndico de um condomínio nem sempre é um profissional especializado nas tarefas que cabem a ele. Por isso, a chance de cometer erros às vezes é grande. Quando esse erro ocorre na prestação de contas, a situação pode ir de mal a pior. Ciente desses problemas, condomínios e administradoras em todo o Brasil têm optado por contratar auditorias especializadas. O objetivo é garantir que as informações prestadas pela administração do condomínio refletem a realidade das transações financeiras.

Em geral, os condomínios vão atrás de auditorias quando estão enfrentando problemas financeiros. No entanto, a auditoria corretiva é apenas um tapa-buraco, que ajuda na hora, mas não previne contra novos problemas. Assim, o ideal é que este seja um trabalho regular, preventivo. Quando as contas são analisadas por uma entidade isenta, de fora, a transparência é muito maior.

Punitiva e preventiva – Transparência é o motivo principal que estimula síndicos e condôminos a contratar empresas de auditoria. Muitas vezes, o sinal é dado quando ocorre uma subida rápida no valor da taxa condominial, ou diminuição na qualidade do ser-

viço prestado. Esses são alguns dos motivos que moradores decidem, em assembleia, contratar auditores. Existem dois tipos de auditoria: a preventiva e a emergencial, que também é conhecida por punitiva ou apurativa. Esta última é mais comum de ser contratada, porém é a mais cara, dada a urgência que envolve a busca por este tipo de serviço. Por outro lado, a auditoria preventiva é indicada principalmente aos conjuntos habitacionais com mais de 100 unidades, pois o volume de dinheiro e contas e a possibilidade de haver erros e omissões são grandes.

A auditoria punitiva ainda é muito mais usual, pois ainda não há consciência por parte dos condôminos da importância do trabalho de análise das contas. Geralmente, não se percebe que o gasto extra com a contratação da auditoria deverá resultar em corte de gastos e menos perdas com erros e má administração. No caso de uma auditoria preventiva – mais recomendada –, o papel da empresa é dar subsídios para que o Conselho aprove as contas. Dessa forma, as contas devem passar por perícia dos auditores antes da aprovação do pagamento pelo síndico.

Vantagens – Uma auditoria pode detectar várias irregularidades. Entre as mais comuns estão o recebimento de cotas em atraso sem a entrada dos recursos na conta do condomínio; acordos firmados com concessão de descontos indevidos; direcionamento de compras para determinados fornecedores (propina); superfaturamento; criação de falsa demanda para compra de bens ou serviços; desvios de recursos acobertados por documentos falsos. Todos esses atos lesam o condomínio como um todo, e com a verificação das contas pode-se chegar ao responsável e destituí-lo do cargo, além de acionar a Justiça para ressarcimento dos prejuízos ocorridos.

Esse tipo de iniciativa não apresenta vantagens só do ponto de vista técnico, mas também garante certa tranquilidade aos condôminos. Uma auditoria pode corrigir erros que tenham sido cometidos na prestação de contas, ajustar processos e apontar falhas, por um lado. Por outro lado,

a contratação de uma auditoria deixa claro aos moradores que as contas do lugar onde vivem estão sendo submetidas a rigorosas avaliações técnicas e especializadas.

O síndico tem a segurança para respaldar sua prestação de contas em um relatório de uma auditoria. Os condôminos também têm uma avaliação do sistema de controles

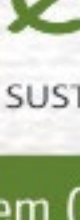
internos administrativos, visando à minimização de riscos financeiros e tributários diversos.

Fonte: www.jornaldosindico.com.br



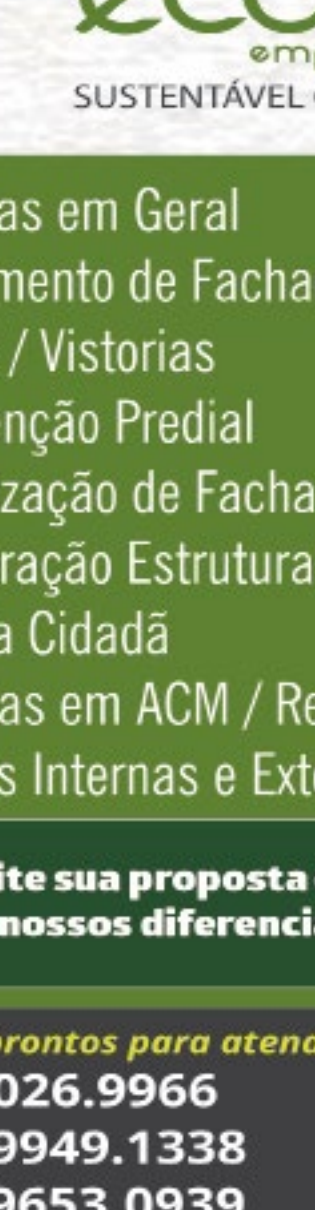
ecovila
empreendimentos

SUSTENTÁVEL COMO O FUTURO



- Reformas em Geral
- Mapeamento de Fachadas
- Laudos / Vistorias
- Manutenção Predial
- Revitalização de Fachadas
- Recuperação Estrutural
- Calçada Cidadã
- Fachadas em ACM / Retrofit
- Pinturas Internas e Externas

Solicite sua proposta e confira nossos diferenciais



Estamos prontos para atendê-lo:

 (27) **3026.9966**

 (27) **99949.1338**

 (27) **99653.0939**

 [ecovila.empreendimentos](https://www.instagram.com/ecovilaempreendimentos)

 comercial@ecovilaempreendimentos.com.br




CREA 13025-D/ES



www.ecovilaempreendimentos.com.br

05 Dicas para blindar suas vistorias de problemas

*Por Raquel Queiroz Braga

Os débitos de manutenção dos imóveis acabam sendo o grande gargalo das locações, razão pela qual se multiplicam as terceirizações dos serviços de vistorias de imóveis, tal é a especificidade do trabalho.

Apurados mediante comparação das vistorias iniciais e finais, OS GRANDES CAUSADORES DA INVALIDAÇÃO DOS DÉBITOS DE MANUTENÇÃO SÃO AS FALHAS DAS INSTRUMENTALIZAÇÕES DOS LAUDOS DE VISTORIAS, que são, de fato, instrumentos complexos e requerem que sejam observados alguns requisitos formais.

Bem, e se o Locador não conseguir receber o valor equivalente aos danos ao imóvel, pela falha nas vistorias, ele pode se acionar como corretor/imobiliária, para que você arque com o prejuízo, o que se espera que não aconteça, pois a remuneração da administração, nem de longe, cobre o custo desse risco.

Então anota pra não perder nada:

CERTIFIQUE-SE DE DOCUMENTAR A INFORMAÇÃO DA DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DA VISTORIA, fazendo constar de forma inequívoca que se o Locatário não comparecer, o ato será válido sem a sua presença;

NOTIFIQUE O FIADOR SOBRE A DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DAS VISTORIAS;

- Instrua suas vistorias com laudos fotográficos e configure suas fotos com data e hora.

- Se não for possível a realização e assinatura da vistoria no momento da realização, faça um protocolo de comparecimento e envie a vistoria final por e-mail, certificando-se o quanto possível, da ciência inequívoca do Locatário e do fiador.

- Todos os cuidados devem se repetir, ainda com mais critério documental, quando da vistoria de aprovação de eventuais serviços de manutenção que o Locatário optar por fazer por



conta própria.

- Quer elevar o nível das suas locações? Todos os dias eu estou aqui, dando boas dicas para trazer praticidade e excelência para suas locações.

* Raquel Queiroz Braga é advogada, especialista em Direito Civil e Processual Civil, Especialista em Direito Negocial e Imobiliário, Membro do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário, Membro da Comissão de Direito Imobiliário, Condominial, Notarial e Registral da OAB-ES, e Membro da Comissão Especial de Defesa do Quinto Constitucional e Aprimoramento do Judiciário da OAB-ES.

Contato: (27) 3229-3317 / 99930-0493 / E-mail: queirozbraga.adv@gmail.com



Império Tapetes Personalizados

(27) 3034-4584

 (27) 9 9855-6651

TAPETES 3M Nomad

TAPETES 3M(ELEVADORES)

TAPETES PARA CONDOMÍNIO

TAPETES HIDRO CLEAN



SITE: WWW.TAPETESPERSONALIZADOSIMP.COM.BR / VENDASTAPETES@HOTMAIL.COM



Global Obras & Serviços

ÁREAS COMUNS

- + REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- + TRATAMENTO DE TRINCAS E FISSURAS
- + SUBSTITUIÇÃO DE REBÔCO CONDENADO
- + REJUNTAMENTO
- + RENOVAÇÃO E JUNTA DE DILATAÇÃO
- + PINTURAS TEXTURIZADAS E EMBORRACHADAS
- + APLICAÇÃO DE ACM / RETROFIT
- + REVESTIMENTO DE PASTILHAS
- + REVESTIMENTOS CERÂMICOS
- + REVESTIMENTOS EM GRANITO
- + REVESTIMENTOS EM PORCELANATO

- + PINTURA DE HALL DE CIRCULAÇÃO
- + PINTURA DE GARAGENS
- + PINTURA DE QUADRAS
- + MODERNIZAÇÃO DE PORTARIA
- + CALÇADA CIDADÃ
- + TELHADOS
- + IMPERMEABILIZAÇÃO
- + ELÉTRICA
- + HIDRÁULICA

 **ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO**



Especialista em Revitalização de Fachadas e Manutenção Predial

***Fazemos Laudo de Inspeção Predial**

Carlos Ruus
Socio Proprietario
 (27) 99714-5030

Elias
Socio Proprietario
 (27) 99979-9588

Leonardo P. Barreto
Engenheiro Responsável
CREA-ES 042308/D

 (27) **3072-8002**

globalobraseservicos@gmail.com 