





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



Pavilhão de Carapina recebe Expo Condomínio em Agosto pág. 28

o que é **Portaria Remota Flex?** 

Você sabe

pág. 24

Condomínio pode ter grupo no Whatsapp?

pág. 40









REFORMA DE FACHADAS CONSTRUÇÃO E RESTAURAÇÃO **ESQUADRIAS E VIDROS IMPERMEABILIZAÇÃO** (CAIXAS D' AGUA, CISTERNAS E PISCINA) REVESTIMENTO DE FACHADA EM ACM RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

FISCALIZAÇÃO DE OBRAS PISO, EPOXI, POLIDO E GRANILITE PROJETOS ARQUITETÔNICOS 3D REFORÇO ESTRUTURAL INSTALAÇÕES

WWW.SANTCOST.COM.BR

COMERCIAL@SANTCOST.COM.BR

@ @GRUPOSANTCOST

[27] 99905-5504



JEAN COSTA SANTANA CIVIL / CREA: ES-05876/D



RUA FORTUNATO RAMOS, 30, 3º ANDAR, SALA 301, ED. CIMA CENTER | SANTA LÚCIA, VITÓRIA/ES - CEP 29056-020 | EMPRESA REGISTRADA NO CREA : 19556-ES



# ESPECIALISTA EM REFORMAS CONDOMINIAIS

CREA-ES Nº 18066

www.kasanovaconstrucoes.com.br

- Limpeza e Restauração de Fachadas
- Pinturas Internas e Externas
- >> Impermeabilização de Fachadas
- Retrofit e ACM em Fachadas
- Calefação de Janelas
- >>> Retirada de Trincas e Infiltrações
- >> Testes de Percussão
- >>> Recuperação Estrutural
- >> Mapeamento em Fachadas
- >> Laudos Técnicos e Inspeções
- >> Reforma de Hall de Entrada
- Calçadas e muito mais...

+ DE 400 CONDOMÍNIOS REFORMADOS NA GRANDE VITÓRIA

- **98123-9971**
- **98141-6072**
- ✓ knpinturas@gmail.com







# A MELHOR **EXPERIÊNCIA EM REFORMAS** CONDOMINIAIS





### REFORMA DE FACHADAS

PINTURA PREDIAL, REVESTIMENTO EM ACM, REVESTIMENTO EM PORCELANATO, REVESTIMENTO DE PASTILHA, REVESTIMENTO DE GRANITO E RESTAURAÇÃO



#### REFORMAS GERAIS

SALÃO DE FESTAS, ÁREA DE LAZER, ÁREA DE CHURRASQUEIRA, GARAGEM, HALL DE ENTRADA E QUADRA DE ESPORTES



#### CONCRETO

PISO POLIDO, GRANILITE E COMUM



#### CONSTRUÇÃO

CONSTRUÇÃO DE CASAS DE MÉDIO E ALTO PADRÃO, PORTARIA, ACESSIBILIDADE, BANHEIRO PNE, PISCINA **E SAUNA** 



#### RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

COLUNAS, VIGAS, CINTAS, FACHADA, PISO E QUADRAS



#### **IMPERMEABILIZAÇÃO**

CAIXA D'ÁGUA, CISTERNA, TELHADO, COBERTURA, GARAGEM E MURO



#### **ESQUADRIAS**

ALUMÍNIO, ACM, VIDRO, PELE DE VIDRO E POLICARBONATO



#### **PROJETOS**

ARQUITETÓNICO 3D, ESTRUTURAL, HIDROS SANITÁRIO E ELÉTRICO



### WWW.SANTCOST.COM.BR



COMERCIAL@SANTCOST.COM.BR @ @GRUPOSANTCOST



RUA FORTUNATO RAMOS, 30, 3º ANDAR, SALA 301, ED. CIMA CENTER

SANTA LÚCIA, VITÓRIA/ES - CEP 29056-020 | EMPRESA REGISTRADA NO CREA : 19556-ES

ANDRESA KELLER (GERENTE COMERCIAL)

[27] 99905-5504 [27] 2142-8711

# JEAN COSTA SANTANA

Responsável Técnico Engenheiro Civil / CREA: ES-05876/D





\*Por Claudia M. Scalzer

■ e você é o síndico do condomínio ou está envolvido na administração do mesmo, sabe que a ata de reunião é um documento muito importante para registrar as decisões tomadas pelos condôminos durante as assembleias. A ata de condomínio é uma ferramenta essencial para a gestão transparente do condomínio e pode ajudar a evitar conflitos futuros.

A seguir, apresentamos algumas dicas para fazer uma ata de condomínio completa e eficaz:

#### Comece pela identificação:

SERVIÇO:

\*Claudia Maria Scalzer Advogada OAB/ES 7.385

Professora Universitária

No início da ata, deve constar a data, horário e local da reunião, assim como

**COMO FAZER:** Ata de reunião condominial

o nome do condomínio e Assinatura dos presentes: o número da assembleia. Além disso, é importante listar os nomes dos presentes, assim como os representantes de procuração.

#### Registre a pauta da reunião:

Registre os pontos da pauta discutidos, listando--os em ordem. É importante que tudo o que foi discutido esteja registrado, para que as informações sejam claras e precisas.

#### Descreva as discussões:

Registre as discussões que aconteceram sobre cada ponto da pauta. Faça uma breve descrição dos argumentos de cada parte envolvida na discussão. Evite usar termos ofensivos ou difamatórios e concentre--se em registrar os fatos.

#### Registre as decisões:

O objetivo principal da ata é registrar as decisões tomadas na reunião. Registre com clareza todas as deliberações, informando se foram aprovadas ou não. É importante que a ata contenha uma descrição clara do que foi decidido para que todos os condôminos entendam o que foi acordado.

Ao final da ata, todos os presentes devem assinar. Essa é forma uma

de confirmar que todos

concordam com o conteúdo registrado na ata. Além disso, a assinatura dos presentes é importante para validar a ata.

Lembre-se de que a ata de condomínio é um documento legalmente válido, e que é importante que seja feita com precisão e clareza. Caso tenha

dúvidas, consulte o re-

mento interno do condomínio um advogado especializado em direito condominial.

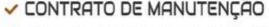
# SEU CONDOMÍNIO ESTÁ PROTEGIDO?

- ALARMES DE INTRUSÃO
- SISTEMAS DE INTERFONIA
- CÂMERAS /CERCA ELÉTRICA
- CONTROLE DE ACESSO
- MONITORAMENTO DE ALARMES
- VÍDEO MONITORAMENTO
- CONTRATO DE MANUTENÇÃO
- AUTOMATIZADORES DE PORTÕES
- AUTOMATIZADORES DE PORTAS
  - (27) **99780-7428**
  - hc\_solucoes\_em\_tecnologias
  - vendas@hcsolucoes.org

SÁBADOS, DOMINGOS E FERIADOS

SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA









TÉCNICO DE PLANTÃO



Publicação Mensal da F.A.M.M Publicidade e Propaganda CNPJ: 50.437.125/0001-51

Email: claudia@scalzeradvogados.com.br

Instagram: @scalzer\_advocaciacondominial Site: www.cotidianocondominial.com.br

Membro da Comissão de Direito Condominial da OAB/ES

Advocacia Especializada em Condomínio há mais 15 anos

Proprietária do Escritório de Advocacia SCALZER Advocacia Condominial -

DIRIGIDO A: Condomínios residenciais, comerciais, administradoras de condomínios da Grande Vitória e Guarapari.

Home page: ww.informesindicoonline.com.br

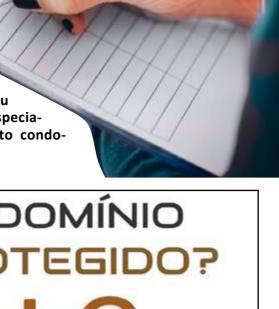
> E-mail: cotasindicos@gmail.com

(27) 99769-2977 (Fabiola)

Contato Publicitário: (27) 99229-4260 (Mônica Silva)

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



# SOlift LT

Conte com uma equipe de engenharia especializada, seja qual for o desafio no Universo dos Elevadores e Inspeção Predial.

Estamos preparados para enfrentá-lo junto com você, garantindo a segurança e a eficiência dos equipamentos, além de proporcionar um melhor desempenho operacional e satisfação dos usuários.



# SERVIÇOS EM ELEVADORES

- O Consultoria especializada
- **⊘** Vistoria Cautelar
- Projeto de modernização
- Avaliação de contratos, R.I.A
- Assessoria e treinamentos
- Auditoria, laudos e inspeções dos equipamentos

### CONFORMIDADE E IMPARCIALIDADE

- Adequação de máquinas e equipamentos mecânicos 🔇
  - Melhoria do funcionamento 🔇
  - Redução das queixas de usuários 🔇
  - Verificação da real necessidade de troca de peças 🔇

# SERVIÇOS DE ENGENHARIA

- ✓ Inspeção predial
- Projeto estrutural e arquitetônico
- Perícias
- Avaliações

solift\_engenharia 🧿

(27) 9 9573.0700 🕓

edgar@soliftengenharia.com 🔀

www.soliftengenharia.com 🌐



# ESPECIALIZADA EM REFORMAS DE CONDOMÍNIOS

- RETROFIT
- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- LIMPEZA DE FACHADAS

milated and minimize

- PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
- IMPERMEABILIZAÇÕES EM GERAL
- REFORMA DE TELHADOS
- REFORMA DE PORTARIA
- REFORMA DECORATIVA EM GERAL
- REFORMA CORRETIVA E PREVENTIVA
- CALÇADA CIDADĂ EM CONFORMIDADE
   COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE EM CADA MUNICÍPIO
- ACESSIBILIDADE P.N.E

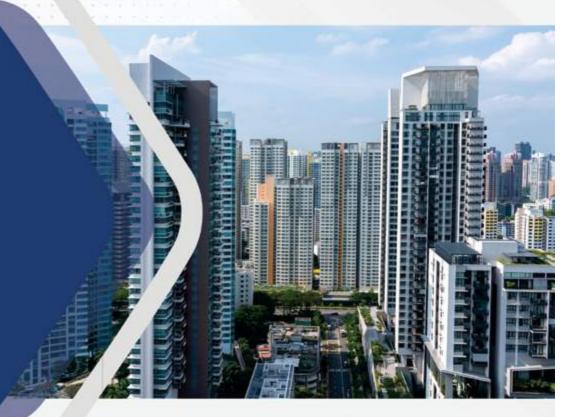




### www.solidacondominial.com.br



Temos planos especiais para contratação de todos os serviços de limpeza e conservação de seu condomínio!



| FAÇA A DIFERENÇA NA SUA GESTÃO |

CONTRATE UMA EMPRESA QUALIFICADA E DIFERENCIADA

# SÍNDICO PROFISSIONAL

ATENDIMENTO PESSOAL COMUNICAÇÃO COM MORADORES

| VISITAS SEMANAIS E ACOMPANHAMENTO E PRESTADORES DE SERVIÇOS

# **ADMINISTRAÇÃO**

- CONTROLE E PAGAMENTO DE DESPESAS FIXAS E VARIÁVEIS
- I CONTROLE E RECEBIMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS
- | PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA ANUAL
- I CONTAS BANCÁRIAS INDIVIDUALIZADAS
- DEMONSTRATIVOS PELO SITE OU APLICATIVO

# CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

- | PORTARIA 24H, MANUTENÇÃO E LIMPEZA
- | TREINAMENTO DE EQUIPE E SUPERVISÃO DE ROTINA DE TRABALHO
- APOIO AOS NOSSOS COLABORADORES PARA MAIOR SATISFAÇÃO

Faça uma cotação agora mesmo



(27) 3029-2500



solidacondominial @

atendimento@solidacondominial.com.br

# Empresas de outro Estado podem realizar vistorias?

m Re de qu

\*Por Carlos Eduardo dos Santos

ique atento! Contratou empresa de Consultoria em Elevadores de outro estado? Exija a ART da empresa do CREA local!

#### RESOLUÇÃO No 1.121, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2019:

Art. 3o O registro é obrigatório para a pessoa jurídica que possua atividade básica ou que execute efetivamente serviços para terceiros envolvendo o exercício de profissões fiscalizadas pelo Sistema Confea/Crea.

§ 10 Para efeitos desta resolução, ficam obrigados ao registro:

§ 10 A pessoa jurídica que mantenha seção técnica desenvolvendo para si ou para terceiros atividades que envolvam o exercício de profissões fiscalizadas pelo Sistema Confea/Crea deverá fornecer ao Crea de sua circunscrição os nú-

meros das Anotações de Responsabilidade Técnica - ART de cargo ou função dos integrantes de seu quadro técnico.

#### **DO VISTO**

Art. 14. A pessoa jurídica registrada que pretenda executar atividade na circunscrição de outro Crea fica obrigada a visar previamente o seu registro no Crea dessa circunscrição.

§ 10 O visto será concedido apenas no caso em que atividade não exceda 180 (cento e oitenta) dias.

§ 20 O visto deve ser requerido por representante legal da pessoa jurídica, com a prova do registro originário da pessoa jurídica.

§ 30 A pessoa jurídica deve comprovar que possui em seu quadro técnico profissionais com registro ou visto no Crea da circunscrição onde for requerido o visto para executar nessa circunscrição as atividades prescritas em seu objetivo social.

Quer contratar uma empresa seria no que faz? Entre em contato conosco! São 13 anos de experiência nas três principais multinacionais de transportes verticais!

Atendemos todo Brasil!



\*Por Carlos Eduardo dos Santos
Engenheiro Mecânico- Crea: ES-056010/D
Especialista em Transportes Verticais
Pós Graduando em Engenharia Segurança do Trabalho
Atua na área há mais de 12 anos
Colunista da Revista Elevador Brasil
Técnico Mecânico / Eletrônico
Membro do Comitê Nacional ABNT
Colunista da Revista Manutenção Predial
Tel: (27) 99622-4556

E.mail: carlos@onsolucoesengenharia.com.br

CREA/ES: 21317

# Confiança e 2R ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA Satisfação Garantidas

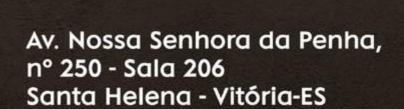
- Reforma de Fachadas;
- Instalação de ACM;
- Laudos de Reformas;
- Impermeabilizações;
- > Acessibilidade;
- Coberturas e Telhados;
- Avaliação Estrutural;
- Projetos;
- Vistoria com ART de acordo com a NBR 16.280;
- Mapeamento de Fachadas;
- Reforma de Garagens, Hall de Entrada e Guaritas
- Gerenciamento de Obras Privadas.



**(27)** 99967-8864

Olnstagram: @2r engenharialtda

⊠contato@2rengenharia.eng.br













# **➤IMPERMEABILIZAÇÕES:**

Lajes, Coberturas, Decks, Caixas D'àgua, Terraços, Jardineiras, Poços De Elevadores ,Execução de Tamponamento, Execução de Juntas de Dilatação.

# > CONSTRUÇÃO CIVIL:

Reformas, Obras, Recuperação Estrutural Revitalização De Fachadas, Portarias Recuperação De Pisos e Revestimentos

### > CONSULTORIA:

Especificações Técnicas, Laudos e Avaliações Engenheiro Responsável com ART



(27)3225-0090

(ii) @polimanta polimanta@hotmail.com 9 (27) 99311-6715 www.polimanta.com.br







# **PROPORCIONANDO** ECONOMIA, SEGURANÇA **E CONFIANCA** A SÍNDICOS E MORADORES

# NOSSOS SERVIÇOS

**MODERNIZAÇÃO |ASSISTÊNCIA TÉCNICA |REFORMAS / REPAROS |PECAS DE REPOSIÇÃO PINTURA DE CABINAS VENDAS E MONTAGEM** 



**PLATAFORMAS DE ACESSIBILIDADE** |MANUTENÇÃO PREVENTIVA |MANUTENÇÃO CORRETIVA

**SURPREENDA-SE COM O QUE TEMOS A LHE OFERECER** 



(27) 9 9201-3000 PLANTÃO

⋈ suporte@visionelevadores.com.br



siga-nos vision\_elevadores

PROFISSIONAIS ALTAMENTE **ESPECIALIZADOS NO MERCADO** DE ELEVADORES.

Empresa Registrada





# Mantenha a segurança de seu Condomínio em dia!

Capacidade técnica, qualidade, profissionalismo e plena satisfação de nossos clientes. É isso que a **Brasas Extintores** vem oferecendo desde 2009 ao mercado capixaba.

Somos certificados pelas maiores autoridades na Prevenção e Combate á incêndio, que avaliaram nossos produtos, processos, serviços e declararam que oferecemos as melhores práticas, evitando assim riscos à saúde e a segurança dos nossos clientes.

### **EQUIPE:**

Contamos com funcionários rigorosamente treinados, técnicos de segurança formados e capacitados para atender visitas técnicas e vistorias em seu condomínio ou empresa.

### TREINAMENTO:

Aplicamos treinamento básico, teórico e prático de combate de princípio de incêndio realizado por nossos Engenheiros e Técnicos especializados em suas funções e com Certificado de Conclusão.

Brasas Extintores sinônimo de segurança e eficiência em Combate à Incêndio.





# Serviços



Venda, manutenção e recarga.



CENTRAL DE ALARME instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com ART.



PORTA CORTA-FOGO instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica.



PARA-RAIOS instalação, manu

instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com ART



SISTEMA HIDRÁULICO PREVENTIVO instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com ART.



MANGUEIRA DE INCÊNDIO instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com ART.



ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com



SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com ART.



CENTRAL DE GÁS Manutenção, inspeção e vistoria técnica com ART.



### **Certificados:**



PREFEITURA





- (27) 99740.0015 / (27) 3229-3631
- www.brasasextintores.com.br
- vendas@brasasextintores.com.br
- Rua São Marcos, 379B, Santa Inês Vila Velha/ES



# FALSO BOLETO DE CONDOMÍNIO: Não caia nesse golpe!

#### **Publieditorial**

os últimos anos, um golpe que tem se tornado cada vez mais comum. É o do falso boleto do condomínio. Esse tipo de fraude, que pode resultar em prejuízos significativos para os moradores e administradores de condomínios, geralmente envolve criminosos que se passam pela administradora ou pela empresa responsável pela cobrança dos condomínios.

#### Como agem os criminosos

Infelizmente, a prática tem se tornado cada vez mais comum no país. Os golpistas criam um falso boleto de condomínio e enviam para os contatos das vítimas. O documento falso chega quase sempre

O boleto se semelha tanto ao original que muitas pessoas não se dão conta do golpe e pagam os valores sem mesmo checar a origem do documento. Por isso, uma das dicas importante é sempre observar atentamente todos os detalhes antes de fazer os pagamentos e não confiar no que chega por e-mail sem uma cautelosa checagem.

Sempre que houver desconfiança de algum boleto, a dica é, que a pessoa entre em contato com a administradora do condomínio para checar a procedência, podendo também, solicitar uma segunda via, sempre por meio dos canais oficiais.

Atualmente muitos condomínios contam com aplicativos para facilitar os serviços. Então é bom ter a versão mais confiável no seu celular, por exemplo, para reduzir os riscos.

Entretanto, os criminosos geralmente enviam e-mails indicando que a pessoa tem alguma dívida registrada no sistema. A intenção é preocu-

par a vítima para que ela faça o quanto antes o pagamento. Por esse motivo, é importante sempre ter o controle de todos os seus gastos, também ajuda a evitar ser vítima do golpe.

É muito importante lembra-se de nunca clicar em links enviados por e-mail sem antes checar se de fato é um contato confiável. Desconfie principalmente se o falso boleto chegar no formato ZIP.

Em um mundo cada vez mais digital, é essencial estar atento a possíveis golpes e fraudes. Com vigilância e cautela, é possível proteger-se contra o golpe do falso boleto do condomínio e evitar prejuízos financeiros desnecessários.

A Impacto Group tem a solução eficiente para garantir a

Conheça a Impacto Condomínios, uma Administradora com gestão de alta qualidade e eficiência, atendimento personalizado e comprometimen-

proteção do seu Condomínio. to no que faz.

SERRALHERIA E ANDAIMES

SERRALHERIA ESPECIALIZADA PARA SEU CONDOMÍNIO

> FAZEMOS REFORMA DE PLAYGROUND.

### Serviços de Serralheria:

- Grades /Portões
- Portas /Escadas / Bicicletários
- © Corrimãos/Guarda Corpo
- Coberturas/Estruturas Metálicas
- Fechamento de Área

### Aluguel de Andaimes e Acessórios:

- Tubular
- Rodízio
- **FAZEMOS CONTRATO** DE MANUTENÇÃO
- Sapatas Ajustáveis
- Travas Diagonais
- Plataformas Metálicas



ORCAMENTO SEM COMPROMISSO!

© (27) 9 8822-5147

© soldart2012

Impacto Group / Contatos: (27) 99802-8511/ (27) 99279-9786

Email: lucianocastro@impactogroup.com.br Instagram: impactocondominioses



# ANCORAGEM PREDIAL TEM NOME!

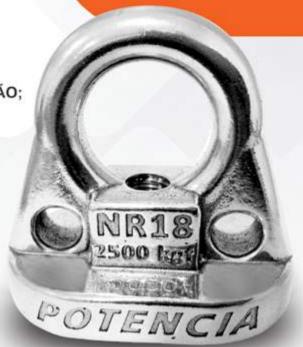
A Potência Ancoragem é uma empresa capixaba pioneira em Ancoragem Predial, que atua em conformidade com as normativas da NR 18 e NR 35, desenvolvendo seu próprio dispositivo, se tornando um sucesso no Mercado Nacional.



**(27)** 3209.3007

(27) 99635.4004

- INSTALAÇÃO DISPOSITIVOS DE ANCORAGEM PREDIAL E INDUSTRIAL;
- INSTALAÇÃO DE LINHAS DE VIDA / ANCORAGEM;
- → TESTE E ENSAIOS DE DISPOSITIVOS DE ANCORAGEM;
- ESTRUTURAS PARA CARGA, DESCARGA E ENLONAMENTO DE CAMINHÃO;
- INSPEÇÃO PERIÓDICA;
- REFORÇO ESTRUTURAL CIVIL E METÁLICO;
- MANUTENÇÃO DE TELHADO;
- MANUTENÇÃO DE FACHADA;
- PINTURA INDUSTRIAL;
- TRABALHOS EM ESPAÇOS CONFINADOS;
- IMPERMEABILIZAÇÃO;
- MANUTENÇÃO DE SILOS E TANQUES;
- MONTAGEM E INSTALAÇÃO INDUSTRIAL.



WWW.POTENCIAANCORAGEM.COM.BR

x ancoragem@grupopotencia.net.br





### 09:55





# GRUPO DO CONDOMÍO





Olá Vizinhos, tudo bem? Hoje encontrei essa situação numa vaga de garagem...







2

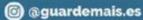
Não podemos armazenar objetos nas vagas de garagem.

Pessoal para quem precisa de espaço, na Guarde Mais você pode guardar tudo o que precisa. Eu mesmo guardo minhas coisas lá!



A Guarde Mais pode ser a extensão do seu condomínio ou da sua casa. **Solicite um orçamento!** 







Você que precisa de mais espaço para guardar seus materiais e equipamentos, produzimos box com tecnologia de ponta sob medida e instalamos na garagem sem ocupar sua vaga de estaciomento.

+55 27 99228-6922 <sup>©</sup> /ALPEBOX

RUA HERNANI SOUZA, 114 DIV. ESPÍRITO SANTO VILA VELHA - ES





# Mesmo terceirizando, o síndico também é responsável

Por Mário Camelo

os condomínios, além dos riscos de alta periculosidade que envolvem alguns serviços de manutenção, tais como manipulação de explosivos e de produtos inflamáveis, eletricidade em alta voltagem etc., há ainda riscos relacionados aos profissionais que trabalham nas alturas, especialmente profissionais de limpeza, que rotineiramente cuidam da manutenção de fachadas, por exemplo. A segurança do trabalho em altura é uma responsabilidade que acaba sendo compartilhada entre o condomínio, o síndico, a empresa contratada e os profissionais habilitados no conselho profissional.

Mas este tipo de serviço possui uma norma e uma regulamentação específica e os síndicos precisam ficar atentos para evitar problemas, afinal, todo cuidado é pouco. Para se ter uma ideia, em 2022, o trabalho em altura foi líder em número de acidentes ocupacionais causados no ambiente de trabalho, somando 48.861 acidentes por queda, segundo o Observatório de Segurança e Saúde no Trabalho.

Vander Andrade, advogado condominial e coordenador do curso de pós-graduação em Gestão Condominial do Centro Universitário Fundação Santo André explica que, em conformidade com as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e da Norma Regulamentadora 16 (NR-16), os trabalhadores que exercem atividades expostos a condições insalubres, incluindo altura, têm o direito de receber adicional de periculosidade.

O especialista comenta que a NR-16 é a mais importante regra disciplinadora das atividades perigosas. Segundo a norma, qualquer trabalho que implique numa altura maior que 2 metros do nível do chão, já é considerado trabalho em altura e deve seguir as diretrizes legais. Existe ainda a Norma Regulamentadora 35 (NR-35), que se refere especificamente ao trabalho em altura. A norma estabelece que todo trabalho em altura requer



qualificação e procedimentos de como utilizar o cinto de segurança, trava-quedas, talabartes, capacete e conectores, instruções repassadas aos funcionários durante treinamento teórico-práticos.

"A NR-16 apresenta como uma das responsabilidades próprias do empregador afirmar se a atividade laboral atribuída ao colaborador se enquadra nas hipóteses de "trabalho perigoso". Partindo desta constatação, decorre daí o dever do empregador de fornecer ao empregado os equipamentos de Proteção Individual adequados. A mesma NR 16 aponta para o fato de que a caracterização da periculosidade se dá por meio de laudo técnico elaborado por Médico do Trabalho ou Engenheiro de Segurança do Trabalho", diz Vander.

Na maioria das vezes, os condomínios costumam terceirizar esse tipo de trabalho, assim, acaba que as empresas que fornecem a mão-de-obra também se tornam responsáveis pela contratação dos funcionários, regulamentação e pelos equipamentos de segurança. Um ponto de atenção, nestes casos, é a complacência, ou seja, funcionários que trabalham com isso há muito tempo, e que relaxam na hora de prestar o serviço, devido à confiança. Apesar de não ser exatamente função do síndico, ele deve estar atento se o prestador de serviço está seguindo à risca as regras e conferir os equipamentos.

O advogado Márcio Coelho explica que, caso ocorra algum problema, a responsabilidade é da empresa subsidiária, no entanto, se for provado que houve negligência ou algum tipo de interferência no ambiente de trabalho, o síndico também responderá.

"Tanto a terceirizada quanto a tomadora (condomínio) responderão. No entanto, se houver negligência, imperícia no ambiente de trabalho da tomadora, a tomadora responderá pelos danos", afirma.

Já Vander Andrade completa: "O condomínio possui responsabilidade subsidiária, valendo dizer que ele poderá ser obrigado a responder, caso a empresa de origem tenha deixado de fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) aos seus funcionários, por exemplo".

#### Como o síndico pode se prevenir

O assunto é muito sério e o síndico não pode dar espaço para negligências quando falamos em trabalho nas alturas. É necessário avaliar bem os riscos, identificar possíveis problemas, promover treinamento adequado, usar equipamento apropriado nos locais, pensar em sistemas de proteção contra quedas (guarda-corpos e barreiras), considerar as condições climáticas, verificar os EPIs e fazer inspeções regulares.

Segundo Vander Andrade, para trazer o condomínio a um patamar de maior segurança, convém que o síndico realize uma profunda "due diligence", onde se faça presente, de forma obrigatória, a exigência da apresentação de um Certificado NR-16 empresarial.

"Esse documento se manifesta importante para o atendimento integral da norma e visa garantir perfeito compliance com as diretrizes normativas aplicáveis à segurança do trabalho. Já os funcionários da empresa terceirizada contratada deverão participar de treinamentos específicos e de capacitação, em conformidade com os tipos e graus de riscos associados às atividades laborais que deverão exercer no condomínio". diz.

Ele lembra que o Certificado NR-16 empresarial é conferido após a conclusão das etapas de treinamento e possui validade de 2 (dois) anos. Findo esse período, impõe-se ao trabalhador realizar uma reciclagem com o objetivo de renovação do certificado.

Uma outra cena muito comum em condomínios são as empregadas domésticas que se arriscam sem qualquer tipo de proteção para limpar janelas por fora, em alturas enormes. Mas o que fazer nesse caso, já que o ocorrido acontece dentro das próprias unidades?

"O condomínio será responsabilizado se a empregada sofrer acidente. Para evitar, tem que exigir do morador a aplicação das normas de segurança, tais como cintos de segurança, luvas, botas e em muitos condomínios quem faz a limpeza externa do condomínio é empresa com limpador profissional", sugere Márcio Coelho.

Vander Andrade vai além: "Empregadas domésticas não devem receber atribuição para limpeza de janelas, sobretudo na parte externa do edifício. Cuidando-se de fachada, convém que o síndico contrate empresas especializadas, as quais deverão fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) de modo a garantir o seu uso efetivo. O síndico, por sua vez, deverá monitorar, direta ou indiretamente. se os funcionários das empresas terceirizadas contratadas estão fazendo uso dos equipamentos de proteção", diz.

Fonte: https: www.revistasindico.com.br





# REVESTIMENTO E IMPERMEABILIZAÇÃO EM CAIXA D'ÁGUA E CISTERNA

I FEITO EM FIBRA DE VIDRO NA COR AZUL PISCINA;

| ACABA DE VEZ COM A INFILTRAÇÃO;

I NÃO DEIXA CAIR MOFO OU LIMO;

| FACILITA A LIMPEZA;

I MATERIAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAMENTO DE ÁGUA.



EXECUTAMOS
TAMBÉM:
SERVIÇOS DE
IMPERMEABILIZAÇÃO
EM LAJES E CALHAS

DEPOIS

DEPOIS

COBRIMOS QUALQUER ORÇAMENTO
QUE SE REFERIR AO MESMO
MATERIAL USADO NO REVESTIMENTO

**©** (27) 99719-5296

revestfibras@hotmail.com











# **ADMINISTRAÇÃO**

- RATEIO DE DESPESAS
- GESTÃO CONTÁBIL | PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLÉIAS
- CONFECÇÃO DE ATAS |ORÇAMENTOS E MANUTENÇÕES
- DEPTO DE PESSOAL | RECURSOS HUMANOS
- ASSISTÊNCIA GERAL AO SÍNDICO / VISITAS AO PRÉDIO

# TERC. DE MÃO DE OBRA

\*CONSULTE NOSSAS OPÇÕES

# **DIFERENCIAIS:**

✓ DISPONIBILIZAMOS TUDO DE FORMA TRANSPARENTE PARA VOCÊ!

✓ CONTAMOS COM UMA EQUIPE PRÓXIMA DE VOCÊ, PRONTA PARA RESOLVER TODAS AS QUESTÕES DO SEU CONDOMÍNIO!

### **FINANCEIRO**

- EMISSÃO DE TAXAS
- ORIENTAÇÃO FINANCEIRA
- ANÁLISE DE CUSTOS MENSAIS
- COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS E EXTRAS
- ELABORAÇÃO DE PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

# **SOLICITE SUA PROPOSTA**

**98127-6797** 

comercial@anica-adm.com.br



(o) anica.administradora



# QUEM CONHECE, INDICA!

SEGUIMOS AS RECOMENDAÇÕES DAS NORMAS TÉCNICAS

A EGS ELEVADORES é uma empresa manutenção em transporte vertical, fundada em 2002 por profissionais com mais de 35 anos de experiência em elevadores multimarcas, devido a qualidade dos serviços prestados, hoje atuamos em diversas regiões do páis. Oferecendo aos nossos clientes o suporte técnico necessário com recomendações seguras, solucionando os problemas atuais e previnindo os futuros, garantindo ao usuário maior SEGURANÇA, CONFORTO E CONFIABILIDADE.

- >> MANUTENÇÃO EM ELEVADORES
- >> SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS
- MODERNIZAÇÃO
- >> ASSISTÊNCIA TÉCNICA 24h
- ACESSIBILIDADE





**MODERNIZAÇÃO** TECNOLÓGICA E **ESTÉTICA** 

comercial@egselevadores.com.br

(27) 3323-1307



(27) 9 9279-1709



# 07 ANOS

DE EXPERIÊNCIA EM SEGURANÇA E TRABALHO EM ALTURA

Com a ANCORAVIX você terá um serviço de qualidade que irá assegurar a proteção de seus colaboradores e instalações dos equipamentos de maneira rápida, pratica e com extrema segurança.

Segurança e Referência em Ancoragem Predial em mais de 45 mil pontos instalados.

- Pintura em Altura/Fachadas
- Recuperação de Patologias em Fachadas
- Lavagem e Limpeza de Fachadas
- Parafusamento de Granito
- Instalação de Equipamento em Altura
- Instalação de Dispositivos de Ancoragem Predial
- <equation-block> Instalação de Linhas de Vida
- Testes e Ensaios de Dispositivos de Ancoragem

(27) 9 9711-9005 (27) 9 9520-5497



www.ancoravix.com.br

contato@ancoravix.com.br

ancoravixengenharia





# **SEGURANÇA**

# Você sabe o que é Portaria Remota Flex?

Publieditorial

escubra o futuro da segurança eletrônica com a inovadora Portaria Flex! Modernize o controle de acesso em seu condomínio e experimente benefícios inigualáveis. Desde a praticidade até a eficiência, a Portaria Flex redefine padrões de segurança.

A Portaria Remota Flex é um conceito que combina os benefícios da Portaria Remota com um modelo flexível de serviço. A Portaria Remota é um sistema de controle de acesso que permite monitorar e controlar a entrada e saída de pessoas em um condomínio ou edifício de forma remota, por meio de câmeras, sistemas de comunicação e tecnologia de reconhecimento facial ou de identificação.

A principal vantagem da Portaria Remota é a redução de custos, uma vez que dispensa a necessidade de um porteiro físico presente no local. Além disso, ela oferece maior segurança, pois o acesso é controlado de forma mais eficiente e registrada por meio de registros digitais.

Já a Portaria Remota Flex é um modelo que permite adaptar o serviço às necessidades específicas do condomínio ou edifício. Isso significa que é possível escolher quais funcionalidades serão utilizadas e como elas serão implementadas. Por exemplo, em alguns casos, pode ser necessário manter um porteiro físico em determinados horários ou em situações especiais, como eventos ou entregas específicas.

Com a Portaria Remota Flex, é possível ajustar o serviço de acordo com a demanda, otimizando recursos e garantindo a eficiência do controle de acesso. Além disso, a flexibilidade permite que o sistema seja adaptado a diferentes estruturas e necessidades, tornando-o uma opção viável para condomínios e edifícios de diversos tamanhos e características.

Esqueça chaves antigas! A Portaria Flex oferece métodos modernos de autenticação, garantindo um ambiente mais seguro. Descubra como a tecnologia e a praticidade se encontram para redefinir a experiência de segurança



Anderson Fernando da Costa, CEO da empresa Faith Soluções e Segurança mostrando o APP FAITH para Portaria Remota.

em sua comunidade.

Vale ressaltar que a Portaria Remota Flex não é um termo padronizado e pode variar de acordo com o fornecedor do serviço ou empresa responsável pela implementação. Portanto, é importante consultar as especificações e detalhes oferecidos por cada empresa para entender exata-

mente como funciona a sua proposta de portaria remota flex.

A Faith Soluções e Segurança é uma empresa capixaba de segurança eletrôni-

ca, que está no mercado há 07 anos com alta expertise e referência em serviços de Portaria Remota.

Ao longo deste período a empresa vem oferecendo soluções abrangentes e confiáveis para proteger seus clientes e suas propriedades, consolidando-se como uma das principais do setor.

Seu gestor, com uma experiência de 22 anos na área, lidera a equipe com maestria, trazendo conhecimento e expertise para garantir um serviço de alta qualidade.

A Faith conta com aplicativo personalizado tornando o controle de acesso mais simples do que nunca, proporcionando segurança nas pontas dos dedos.

Confie na inovação, confie na Portaria Flex. Deseja implantar essa tecnologia no seu condomínio e saber se atenderá as suas necessidades?

Entre em contato conosco e agende a sua visita técnica.

Serviço:

Faith Soluções e Segurança

Contatos: (27) 99779-7886 / 27) 99651-7597 Email: comercial@faithsolucoeseseguranca.com.br

Instagram: faithsolucoeseseguranca





# CONTE COM A EXPERIÊNCIA DE **QUEM TEM MAIS DE** 50 ANOS **DE MERCADO!**

- Fabricação e Instalação de Elevadores Novos;
- Troca de peças (maior estoque de peças do ES);
- Vistorias Técnicas;
- Modernizações ;
- Manutenção e Assistência;
- Adequação à norma;
- Reparos Mecânicos;
- Modernização técnica e estética de elevadores de diversas MARCAS.



**ELEVADORES DE USO RESTRITO** PLATAFORMAS DE ACESSIBILIDADE **ELEVADORES MONTA CARGA** FABRICAÇÃO E MONTAGEM

MELHOR CUSTO BENEFÍCIO SOLICITE UM ORÇAMENTO



nacional@elevadoresnacional.com.br

@ elevadoresnacionales

(27) 3322-4447

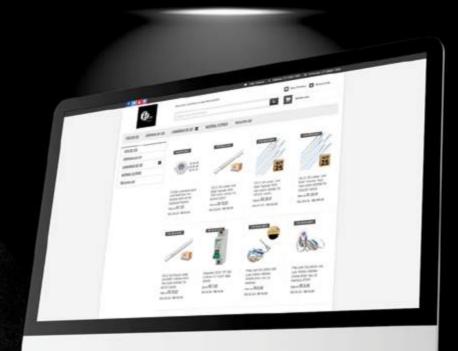
© (27) 99297-9889







WWW.PETROS-COMERCIAL.LOJAINTEGRADA.COM.BR







FATURAMOS PARA SEU CONDOMÍNIO 📑

\*ENTREGAMOS NA REGIÃO METROPOLITANA 醜





PAINEL DE LED



SINALIZADOR DE GARAGEM



LÂMPADA TUBULAR LED



DISJUNTOR



LUMINÁRIA LED

REFLETORES SLIM DE LED



LÂMPADA ALTA POTÊNCIA



SENSOR DE PRESENÇA



LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA



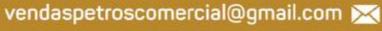
LÂMPADA BULBO LED

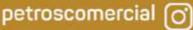
SOLICITE UM ORÇAMENTO

**©** (27) 3442-1609

(27) 9 8887-1040

\*CONSULTE CONDIÇÕES









MAIOR GERADORA SOLAR DA AMÉRICA LATINA JÁ ATENDEMOS COCA-COLA, AMBEV, TRISTÃO CAFÉ E MUITAS OUTRAS

VOCÊ SABE O QUE É **PORTABILIDADE** 

# É ENERGIA SOLAR POR ASSINATURA

É você sair do consumo da Energia Hídrica Estatal e passar a consumir energia limpa, renovável, sustentável que é eólica e solar . É como se você saísse da **Telest** para a **Vivo** , simples assim, e com as **seguintes vantagens**:

SEM INSTALAÇÃO DE PLACAS, SEM INVESTIMENTO, SEM A INSTALAÇÃO DE APARELHOS, SEM MUDANÇA DE FIOS, SEM FIDELIDADE, SEM OBRAS E AINDA CONTINUAR A SER ATENDIDO PELA EDP ESCELSA.



VOCÊ INDICANDO UM NOVO CLIENTE RECEBA 2 % DE CASH BACK AUTOMÁTICO NA SUA CONTA DE LUZ.

ATÉ: DE: 10%



DE DESCONTO NA CONTA DE LUZ (\*COM CASH BACK).

NÃO PRECISAMOS MAIS DE PLACAS

Ligue e saiba mais:



(27) 99790-2617



www.es-igreen.com.br







# Pavilhão de Carapina recebe a 7ª edição da Expo Condomínio Completo em agosto

### A Expo Condomínio Completo 2024 está de casa nova!

Publieditorial

sétima edição do maior evento do setor condominial do Espírito Santo será realizada este ano nos dias 22 e 23 de agosto no Pavilhão de Carapina, o maior espaço de eventos do Espírito Santo, localizado na Serra, na Região Metropolitana da Grande Vitória.

O evento que está consolidado como o mais importante do setor condominial capixaba é realizado pela Realiza Editora & Eventos, visa apresentar aos visitantes soluções econômicas, tendências de mercado e novidades tecnológicas para síndicos, moradores, conselheiros, profissionais do setor e outros interessados no mercado condominial capixaba.

De acordo com o diretor da Realiza Editora & Eventos, Eder Mota, "a preocupação é apresentar objetivos alinhados às expectativas de mercado, aproximando os anseios dos síndicos e moradores às oportunidades de negócios dos fornecedores".

Este ano a Expo Condomínio Completo traz uma programação ainda mais diversificada com: ciclo de palestras, sorteios, exposição artística e novidades, inclusive com fornecedores de fora do estado, tornando-se, assim, uma ótima oportunidade para encontrar novidades em produtos e serviços que valorizam o condomínio.

A expectativa do organizador é reunir no evento cerca de 100 expositores e um público de aproximadamente 2.500 pessoas.

A Expo Condomínio Com-

pleto tem entrada gratuita cional Gás e apoio de ES e é aberta ao público.

O evento tem patrocínio de Brasas Extintores e Na-

Convention & Visitors Bureau e Sipces.

Em nossas próximas edi- capixaba merece!

ções traremos mais novidades do que vem por aí.

O mercado condominial



#### **SERVIÇO:**

**Expo Condomínio Completo** Data: 22 e 23 de agosto/2024 Local: Pavilhão de Carapina

Endereço: Av. Marginal, 5196 - Jardim Carapina-Serra-ES

# VEM PRA EXPO!

7ª edição Expo Condomír Completo

O maior evento condominial do Espírito Santo

Novidades e negócios para o seu condomínio e apartamento





INFORMAÇÕES:

(27) 3314-5117

ExpoCondominioCompleto.com.br

















ECONOMIZE
COM PRODUTOS
CONCENTRADOS
E DE ALTO RENDIMENTO!
Confira!



### **ENTRE EM CONTATO E CONSULTE**

## **NOSSA LINHA COMPLETA DE PRODUTOS**

### SABÃO DETEX GEL PLUS

Alto poder de concentração, com um delicioso cheiro de Pinho.

#### **CLORO Q'LIMPE**

Poderoso aliado para lidar com o encardido dos banheiros.

# QUmpa CLORÓ Q'LIMPE

#### SABONETE LÍQUIDO 5L

Fragâncias, morango, champagne, flor de laranjeiras, pêssego, damasco e mix de frutas.



### DETEX N10 NEUTRO

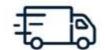
Detergente neutro, alto poder de concentração, pode ser usado puro ou diluído para cada 01L de produto para 5L de água.



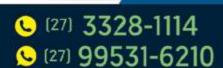
#### DESENGORDURANTE DEOLINE LIMPA CHAPA E GRILL

Desenvolvido especialmente para remoção de gordura e alimentos carbonizados. Aplicação: Superfícies como fornos, grelhas, chapas, microondas e etc.





ENTREGAMOS EM TODA GRANDE VITÓRIA\*



**99622-1027** 

quarteldalimpeza

www.quarteldalimpeza-es.com.br







# Síndico,

Preocupado como liberar espaço no condomínio?

ESTACIONAMENTO EXCLUSIVO PARA OLI EFINITE C

Você já se deparou com a situação: Ter que ficar alertando aos condôminos que **não é permitido** usar a garagem para a guarda de objetos dos moradores?



Alugue seu Box à partir R\$109,00 /Mensal

Vantagens

# Temos a solução:

Guarde móveis, documentos e equipamentos do condomínio na **Alogue.** 

### Alogue

Você vai reformar o edifício e precisa guardar os móveis?

Localização estratégica |

Sistema de monitoramento 24 hs |

Dedetização Periódica |

Aluguel de acordo com sua necessidade

Contrato mensal renovado automaticamente |

### Alogue

Carrinhos de Transporte p/Movimentação de Cargas

Precisa oferecer uma solução ao condomínio, que apesar de não permitido, usa a garagem como depósito?

Alogue

SIGA-NOS

alogueselfstorage
www.alogue.com.br

# Como é feita a Carta (Edital) de Convocação de Assembléia?



Por Claudia Maria Scalzer

omo o próprio nome já diz, a Carta de Convocação de Assembleia é um documento que pode ser feito para convidar todos os condôminos a participarem de uma assembleia condominial.

Aqui estão alguns pontos importantes para colocar na carta:

- 1. Identificação do condomínio É importante iniciar a carta com alguns dados identificando o condomínio, como: nome, endereço e contato.
- 2. Data, hora e local da assembleia Informe com clareza qual a data, horário e local exatos em que a assembleia irá ocorrer, para que todos possam se programar com antecedência.
- **3. Pauta da assembleia** Cite os assuntos que serão discutidos, como aprovação de contas, eleição de síndico, obras a serem realizadas, para que os condôminos entendam a importância da sua participação.



#### 4. Confirmação de presença

- Caso queira, o síndico pode incluir instruções de como o condômino pode confirmar a sua presença, seja por telefone, e-mail ou outros meios.
- 5. Opção de procuração Caso algum condômino não possa comparecer, pode ser oferecida a opção de enviar uma procuração autorizando outro condômino a representá-lo.
- 6. Assinatura e Cargo do Síndico ou Presidente do Conselho Por fim, encerre a carta com a assinatura do síndico ou presidente do conselho, juntamente com seu cargo e o nome do condomínio. Isso confere oficialidade ao documento.



SERVIÇO:

\*Claudia Maria Scalzer

Advogada OAB/ES 7.385

Membro da Comissão de Direito Condominial da OAB/ES

Professora Universitária

Proprietária do Escritório de Advocacia SCALZER Advocacia Condominial

- Advocacia Especializada em Condomínio há mais 15 anos

Email: claudia@scalzeradvogados.com.br Instagram: @scalzer\_advocaciacondominial Site: www.cotidianocondominial.com.br



# COMBATA O PERIGO!

# PREVINA O INCÊNDIO EM SEU CONDOMÍNIO

Conte com uma empresa certificada e qualificada a fazer todo tipo de manutenção e instalação de combate a incêndio, como: extintores de incêndio, sistema de supressão de Co2, mangueiras, hidrantes, portas corta-fogo, laudos e projetos bem como obras de engenharia na área de incêndio.



PARA-RAIOS (SPDA)

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

**SINALIZAÇÕES** 

**BOMBA DE INCÊNDIO** 

**DETECTORES DE FUMAÇA** 

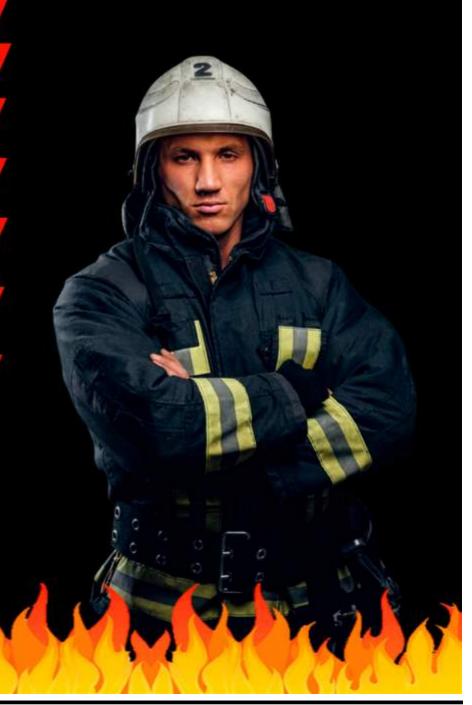
## SISTEMA HIDRÁULICO

@ otimizaextintores

□ otimizaextintor@gmail.com

(27) 9 9202.8001

**©** (27) 9 9697-0518





# **SERVIÇOS:**

- **PINTURA PREDIAL;**
- **US LAVAGEM DE FACHADAS;**
- **MAPEAMENTO DE FACHADAS;**
- SUBSTITUIÇÃO TOTAL DE PASTILHAS;
- **RETROFIT**;
- PROBLEMAS DE INFILTRAÇÃO;
- IMPERMEABILIZAÇÃO DE ÁREAS EXTERNAS.

Nosso principal diferencial está na vivência e experiência no histórico de solucionar problemas das fachadas nos condomínios.





(27) 9 9669-1266



✓ lottusreformasprediais@gmail.com



# Eficiência e Confiabilidade em Administração de Condomínios



# Conheça nossos planos:

# PLANO 2:

## PLANO 1:

- ✓ÁREA ADMINISTRATIVA
- ✓ÁREA TRABALHISTA E DE PESSOAL
- ✓ ASSISTÊNCIA À CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO
- √ CONDOMÍNIO ON-LINE
- ✓ RELATÓRIOS AOS SÍNDICOS
- ✓ TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA
- ✓ PORTARIA 24H
- ✓ MANUTENÇÃO
- √ TREINAMENTO DE EQUIPE
- ✓ SÍNDICO PROFISSIONAL

CONSULTE!

VISITAS SEMANAIS **AO CONDOMÍNIO!** 



CONSULTE!





onlinegestaocondominial@gmail.com



onlinegestaocondominial.com.br

🔾 Rua Antônio Régis dos Santos, nº 09 - Loja 8 - Itapuã - Vila Velha - ES.

© (27) 3201-9440

© (27) 99642-4352

# A importância das Placas de Sinalização

Publieditorial

s condomínios são lugares de grande circulação de pessoas como shoppings e supermercados, por exemplo. É indispensável então que se tenha um planejamento de comunicação visual.

As placas de sinalização ajudam a identificar os espaços sociais, locais em reformas e com problemas pontuais, além de manutenção e serviços de limpeza. Elas são ferramentas essenciais na prevenção de acidentes em condomínios.

Entre os pré-requisitos mais exigidos entre os moradores de um condomínio está a segurança. E não apenas na questão do patrimônio, mas também na orientação e prevenção de acidentes. Por isso, é cada vez mais imposto a instalação de placas de sinalização nos

ambientes.

Além de ser uma proteção para o morador, a utilização das placas de sinalização deve ser de forma estratégica gerando eficiência, não poluindo o ambiente e assim perder a relevância.

Em caso de morador idoso por exemplo, gestantes, pessoa com limitações elas são imprescindíveis.

As placas possuem o objetivo de sinalizar de forma clara, ágil e se destacar no local onde está instalada, com informa-



ções de perigo, alertas, proibição, entre outros. Elas desempenham funcões variadas, desde direcionar pessoas, indicar áreas de acesso restrito, até sinalizar rotas de fuga em caso de emergência, possuem também o objetivo de auxiliar nas ações que os moradores precisam realizar em momentos de risco, por isso também são usadas para indicar equipamento de combate a incêndios.

# Alguns tipos de placas:

#### Garagens

Para regulamentar o trânsito de automóveis e a circulação de pedestres em áreas comuns do condomínio, o síndico deve investir em placas de sinalização. Rotas de entrada, saída, preferência de circulação, espaço para garagem e visitantes, entre outras. É Importante frisar que o Código de Trânsito Brasileiro (CTB) conside-

ra as áreas internas pertencentes ao condomínio como vias

cões de iluminação.

atenção aos detalhes.

Implementar um projeto de placas de sinalização para

condomínios é um processo

que exige planejamento e

Como escolher as placas de

sinalização para o Condomínio?

As placas de sinalização devem ser claras e facilmente

compreensíveis. O design precisa ser simples e direto, evi-

tando o uso de muitas cores ou textos longos. Além disso,

a placa deve ser visível à distância e em diferentes condi-

#### Sistema elétrico

Quadros de energia devem indicar claramente sua periculosidade e o risco de choques em casos de manuseio sem um profissional especializado. É recomendado, também, sinalizar o quadro de energia de cada unidade para conhecimentos dos condôminos.

#### **Elevadores**

Uma placa muito comum, e que até mesmo virou música em elevadores é a notificação: "Antes de entrar no elevador, verifique se o mesmo encontra--se parado neste andar". Porém, placas de aviso de acessibilidade e capacidade do elevador também são importantes.

#### Regras do condomínio

Placas sobre o local de destinação do lixo (reciCARGA

ELEVADOR 02

**ELEVADOR 01** 

clável e orgânico), portas de acesso, cuidados com a limpeza do salão de festas, uso da piscina e da academia de ginástica. Enfim, tudo o que se refere ao bom andamento para a convivência do condomínio pode ser sinalizado. Vale lembrar que essas placas de sinalização podem ser personalizadas com a identidade visual do condomínio.

A Condoart Comunicação Visual para Condomínios é uma empresa capixaba especializada em criar soluções de comunicação visual para ambientes coletivos, atuando de forma especializada junto a Condomínios.

Cada planejamento de sinalização visual é acompanhado por profissional capacitado, atendimento personalizado, sempre com disponibilidade para visita na região da Grande Vitória.

A Condoart também realiza entregas por correios para outras localidades.

#### SERVICO:

Condoart Comunicação Visual para Condomínios Tel: (27) 999760-5461

Instagram: condoart\_sinalizacao





# **COMUNICAÇÃO VISUAL PARA CONDOMÍNIOS**



Sinalize seu condomínio de forma ágil e clara! Somos especializados em criar soluções de Comunicação Visual para ambientes coletivos, atuando de forma especializada junto a Condomínios.

- Placas em Geral
- Adesivo Aço Escovado
- Adesivo Jateado
- Placas para Área de Piscina
- Placas para Jardim
- Placas para Área de Festa
- Placas para Playgroung
- Placas para descarte de lixo e óleo
- Placas para Saunas
- Quadros de Aviso Personalizados
- Plotagem de Geladeira e Freezer
- **⊘** Totem





**ELEVADOR 01** 

**ELEVADOR 02** 

















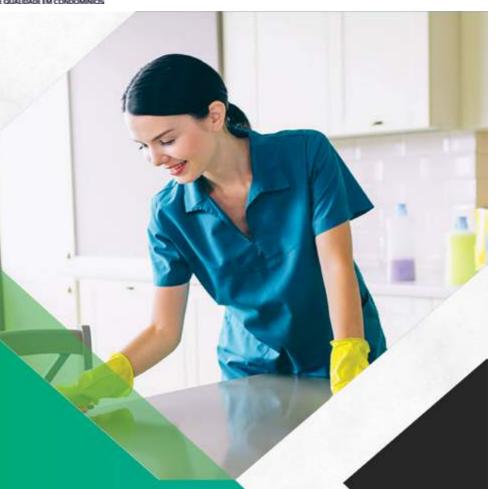








Eficiência e Economia em Terceirização do Serviços



## OFERECEMOS:



**S** RECRUTAMENTO

PORTARIA 24HS

S LIMPEZA MENSAL

S LIMPEZA FRACIONADA

SE COBERTURA DE FÉRIAS

**S** DEPARTAMENTO DE PESSOAL

**SUPERVISÃO 24HS SUPERVISÃO 24HS** 

RONDA DESARMADA

S VISTORIAS PERIÓDICAS

Uma empresa com orgulho de ser capixaba a RGM Terceirização de Mão de Obra conta com uma equipe altamente preparada, além da experiência de mais de 10 anos no mercado.

Possuímos toda a expertise necessária para limpeza e conservação de seu condomínio.

Por ser especializado, possui competência para atender as demandas de seu condomínio.

#### **DIFERENCIAIS:**

Oferecemos profissionais treinados, com anos de experiência na função garantindo uma equipe operacional de excelência.



www.rgmterceirizacoes.com.br

▼ vendas.rgm.es@gmail.com









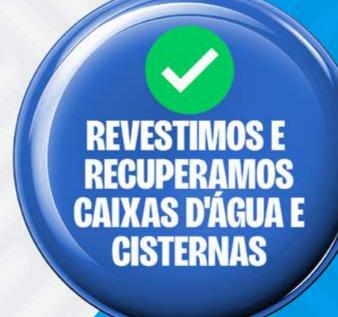
# A cobertura, o terraço e a laje de seu condomínio nunca mais vão vazar

Deixe livre de vazamento e infiltrações que danificam a estrutura de metal, que sustenta e é a base do concreto. Revestimento e impermeabilização com fibra de vidro são a garantia de melhor durabilidade contra vazamentos, corrosões e infiltrações.

- ☑ Terraços e Banheiros
- ✓ Calhas e Marquises
- Reforma de Piscinas
- Serviços Hidráulicos

### **FALE CONOSCO**

- (27) 99988-6010
- (27) 99754-5777
- znrevestimento@gmail.com





#### uso de grupos de WhatsApp em condomínios é cada vez mais comum. Essa ferramenta pode ser uma ótima aliada do síndico, pois permite centralizar e facilitar a comunicação entre o(a) Síndico(a) e os condôminos.

No entanto, é importante ter bom senso para não extrapolar os limites permitidos legalmente. Além disso, é fundamental respeitar a privacidade e a integridade dos condôminos, evitando a exposição desnecessária de informações pessoais.

#### 1) O que é permitido?

Comunicados simples de gestão: avisos sobre reuniões, eventos e prestação de con-

Exposição de problemas e soluções de interesse da coletividade condominial: necessidade de uma obra e problemas com equipamentos.

Comunicados diversos de interesse geral: informações sobre segurança e dicas de convivência.

Essas informações compartilhadas no grupo de WhatsApp auxiliam no fortalecimento da comunidade condominial, proporcionando aos moradores um senso de pertencimento e mantendo-os atualizados sobre questões relevantes.

#### 2) O que não é permitido?

Exposição de inadimplentes. Exposição de situações particulares de condôminos: É uma violação de privacidade.

Utilização do grupo para ofender as outras pessoas.

Cobranças: o grupo de WhatsApp não deve ser usado para fazer cobranças.

Exposição de dados pessoais de condôminos: Preserve a privacidade dos moradores, visitantes e também dos funcionários. O atestado médico de um funcionário não deve ser enviado no Grupo para justificar a falta.

Ao seguir essas orientações, você poderá usar o grupo de WhatsApp do condomínio de forma adequada, garantindo a comunicação eficiente e o respeito entre todos os condôminos.

Dica: Uma maneira eficien-

# O condomínio pode ter grupo no WhatsApp?

Saiba como utilizar essa ferramenta de forma adequada e respeitando a LGPD



menta.

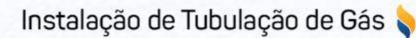
Quem deve enviar mensagens no grupo do condomínio? Sugiro que apenas os administradores (síndico e subsíndico) estejam habilitados para o envio de mensagens. Assim, é mantida a finalidade do grupo. Essa postura protege o condomínio de processos judiciais.

É importante destacar que, ao adotar essas práticas, o condomínio demonstra preocupação com a privacidade dos condôminos, o bom convívio coletivo e a transparência na gestão. E quando se trata do uso do WhatsApp, o Síndico desempenha um papel fundamental na gestão dessa ferramenta tão presente em nosso cotidiano.

Ao seguir as diretrizes e recomendações apresentadas, você estará no caminho para um uso consciente e responsável do WhatsApp em seu condomínio. Não deixe de explorar todas as vantagens que essa ferramenta pode oferecer, mantendo sempre o respeito, a privacidade e a transparência como pilares fundamentais da sua utiliza-







Instalação de Gás Natural 🔷

Instalação de Gás Encanado 🔖

Teste de Estanqueidade 💊

Emissão de Laudo ART 🔊

Conserto de Vazamento de Gás

Limpeza de Fogão Residencial 🔷

Troca de Medidores e Reguladores Predial 🔖

ORÇAMENTO
SEM COMPROMISSO!

(27) 9 9619.2121 (27) 9 8829.4392





⊚idealplataformas ideal.plataformas@gmail.com

**ORÇAMENTO** 

**SEM COMPROMISSO!** 

✓ Plataformas para Ar Condicionado em Alumínio Soldado

> ✓ Armários de garagem em Esquadrias de Alumínio

Modelo de alumínio de liga estrutural, sendo este mais leve e resistente à intempéries, desgaste e corrosão. (27)99785-3584 (27)99857-8871



CREA-ES Nº 20435

# **ELEVADOR SÓ É SEGURO SE SEGUE AS NORMAS ABNT!**

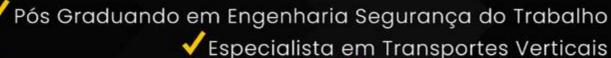
Síndico, o elevador do seu condomínio está em perfeitas condições de gurança?

A ON Soluções em Engenharia é uma empresa especializada em Consultoria em Transportes Verticais (Elevadores, Plataformas Elevatórias, Escadas e Esteiras Rolantes).

#### SERVIÇOS -

Vistorias Laudos Técnicos Cálculo de tráfego, Plano de Manutenção, Acessibilidade Recebimento de Obras Novas e Modernização, Adequação as Normas Perícias Judiciais, Assistente de Perito Gerenciamento de Contratos de Manutenção e peças, entre outros serviços de Engenharia.

### CARLOS EDUARDO - ENGENHEIRO MECÂNICO-



√+12 anos de Experiência

✓ Colunista da Revista Elevador Brasil

Técnico Mecânico, Técnico Eletrônico

✓ Membro do Comitê Nacional ABNT

√Colunista da Revista Manutenção Predial





# Tapetes MIXKADO Soluções para piso em geral





# INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL

Por Leandro Souza\*

síndico do futuro não pode continuar no passado, utilizando métodos, procedimentos e dispositivos que já estão fora do padrão.

A verdade é que a inteligência artificial em condomínios já é uma tendência de modo que, se combinada à robótica é a realidade virtual, pode auxiliar síndicos, aprimorar a experiência condôminos, reduzir custos de processos e operações, otimizar a gestão de prédios residenciais e comerciais, além de melhorar a tomada de decisões.

#### O que é Inteligência **Artificial?**

Geralmente sendo citada apenas como IA (ou AI, de artificial intelligence), na pratica é um avanço tecnológico que permite que sistemas simulem uma inteligência similar à humana ou seja, essa tecnologia tem como objetivo automatizar ações que 4 Ferramentas que ajudam o síndico

Confira lista com quatro soluções que vão facilitar a gestão do síndico. São comunicados, respostas rápidas, apresentações e planejamento de um jeito prático

facilitem o nosso cotidiano.

#### 4 ferramentas da IA que vão facilitar a vida do síndico do futuro

Facilmente o gestor vai perceber que esses recursos geram economia de tempo e redução de custos, sobretudo, para profissionais do mercado condominial que precisam de facilitadores.Confira:

#### 1) ChatGPT

Tem como maior obietivo melhorar a experiência de diálogo com bots e a qualidade de suas respostas. Funciona respondendo tanto perguntas simples como as mais complexas, de maneira mais completa e satisfatória.

É uma solução que realmente traz resultados positivos para o síndico, criando um bate meio chatbot, o condomínio poderá economizar em até 90% com despesas de atendimento

Na prática, o atendente virtual ficaria responsável por atender os condôminos para pedidos de reservas de espaço, aberturas de chamados, d'água, ou ainda, solicitar a segunda via de boleto.

#### 2) Copy.ai

Geralmente usada para tarefas de copywriting, O tempo de utilizar somente o mural do corredor para se comunicar com os moradores passou. Agora, os síndicos podem utilizar esta ferramenta para criar postagens para os condôminos.

A maior qualidade dessa ferramenta é otimização de tempo e redução de custos, gerando uma comunicação mais transparente, objetiva e eficaz. Desta forma, você garante a entrega de informações claras, concisas e corretas.

#### 3) Tome

Está ferramenta reduz o tempo de trabalho dos síndicos. Sua principal aptidão é criar apresentações de slides.

É comum o síndico se deparar com um grande volume de informações e para evitar mal-entendidos, garantir a transparência e inspirar confiança nos moradores, uma opção é realizar reuniões para apresentar o resumo de suas ações e seu planejamento.

geração

de valor. Os chamados I-ERPs ou ERPs inteligentes, aue quer dizer planejamento de recursos empresariais, eles conseguem "aprender" padrões de comportamento à medida que são utilizados. Com isso, sua produtividade aumenta.

formar a forma com que

o trabalho é feito em

uma organização

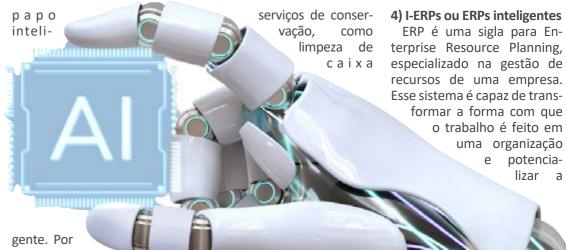
e potencia-

lizar a

Você sendo síndico, pense em todos os processos necessários para administrar um condomínio: finanças, RH, operacional e serviços. O ERP vai lhe ajudar a gerenciar com eficiência todos esses processos em um sistema integrado. Ele costuma ser chamado de sistema de registro da organizacão.

Ser um síndico do futuro é estar conectado e atento às constantes evoluções. Ao utilizar essas ferramentas da IA, você vai gerar mais segurança, aumentar a conectividade e automatizar os processos.

E sempre bom lembrar: Uma gestão inteligente poderá valorizar o condomínio e você também como profissional, pois o futuro está na inteligência artificial.





(\*) Leandro Souza é advogado, pedagogo e administrador, que atua no segmento condominial e imobiliário no estado do Rio de Janeiro há mais de 15 anos. Fonte: Sindico Net

# Sabemos que as obras podem ser um desafio!

Na Reciclar Engenharia, somos especialistas em transformar desafios em resultados. Oferecemos serviços abrangentes de gerenciamento de obras, do planejamento à entrega, para otimizar seus projetos.

- Inspeções Técnicas
- Assessoria Técnica
- Elaboração de Projetos
- Laudos Técnicos
- Pareceres Técnicos

- Consultoria
- Elaboração de Orçamentos
- Cronograma Físico-Financeiro
- EAP (Estrutura Analítica do Projeto)
- Controle de Qualidade

Descubra como podemos fortalecer suas operações em reciclarengenharia.com.br



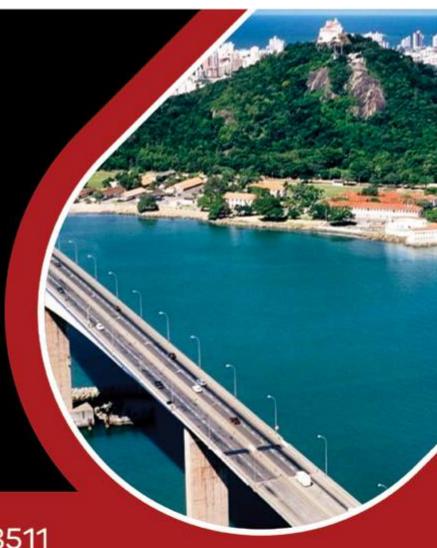
A referência em Gerenciamento e Fiscalização de Obras no Espírito Santo!







# ESTAMOS EM VILA VELHA!





(27) 99279.9463



(27) 99802.8511

## MANTENHA A GESTÃO DO SEU CONDOMÍNIO EM DIA!

Gestão e Administração Condominial;

Sistema de Gestão Social e Financeiro;

| Plantão Emergencial 24hs;

| Contabilidade Especializada;

Gestão das Manutenções e Obras;

Higienização e Limpeza Especializada.

ATENDEMOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS.

#### MATRIZ-SERRA

Edf. Ventura Office Rua Paulo Pereira Gomes, 1156 Morada de Laranjeiras-Serra-ES



Rua. João Pessoa de Matos, 505, Praia da Costa, Vila Velha - ES, 29101-115

FOE impactocondominios

impactocondominios.com

# DEDETIZAÇÃO PARA CONDOMÍNIOS



Proporcione Proteção nas Áreas Comuns.





- ✓ Dedetização;
- ✓ Desratização;
- ✓ Descupinização;
- Assepsia em Areia;
- √ Jardinagem;
- ✓ Plantio e Manutenção de Hortas, Pomares e Gramado:
- √ Sistema de Irrigação;
- √ Paisagismo;
- ✓ Captura de Abelhas e Marimbondos.

OS MELHORES PREÇOS ESTÃO AQUI!

- (C) (27)99989-5286
- (C) (27)99828-3453
- O lider.dedetização

Empresa especializada com Responsável Técnico, fornecimento de laudo técnico e licenciada pelas Vigilância Ambiental, CFTA, Vigilância Sanitária Municipal e Estadual.



## A TAXA DE SEU CONDOMÍNIO ESTÁ ALTA?

# INDIVIDUALIZE A ÁGUA E GARANTA ECONOMIA!



# ACQUA DO BRASIL

## INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA E GÁS

MEDIÇÃO POR FOTOMETRIA
BLOQUEADOR DE AR
SISTEMA DE MONITORAMENTO DE RESERVATÓRIOS
CAÇA VAZAMENTOS /VISTORIA EM GERAL
AUTO VISTORIA PREDIAL
VENDA DE MEDIDORES DE GÁS
MANUTENÇÃO DE BOMBAS

### **VENDAS**

VENDA DE MEDIDORES DE ÁGUA E GÁS VENDA DE SISTEMA DE TELEMETRIA & GPRS

## **PROJETOS**

PROJETOS HIDRAULICOS & DE GAS

FAÇA GESTÃO DA SUA ÁGUA E GÁS COM QUEM ENTENDE E TEM EXPERIÊNCIA DE MAIS DE 15 ANOS!

(27) 9 9913-5013 | 4003-7945





ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!



## Dê uma cara nova a seu prédio!

Levamos conforto, exclusividade e sustentabilidade em forma de serviços de Paisagismo. Proporcione ambientes mais verdes e harmônicos.

Oferecemos a execução de serviços de paisagismo personalizados, desde a criação até a manutenção contínua, de acordo com cada cliente e ambiente.

Contamos com a equipe de profissionais altamente qualificados que se destacam pela excelência na execução dos serviços, pela atenção aos detalhes e pelo compromisso em criar espaços únicos e harmoniosos.

# Comercializamos também GRAMA PARA O SEU CONDOMÍNIO.







(27) 99900-8606 (27) 99722-9585

VIVEIROFRUTIMUDAS@GMAIL.COM WWW.VIVEIROFRUTIMUDAS.COM.BR





ENTREGA EM TODO ESTADO