

5 ANOS de GARANTIA

CREA-ES

PLATAFORMA PARA AR CONDICIONADO

☎ 27 99289.0052

Clique aqui e saiba mais

Alpinu

VITÓRIA - ES / 2024 / Ano XVIII / Edição 132

INFORMESÍNDICO

EFICIÊNCIA E QUALIDADE EM CONDOMÍNIOS

Acessado por Síndicos e Administradoras de Condomínios do Espírito Santo

Arquiteto

A importância da contratação para a reforma do Condomínio



Contar com o apoio de um profissional pode ser uma estratégia inteligente. Isso porque, ele proporciona maior eficiência na obra e facilita os processos.

A Gestão de Acesso de seu condomínio é eficiente?

pág. 05

Leis de Trânsito poder ser aplicadas dentro do condomínio?

pág. 34

Novidades na 7ª Edição da Expo Condomínio Completo

pág. 44

Acesse o nosso Portal:



VOCÊ AINDA ESTÁ PAGANDO A CONTA DO SEU VIZINHO?

A CONTA DE ÁGUA DO SEU CONDOMÍNIO ESTÁ ALTA?

A 2ª MAIOR DESPESA DE UM CONDOMÍNIO É A CONTA DE ÁGUA!!!

TEMOS SOLUÇÕES PARA A SUA CONTA E A DO SEU CONDOMÍNIO!

- ▶ PROJETO DE ECONOMIA
- ▶ INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA E GÁS
- ▶ GESTÃO E MEDIÇÃO DE ÁGUA E GÁS
- ▶ SISTEMA VIA IoT

ENTRE EM CONTATO CONOSCO
ESTAMOS TE AGUARDANDO

Telefone: 4003-7945
WhatsApp: (21) 4003-7945
E-mail: comercial@acquaxdobrasil.com
Instagram: @acquaxdobrasil

BRASAS

EXTINTORES E EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO

ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO SEU PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO

WWW.BRASASEXTINTORES.COM.BR

- ▶ MANUTENÇÃO E LAUDOS
- ▶ EXTINTORES DE INCÊNDIO
- ▶ PARA RAIOS (SPDA)
- ▶ LUZ DE EMERGÊNCIA
- ▶ CENTRAL DE ALARME DE INCÊNDIO
- ▶ SISTEMA HIDRÁULICO PREVENTIVO (SHP)
- ▶ SINALIZAÇÃO FOTOLUMINESCENTE
- ▶ ESCADA PRESSURIZADA
- ▶ CENTRAL DE GÁS

(27) 9 9740-0015
(27) 3229-3631
BRASASEXTINTORES
VENDAS@BRASASEXTINTORES.COM.BR

LÍDER Engenharia

ESPECIALIZADA EM FACHADAS

- Mapeamento de Fachadas
- Manutenção e Recuperação
- Identificação de Patologias
- Fachadas em ACM
- Reformas de Quadras Esportivas
- Reforço e Recuperação Estrutural
- Aplicação de Ecogranito
- Revisão de Rejunte
- Relatório Técnico
- Lavagem
- Pinturas
- Vistorias
- Consultoria

(27) 99900-1735
(27) 99646-5438
Engenheira Eliana M. da Silva
CREA-ES 053543/D

igreen energy

DESCONTO NA CONTA DE LUZ

DE: 10%

ATÉ: **90%**

DE DESCONTO NA CONTA DE LUZ (COM CASH BACK)

COM INDIQUE E GANHE

ENERGIA SOLAR POR ASSINATURA

DESCONTO INICIAL GARANTIDO DE 10% E COM O INDIQUE E GANHE, CHEGANDO ATÉ 90% COM ADESAO DE CONDÔMIOS.

A EDP ECCELSA CONTINUA ENTREGANDO.

- SEM INSTALAÇÃO DE PLACAS
- SEM INSTALAÇÃO DE APARELHOS
- SEM INVESTIMENTO
- SEM MUDANÇA DE FIOS
- SEM FIDELIDADE
- SEM OBRAS

(27) 99790-2617
www.es-igreen.com.br

NÃO PRECISAMOS MAIS DE PLACAS

A MELHOR EXPERIÊNCIA EM REFORMAS CONDOMINIAIS

- REFORMA DE FACHADAS
- CONSTRUÇÃO E RESTAURAÇÃO
- ESQUADRIAS E VIDROS
- IMPERMEABILIZAÇÃO (CAIXAS D'ÁGUA, 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
(27) 2142-8711

JEAN COSTA SANTANA
Responsável Técnico
Engenheiro 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



KASANOVA

CONSTRUÇÕES

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**

 (27) 98123-9971

 (27) 98141-6072

 kn pinturas@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

COLONAS, 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

ARQUITETÔNICO 3D, ESTRUTURAL, HIDROS SANITÁRIO E ELÉTRICO

 WWW.SANTCOST.COM.BR

 COMERCIAL@SANTCOST.COM.BR |  [@GRUPOSANTCOST](https://www.instagram.com/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

JEAN COSTA SANTANA

Responsável Técnico

Engenheiro Civil / CREA: ES-05876/D

ANDRESA KELLER (GERENTE COMERCIAL)

(27) 99905-5504 | (27) 2142-8711

**G E S T Ã O D E A C E S S O**

O CONTROLE DE ACESSO DE SEU CONDOMÍNIO É EFICIENTE?

A ECOS Gestão de Acesso é especialista em projetos, instalações e manutenções de sistemas de Controle de Acesso. Desde 1997 somos especializados em condomínios comerciais, residenciais e empresas.

SOFTWARE

Software próprio que pode ser integrado com os sistemas dos clientes, com as mais avançadas funcionalidades.

HARDWARE

Os melhores leitores faciais, catracas, cancelas e demais dispositivos de acesso de nossos fornecedores estão integrados aos nossos sistemas.

PORTARIA INTELIGENTE

Com ou sem Porteiro.



**VERSÕES SERVIDOR, WEB
E APLICATIVO**



(27) 3061-7900



WWW.ECOSACESSO.COM



ECOSACESSO

A gestão de acesso de seu condomínio é eficiente?

Publieditorial

Pense em adjetivos como **seguro, fácil, completo e personalizado.**

Entender sua necessidade é o primeiro passo. Em seguida integrar o melhor software com os melhores equipamentos, que permitam a **gestão inteligente dos acessos ao seu condomínio.**

Atualmente os leitores faciais têm preço bem acessível e facilitam muito a entrada, pois não precisam do toque



como: **convite facial via WhatsApp, QR code scanner, controle de entregas, notificações de acesso, acionamento protegido por geolocalização e acompanhamento das câmeras, agendamento de áreas, etc.**

A **ECOS Gestão de Acesso** é especialista em **projetos, instalações e manutenções de sistemas de controle de acesso.** Com a missão de “Prover ambientes seguros via gestão de acesso”, desde 1997 atendemos condomínios comerciais, residenciais e empresas.

Podemos auxiliá-lo a escolher o melhor controle de acesso, de acordo com as suas necessidades de proteção. Entre em contato conosco e agende uma conversa.

SERVIÇO:
ECOS GESTÃO DE ACESSO
(27) 3061-7900
www.ecosacesso.com.br



Para os veículos os tags/adesivos são melhores que os controles remotos.

As catracas, cancelas e fechaduras devem ser robustas, mas também devem ser bonitas e harmonizar com as entradas de seu condomínio.

Mas o cérebro de tudo

isso é o software, que pode ser on-line (**necessita de internet**) ou off-line (**necessita de computador**), sempre integrado ao aplicativo de celular para os condôminos, prestadores e visitantes.

Os melhores sistemas devem permitir funções

**EXPEDIENTE**

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

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

Home page:
www.informesindicoonline.com.br

E-mail:
cotasindicos@gmail.com

Diretora Comercial:
 (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

ENGENHARIA

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

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

SERVIÇOS DE

ENGENHARIA

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

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 <

solift_engenharia 

0800 800 0072 

(27) 3221-1333 

edgar@soliftengenharia.com 

www.soliftengenharia.com 

A diferença entre vistoria visual e com medição

Publeditorial

As normas técnicas, como a **ABNT NBR 5674** e a **ABNT NBR 16280**, fornecem uma base para a realização de vistorias de qualidade. Elas estabelecem procedimentos claros e padronizados que ajudam a identificar e mitigar riscos, assegurar a durabilidade das construções e garantir a segurança dos usuários. Seguir essas normas é essencial para qualquer profissional envolvido na manutenção e reforma de edificações, promovendo boas práticas e elevando o padrão de qualidade no setor da construção civil.

Segundo essas normas, a manutenção é fundamental para assegurar a durabilidade e a segurança das construções. Elas mencionam a importância de realizar vistorias de duas formas:

Vistorias Visuais:

Consistem em uma inspeção ocular das partes visíveis da edificação. Essas vistorias são úteis para identificar problemas aparentes, como coberturas e telhados, condições dos sanitários, quadros de distribuição elétrica, análise de fissuras e descolamento em revestimento, infiltrações ou danos em acabamentos em geral.

Vistorias com Medição:

Envolvem o uso de instrumentos de medição



para avaliar parâmetros específicos, como níveis de umidade, resistência de materiais, deformações estruturais, medidores de umidade, ensaios de resistência do concreto, medição de deformações e deslocamentos, ultrassom, verificação de sistema elétrico, termografia, medição da qualidade do ar e outros. Essas medições fornecem dados precisos que ajudam a diagnosticar problemas não visíveis a olho nu.

É recomendável que os instrumentos de medição utilizados nos processos, sejam calibrados em conformidade com as **Normas e Regulamentos** para assegurar resultados confiáveis, proporcionando segurança e consistência nas medições ao longo do tempo.

Lembre-se sempre que as vistorias são essenciais para obter um diagnóstico preciso do

estado da edificação, identificar problemas ocultos e fornecer dados quantitativos que fundamentam as decisões técnicas. Elas complementam as vistorias visuais, permitindo uma avaliação mais completa e confiável das condições da construção. A adoção de vistorias com medição contribui para a manutenção preventiva eficaz e para a segurança e durabilidade das edificações, fornecendo uma base sólida para a tomada de decisões de manutenção ou reparo.

Na **Solift Engenharia**, podemos te ajudar, oferecendo soluções para manutenção predial e elevadores.

SERVIÇO:

Solift Engenharia

Tel.: 0800 800 0072 – (27) 3223-1333 – (27) 99882-5191

Email: comercial@soliftengenharia.com

Site: www.soliftengenharia.com



ESPECIALIZADA EM **REFORMAS** 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

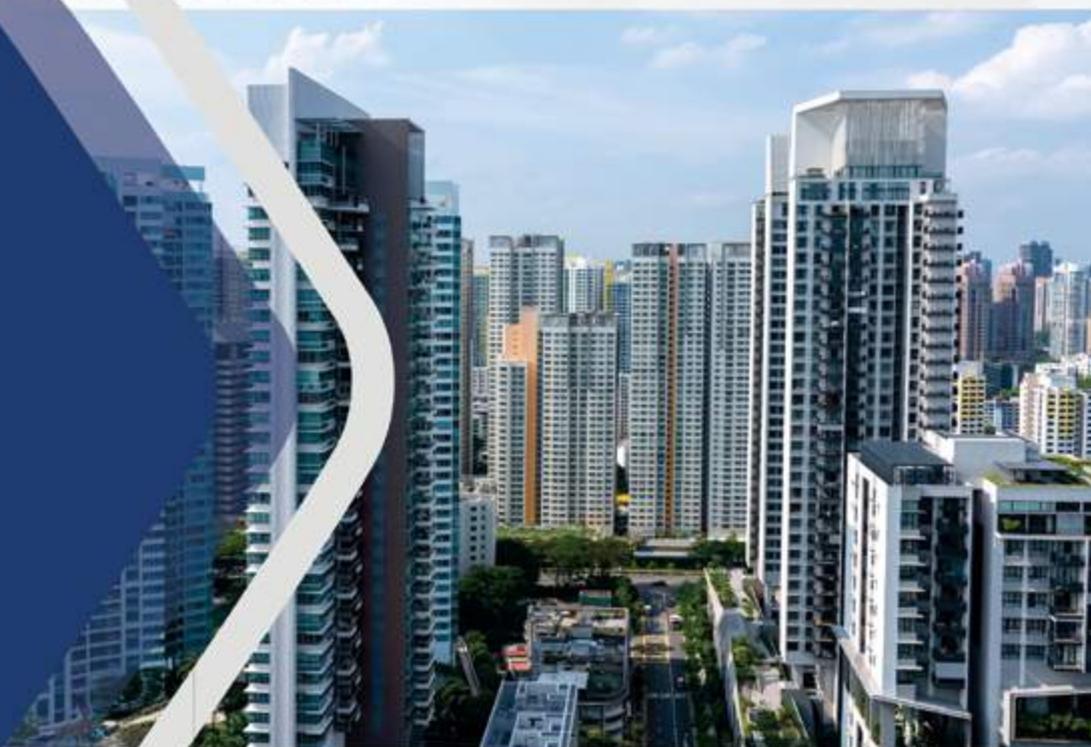
 ejcosta.construtora  ejcosta.construtora@gmail.com

 (27) **99524-4604**

www.solidacondominial.com.br



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



▶ ADMINISTRAÇÃO

- | CONTROLE E PAGAMENTO DE DESPESAS FIXAS E VARIÁVEIS
- | CONTROLE E RECEBIMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS
- | PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA ANUAL
- | 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 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



Faça uma cotação agora mesmo

 (27) **3029-2500**

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

atendimento@solidacondominial.com.br 

Inadimplente pode ter água cortada pelo Condomínio se houver medidor individualizado?



Por Cláudia M. Scalzer*

A lei 10.406/02 (Código Civil) estabelece no art. 1.336 que são deveres dos condôminos, dentre outros, o pagamento das despesas do condomínio. Neste mesmo diploma legal, no parágrafo único, tem-se como penalidades a serem aplicadas aos que descumprem referido dever, os inadimplentes, aplicação dos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.

Insculpida no inciso I, do Art. 1.335, do Código Civil, tem-se como outra punição ao inadimplente a proibição de votar, ser votado e de participar das assembleias. Em casos de execução da dívida, o proprietário poderá, inclusive, ter seu nome protestado, negativado, sofrer bloqueios judiciais e, como medida mais extrema, a perda do próprio imóvel. Não

se pode olvidar, portanto, que o legislador estabeleceu normas taxativas em face do inadimplente, ou seja, as punições as quais está sujeito. Diante da norma cogente, verifica-se que não se encontram neste rol a suspensão do fornecimento e o corte da água e do gás. E as normas que restringem direitos devem ser interpretadas restritivamente, não comportando exegese ampliativa.

Não se pode impor sanções que não estejam previstas na norma legal com o fim de obter do inadimplente o recebimento do débito, ainda que haja previsão na Convenção. O que é contrário à Lei é sem efeito, regra aplicável também à convenção se assim dispuser. Mas, e se a Convenção dispuser sobre a possibilidade da suspensão do fornecimento da água e do gás ao inadimplente? O síndico poderia suspender? O condomínio estaria respaldado legalmente? Esta decisão não está pacificada nos

Tribunais, nem mesmo entre os doutrinadores. Alguns entendem que sim, outros que seria inadmissível.

A maioria dos Tribunais têm decidido que os condomínios possuem meios legais de realizar a cobrança das quotas condominiais inadimplidas, não podendo o condômino inadimplente ser penalizado com o corte do fornecimento de água, corrente da qual nos filiamos.

Importante destacar que o corte de água não pode ser feito através da administração do condomínio, pois a Lei 8.987/95 é objetiva acerca da legitimidade para tal ato. Diante da natureza do bem jurídico, de essencialidade absoluta, entende-se que, a despeito da aprovação em assembleia, esta medida é privativa do Poder Público (através das concessionárias), pois há determinadas condições, inclusive há en-

tendimento que prevalece no C. STJ acerca da possibilidade de corte apenas por dívida atual, sendo que a Lei Civil impõe sanção de ordem pecuniária ao inadimplente (art. 1.336. CC), não sendo possível restringir direito fundamental.

Portanto, não cabe ao condomínio realizar o corte no fornecimento da água, independente se há ou não medidor individualizado. E se assim o proceder, cuida de ato ilegal e a depender, gerará dever de ressarcimento em desfavor do condomínio, haja vista que cortar itens essenciais para a sobrevivência viola o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana que está expresso no **artigo 1.º, inciso III, da Constituição Federal**.

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

TÉCNICO DE PLANTÃO
SÁBADOS, DOMINGOS E FERIADOS

hc
SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA



*Cláudia 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
 E-mail: claudia@scalzeradvogados.com.br
 Instagram: @scalzer_advocaciacondominial
 Site: www.cotidianocondominial.com.br / Imagem: Freepik

Confiança e Satisfação Garantidas



2R ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CREA/ES: 21317

- 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) 99933-8071

 (27) 99967-8864

 Instagram: @2r_engenharialtda

 contato@2rengenharia.eng.br

Av. Nossa Senhora da Penha,
nº 250 - Sala 206
Santa Helena - Vitória-ES

ALTA QUALIDADE EM IMPERMEABILIZAÇÃO



**MAIS DE 30 ANOS
DE EXPERIÊNCIA!**



POLIMANTA

► IMPERMEABILIZAÇÕES:

Lajes, Coberturas, Decks, Caixas D'água, 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

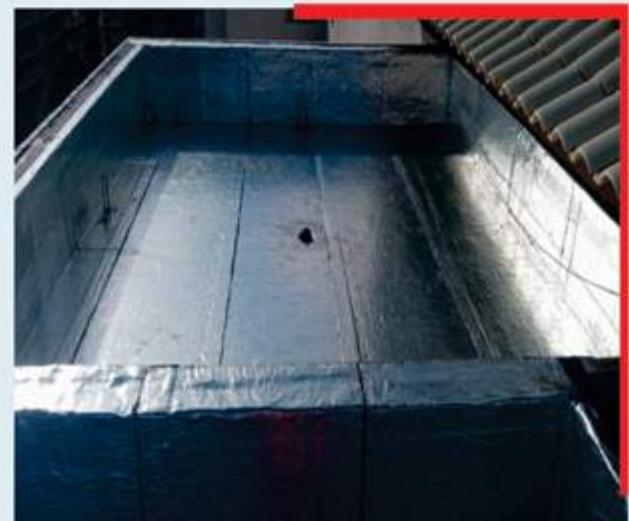
► CONSULTORIA:

Especificações Técnicas, Laudos e Avaliações
Engenheiro Responsável com ART



**ORÇAMENTO
SEM COMPROMISSO**

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





PROPORCIONANDO ECONOMIA, SEGURANÇA E CONFIANÇA A SÍNDICOS E MORADORES

NOSSOS SERVIÇOS

- | MODERNIZAÇÃO
- | ASSISTÊNCIA TÉCNICA
- | REFORMAS / REPAROS
- | PEÇAS 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
24 HORAS**

 suporte@visionelevadores.com.br

SIGA-NOS  [vision_elevadores](https://www.instagram.com/vision_elevadores)

PROFISSIONAIS ALTAMENTE
ESPECIALIZADOS NO MERCADO
DE ELEVADORES.

Empresa Registrada



Arquiteta

A importância da contratação para a reforma do Condomínio

*Por Ana Paula Neves

Para que contratar um projeto de arquitetura se precisamos resolver “só” o problema da impermeabilização ou das rachaduras? É assim que ainda pensam alguns síndicos.

Depois de tudo quebrado e impermeabilizado... e agora? Como resolver as questões técnicas necessárias aliadas a questões estéticas, que valorizam o imóvel, sem um projeto adequado?

Com o passar do tempo, a manutenção de um condomínio, seja residencial ou comercial, vai abranger serviços maiores e mais complexos, que, se não forem solucionados a tempo, podem depreciar e desvalorizar o imóvel e quando o serviço for executado ficará bem mais caro, pois, certamente tomará uma proporção muito maior.

A contratação de um arquiteto para reformular ou modernizar os espaços



Este condomínio começou a obra sem projeto, depois de tudo quebrado entenderam que precisavam de um profissional para fazer um projeto que solucionasse as questões de revestimentos, encontros de materiais novos com os já existentes, piso adequado para o deck da piscina, revestimento para a piscina, dentre muitos outros.

do condomínio, juntamente com soluções de beleza e conforto, vai solucionar questões como criação de espaços ou dar novos usos a espaços ociosos, melhorar a circulação e setorização das áreas com iluminação adequada. Também deve-se dar uma atenção especial para as fachadas,

que sofrem com as agressões climáticas e acomodações da estrutura, contribuindo para o surgimento de pontos de infiltração e rachaduras. O arquiteto vai transformar os desejos e necessidades dos moradores em soluções reais e funcionais com planejamento, materiais adequados e de qualidade, segurança e perspectiva de custo.

É responsabilidade do arquiteto conhecer a legislação vigente para atender as suas exigências. Cito como exemplo a acessibilidade. É necessário um estudo para

adequação da rampa de **acessibilidade** à construção existente, no caso de reforma, respeitando as **normas técnicas** para não oferecer risco aos usuários ou, até mesmo, inviabilizar o seu uso. Cabe ao arquiteto a eliminação de barreiras físicas para garantir a acessibilidade aos edifícios não só para cadeirantes, mas também para pessoas idosas, com carrinhos de bebê, com bengala ou andador, mesmo que temporariamente.

A **NBR 15.575 – Norma de Desempenho** – traz um conjunto de informações e

orientações para a construção residencial, que envolve durabilidade, segurança e conforto. Também determina a responsabilidade dividida entre os profissionais envolvidos na concepção do projeto e na execução da obra, se estendendo aos moradores do imóvel.

Nosso escritório de arquitetura é especializado em projetos para condomínios. Inicialmente procuramos entender as necessidades dos moradores, buscando atender os vários gostos e interesses das pessoas envolvidas, afinal cada condomínio tem sua particularidade. Durante o desenvolvimento do projeto passamos por várias etapas, desde o estudo inicial até chegarmos no “projeto ideal”, conciliando com os recursos financeiros do condomínio. O projeto é apresentado de forma que seja bem compreendido como ficarão os ambientes depois da execução da obra.

Nosso trabalho engloba também um canal de suporte antes, durante e depois do projeto para auxiliar e tirar todas as dúvidas técnicas dos prestadores de serviço e dos moradores, que possam surgir ao longo da execução da obra.

Contratar um arquiteto para a criação de um projeto para a realização de obras novas ou de reformas no condomínio faz parte do investimento, traz tranquilidade e segurança na condução de cada serviço, além de contar com o apoio de profissional capacitado e com experiência para levar soluções adequadas a área comum, atento às questões técnicas que envolvem manutenção. Certamente valorizará ainda mais o condomínio.



O resultado foi uma área de piscina que atendeu às necessidades dos moradores com infiltrações resolvidas e um ambiente agradável, com uma vista linda para o mar.

*Ana Paula Neves é arquiteta graduada pela UFES. Possui vários cursos de especialização, capacitação e de gestão, no Brasil e no exterior. Após anos de trabalho em uma grande construtora do Estado, adquiriu vasta experiência em projetos para condomínios, que hoje é aplicada nos projetos do seu escritório. CAU A18.688-0



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 à 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.





BRASAS

EXTINTORES E EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO

Serviços



EXTINTOR

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, 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 ART.



SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA

instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com ART.



CENTRAL DE GÁS

Manutenção, inspeção e vistoria técnica com ART.



Certificados:



BOMBEIROS



PREFEITURA



CREA - ES



INMETRO

 (27) 99740.0015 / (27) 3229-3631

 www.brasasextintores.com.br

 vendas@brasasextintores.com.br

 Rua São Marcos, 379B, Santa Inês - Vila Velha/ES

Vicenza

ENGENHARIA E IMPERMEABILIZAÇÃO

CONFIE A IMPERMEABILIZAÇÃO DE SEU CONDOMÍNIO A QUEM ENTENDE

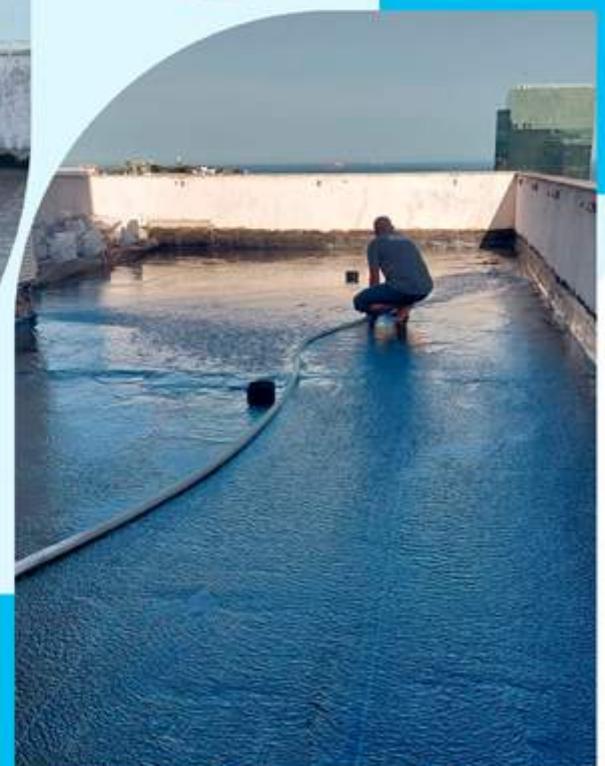
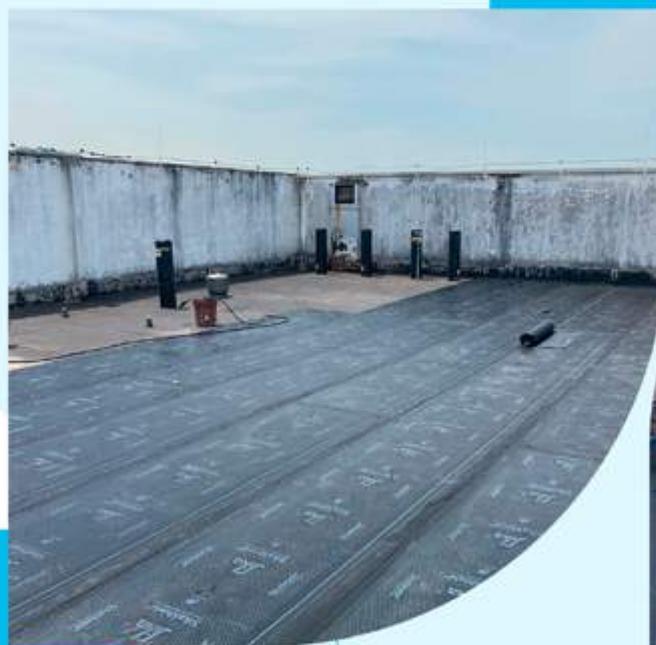
A Vicenza, é uma empresa de engenharia especializada na elaboração de projetos e serviços de impermeabilização.

Nossa equipe de projetistas é altamente qualificada para estabelecer a vida útil de projeto com base na durabilidade.

Também contamos com equipe para execução dos serviços, com acompanhamento técnico profissional capacitado em todas as etapas pertinentes à impermeabilização, buscando superar as expectativas de nossos clientes.

Serviços

- › Lajes cobertura
- › Laje subsolo
- › Piscinas
- › Caixa d'água
- › Poço do elevador
- › Tamponamento
- › Estacionamento
- › Calha
- › Rufo
- › Banheiros
- › Áreas de serviço
- › Cozinhas



 [vicenza.eng](https://www.instagram.com/vicenza.eng)

 vicenza.eng@gmail.com

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

 **(27) 99228-0264**



referência em
**TELHADOS,
 REFORMAS VERTICAIS,
 LAVAGEM DE FACHADAS**

SERVIÇOS

- Reforma de Fachadas 
- Limpeza de Fachadas 
- Reposição de Pastilhas 
- Pintura de Fachadas 
- Parafusamento em Granito 
- Tratamento de Estruturas 
- Teste de Percussão 
- Mapeamento e Reparos em geral em Fachadas 
- Reforma de Piscinas 
- Manutenção de Telhados 



OBRASUL

SOLUÇÕES EM REFORMAS VERTICAIS E TELHADOS

esobrasul@gmail.com



(27) 99737-7269 | (27) 99520-5497

Dúvidas e importância dos Extintores de Incêndio

Publieditorial

Ao falar sobre prevenção e combate a incêndios, um dos principais recursos que vem em mente é o extintor de incêndio. Nos condomínios os extintores de incêndio desempenham um papel fundamental na proteção de vidas e propriedades, proporcionando uma primeira linha de defesa contra incêndios e ajudando a promover uma cultura de segurança contra incêndios entre os ocupantes.

Ter extintores estrategicamente posicionados nos corredores, áreas comuns do prédio e próximo a áreas de risco, como cozinhas, garagens e áreas de armazenamento de resíduos, significa que os residentes e funcionários têm uma ferramenta imediata para combater um incêndio incipiente enquanto aguardam a chegada dos bombeiros. Reunimos aqui algumas dúvidas mais frequentes sobre extintores com o objetivo de ajudá-lo a compreender um pouco mais sobre o assunto:

1. Em que situação os extintores são obrigatórios?

Os extintores de incêndio são obrigatórios em diversas situações, principalmente em locais onde há maior risco de incêndio.

Alguns exemplos incluem:

Edifícios comerciais e residenciais: Muitos códigos de construção exigem a instalação de extintores de incêndio em edifícios comerciais e residenciais para garantir a segurança dos ocupantes em caso de incêndio.

Locais industriais: Fábricas, armazéns e outras instalações industriais frequentemente são obrigadas a ter extintores de incêndio para proteger contra incêndios que possam ocorrer devido a processos de fabricação, armazenamento de materiais inflamáveis ou outros riscos específicos.

Locais públicos: Alguns locais públicos, como cinemas, teatros, shoppings, restaurantes e outros espaços de grande circulação de pessoas, são obrigados a ter extintores de incêndio para garantir a segurança do público.

Locais de trabalho: Empregadores são geralmente obrigados a fornecer extintores de incêndio em locais de trabalho para proteger os funcionários em caso de emergência.

Locais de trabalho: Empregadores são geralmente obrigados a fornecer extintores de incêndio em locais de trabalho para proteger os funcionários em caso de emergência.

2. Quantos extintores deve ter por andar?

Cada pavimento deve possuir no mínimo duas unidades extintoras, sendo uma para incêndio classe A e outra para incêndio classes B e C.

3. Onde deve ficar o extintor de incêndio?

Os extintores devem estar em local de fácil acesso, desobstruídos, sinalizados e fixados a uma altura máxima de 1,60 m (do gatilho de

acionamento até o chão) ou colocados em suporte de piso a uma altura de 20 cm.

4. Qual a validade do extintor de incêndio?

Não se tem uma validade definida para os extintores, eles podem durar muitos anos, desde que suas manutenções estejam sempre em dia e de 5 em 5 anos seja feito o teste hidrostático dos cilindros.

5. Quando deve ser feita a

recarga dos extintores?

A recarga deve ser feita anualmente, ou após o seu uso.

6. Quem faz a recarga dos extintores?

Com a norma **ABNT NBR 12962**, os procedimentos de manutenção e recarga de extintores devem ser realizados por pessoal treinado, independentemente do nível de manutenção, e também por empresas que estejam cadastradas e credenciadas no corpo de bombeiro e INMETRO.



SERVIÇO:

Brasas Extintores

Site: www.brasasextintores.com.br

Telefones: (27) 3229-3631 / (27) 99740-0015



SOLDART
SERRALHERIA E ANDAIMES

**SERRALHERIA ESPECIALIZADA
PARA SEU CONDOMÍNIO**

**FAZEMOS REFORMA DE
PLAYGROUND.**

Serviços de Serralheria:

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

Aluguel de Andaimes e Acessórios:

- Tubular
- Rodízio
- Sapatas Ajustáveis
- Travas Diagonais
- Plataformas Metálicas

Consulte:

**FAZEMOS CONTRATO
DE MANUTENÇÃO**

**ORÇAMENTO SEM
COMPROMISSO!**

Consulte:

 (27) **9 8822-5147**

 **soldart2012**

ALPEBOX.CO

SEU ESPAÇO OTIMIZADO

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 estacionamento.

+55 27 99228-6922 
 /ALPEBOX

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

AlpeBox 



BOMBAS E MOTORES

para manutenção de seu condomínio

- Bombas Submersas
- Bombas Centrifuga
- Bombas Submersíveis
- Motobombas
- Acionamento
- Poços | Indústria | Irrigação
- Sistemas de Pressurização



☎ (27) 3328-0994

☎ (27) 3238-7667

☎ (27) 9 9949-4600

📷 hidtec_hidraulica

✉ contato@hidtec.com.br

🌐 www.hidtec.com.br

**CONTRATE QUEM OFERECE
QUALIDADE E CONFIANÇA!**

ARG

PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

+ SEGURANÇA
+ PLANEJAMENTO
- PREJUÍZO

Somos a solução para a segurança patrimonial da sua empresa e condomínio. Regularização e planejamento especializados para evitar prejuízos futuros.

- Consultoria e liberação de Alvará de Bombeiro;
- Projetos de Incêndio;
- Instalação de Sistemas de Incêndio;
- Consultoria de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- SHP - Sistema Hidráulico Preventivo;
- Manutenção Preventiva do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio;
- Venda de Extintores, Sprinklers, Detectores de Fumaça, Bombas de Incêndio, Sinalização de Emergência, Sistema de Hidrante, entre outros.



EQUIPE DE ESPECIALISTAS

A história da ARG começou com o Sargento Adonias, um bombeiro militar aposentado com mais de 10 anos de experiência em vistorias na corporação. Fundada em 2007, e baseada na expertise e valores de Adonias, a ARG hoje conta com uma equipe de especialistas liderada por Rodrigo Duarte. A empresa foca em fornecer serviços de alta qualidade, personalizados para atender às necessidades específicas de cada cliente.

A ARG se destaca em consultoria e liberação de alvarás do Corpo de Bombeiros, projetos de incêndio e execução de obras de prevenção e combate a incêndios.

Honrando o legado do Sargento Adonias, a ARG é reconhecida por simplificar os processos para os clientes, sempre seguindo as NBR e utilizando sua vasta experiência no setor.

CLIQUE AQUI PARA FALAR CONOSCO

Fale conosco

(27) 99640-8222



REVESTIMENTO E IMPERMEABILIZAÇÃO EM CAIXA D'ÁGUA E CISTERNA

- | FEITO EM FIBRA DE VIDRO NA COR AZUL PISCINA;
- | ACABA DE VEZ COM A INFILTRAÇÃO;
- | NÃO DEIXA CAIR MOFO OU LIMO;
- | FACILITA A LIMPEZA;
- | MATERIAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAMENTO DE ÁGUA.



EXECUTAMOS
TAMBÉM:
**SERVIÇOS DE
IMPERMEABILIZAÇÃO
EM LAJES E CALHAS**

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

 **(27) 99719-5296**

revestfibras@hotmail.com



Seu condomínio está com as medidas de Combate a Incêndio em dia?

*Por Diogo Braga

O Alvará do Corpo de Bombeiros Militar (CBM) não garante que sua edificação esteja em dia com as medidas de prevenção e combate a incêndio.

É um equívoco comum acreditar que um condomínio com alvará do Corpo de Bombeiros válido está automaticamente com todas as medidas de prevenção e combate a incêndio em dia. Entre um alvará e outro, que normalmente tem validade de três anos, diversas atividades precisam ser realizadas nos sistemas de segurança para garantir seu funcionamento adequado. As normas são claras sobre as responsabilidades, que são atribuídas ao Corpo de Bombeiros Militar, ao proprietário ou responsável pelo imóvel, e aos profissionais engenheiros/técnicos industriais habilitados pelo CREA/CFT.

De acordo com o Decreto 2423-R de 2009, que institui o Código de Segurança contra Incêndios e Pânico no território do Espírito Santo:

“Art. 48. Nas edificações e áreas de risco já construídas, é de responsabilidade da empresa contratada para instalação ou manutenção das medidas de segurança contra incêndio e pânico o fiel cumprimento do que foi projetado ou previsto neste Decreto e Normas Técnicas, sob pena das sanções dispostas neste Decreto.”

“Art. 49. O proprietário do imóvel ou responsável pelo uso, independente das responsabilidades ad-

ministrativas, civis e penais cabíveis, obriga-se: I. a utilizar a edificação de acordo com a ocupação para a qual foi projetada; II. a manter as medidas de segurança contra incêndio e pânico em condições de utilização, providenciando sua adequada manutenção sob pena de cassação do alvará; e III. a tomar as providências cabíveis para a adequação da edificação e áreas de risco às exigências deste Decreto, respeitadas as condições do Art. 7º.”

A realização de manutenção preventiva, inspeções e testes de funcionamento é essen-

cial para garantir a confiabilidade dos diversos sistemas de prevenção e combate a incêndio. Entre os mais comuns em condomínios estão: **Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, Escada Pressurizada, Sistema Hidráulico Preventivo (SHP) e Sis-**

tema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) dentre outros.

Por exemplo, a escada pressurizada, conforme a **NT10/2010 - CBMES - Saídas de Emergência Parte 2 - Pressurização de escada de segurança**, a escada pressurizada, deve ser ligada uma vez por semana e submetida anualmente a medição do diferencial de pressão entre a escada e os espaços não pressurizados adjacentes. Já um sistema de alarme e detecção, de acordo com a NBR 17024, requer manutenção preventiva e testes trimestrais, além de limpeza e teste de acionamento dos detectores de fumaça e calor pelo



Além desses sistemas, o Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) e o Sistema Hidráulico Preventivo (SHP) também possuem rotinas de manutenção e testes específicos que devem ser realizados.

Para maior segurança, ao escolher quem vai cuidar do sistema de prevenção e combate a incêndio, o síndico deve observar os principais pontos:

- **Empresa/ Profissional cadastrado no CREA/ CFT e no CBMES e se está habilitado para as diversas áreas (Elétrica, Mecânica,**

Civil)

- **Verifique se o valor cobrado pelo serviço está de acordo com o serviço a ser executado.**

- **Emissão de ART ou TRT**
 - **Relatórios detalhado dos serviços executados;**
 - **Converse com o prestador, tire as suas dúvidas, veja o serviço sendo executado.**

A não execução dessas atividades ou execução por profissional não capacitado torna os sistemas não confiáveis, coloca em risco a vida das pessoas, além de deterioração do sistema instalado, recusa de pagamento pelo seguro em caso de sinistro, além de problemas jurídicos.

*Diogo Braga é Engenheiro Eletricista pela Universidade Federal do Espírito Santo e pós-graduado em Engenharia e Segurança do Trabalho (CREA ES-017246/D).

OS SISTEMAS DE COMBATE A INCÊNDIO EM SEU CONDOMÍNIO ESTÃO EM DIA?

Síndico, a responsabilidade é sua!

Este conjunto de dispositivos e ações são essenciais para garantir a segurança dos moradores e deve funcionar perfeitamente, sendo a responsabilidade de sua manutenção atribuída ao síndico ou à administradora do condomínio. Previna-se!

A Elektra Engenharia e Consultoria é uma empresa capixaba especializada em segurança contra incêndio para prestação de diferentes serviços em segurança contra incêndio.

ELEKTRA

Engenharia e Consultoria

O QUE FAZEMOS?

- 🔥 Projetos de Prevenção e Combate a Incêndio;
- 🔥 Projetos de Detecção e Alarme de Incêndio;
- 🔥 Projetos de Sistema de Proteção a Descargas Atmosféricas (SPDA);
- 🔥 Manutenção, Comissinamento;
- 🔥 Laudos em Sistemas de Prevenção e Combate a Incêndio. Pânico-PPCIP;
- 🔥 Placa de Balizamento e de Extintor de Incêndio.



ORÇAMENTOS:

 (27) 9 9998.0369

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

 elektra@elektra.eng.br



ANCORAVIX

08 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, prática e com extrema segurança.

Segurança e
Referência em
Ancoragem Predial
em mais de 50 mil
pontos instalados.

-  Instalação Pontos de Ancoragem
-  Instalação de linhas de vida: a atemporal e fixa
-  Testes e ensaios de dispositivos de ancoragem
-  Trabalho m espaço confinado
-  Inspeção Periódica
-  Instalação de Linhas de Vida
-  Testes e Ensaio de Dispositivos de Ancoragem



 (27) 9 9711-9005
(27) 9 9888-6084

 www.ancoravix.com.br
 contato@ancoravix.com.br
 [ancoravixengenharia](https://www.instagram.com/ancoravixengenharia)



QUALIDADE EM ILUMINAÇÃO, MATERIAL ELÉTRICO E DECORAÇÃO!

WWW.PETROS-COMERCIAL.LOJAINTEGRADA.COM.BR



PREÇOS COMPETITIVOS

FATURAMOS PARA SEU CONDOMÍNIO

*ENTREGAMOS NA REGIÃO METROPOLITANA

CONFIRA NOSSOS PRODUTOS



LUMINÁRIA LED



PAINEL DE LED



SINALIZADOR DE GARAGEM



LÂMPADA TUBULAR LED



DISJUNTOR



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

vendaspetroscomercial@gmail.com

[petroscomercial](#)

produtos concentrados

Economia garantida!



Hard Cleaning

Detergente multi-uso semi neutro. Ideal para limpeza de bancadas, pisos, elevadores e paredes.



SABÃO DETEX GEL PLUS

Ideal para limpeza das lixeiras do condomínio, áreas comum e banheiros. Delicioso cheiro de Pinho.



Aproveite!

Ao apresentar este anúncio ganhe entre 10% e 15% de desconto.*

- Suporte LT
- Produtos em galão e fracionados
- Lixeiras 240 e 83 L [Consultar cores]
- Sacos de Lixo reforçados (40, 60, 100, 200 e 300 litros)
- Completa linha para limpeza profissional, residencial, automotiva e a seco.

[27] 3328-1114

[27] 99531-6210

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

 www.quartedalimpeza.com



*De acordo com produto. Condição por tempo limitado.

A importância em fazer uma compra eficiente de produtos de limpeza

Publeditorial

Ao síndico requer ao comprar produtos de limpeza para o condomínio, ter toda atenção, cuidado e critério para não errar na hora de fazer a lista de compras destes produtos essenciais para manter o condomínio sempre limpo e organizado.

Está na lei: o artigo 1.348 do **Código Civil** prevê as obrigações dos síndicos. Neste sentido, uma delas é conservar as áreas comuns e zelar pelos serviços que garantem um espaço ideal para os condôminos.

Antes de mais nada, é preciso entender do que o condomínio precisa e, depois, organizar estratégias inteligentes para comprar. Afinal, ninguém quer promover desperdício ou deixar de economizar, não é mesmo?

Ideal lembrar também que é importante para realizar uma limpeza eficiente contar com produtos de qualidade que gerem economia e eficiência quando utilizados.

Aí vem a pergunta: **o que se deve levar em consideração nessa hora?**

• **Porte do condomínio:** verifique o tamanho de todos os espaços que devem receber o serviço;

• **Frequência:** considere a quantidade de vezes que cada um desses espaços exige a limpeza completa;

• **Tipos de pisos e cuidados especiais:** anote também as exceções, como, por exemplo, pisos que exigem produtos diferentes;

• **Tamanho e qualidade dos produtos:** de que tipo de compra estamos falando? Consulte o tamanho/quantidade de cada produto e, principalmente, a qualidade da marca – isso muda toda a eficiência e resultado do serviço;

• **Entendimento do uso dos produtos:** você sabe o que está comprando? Para que serve determinado produto? Qual o uso

correto? Isso também influencia o momento pré-compra e o uso racional dos produtos.

O **Quartel da Limpeza** é uma empresa capixaba que há mais de duas décadas traz consigo um arsenal de produtos de **alta qualidade testados e aprovados** para enfrentar qualquer desafio de limpeza.

Os produtos para (casa/con-

domínios) são formulados para oferecer uma limpeza eficaz e segura, garantindo que seu lar fique livre de germes e impurezas.

Nossas soluções combinam poder de limpeza com suavidade, protegendo os funcionários, famílias e seus pets.

Investimos constantemente em pesquisa e no aperfeiçoamento de nossos profissionais para oferecer ao mercado **produtos concentrados que proporcionem economia e baixo custo.**

Atendemos todo Espírito Santo com uma logística programada e eficiente, garantindo a nossos clientes uma entrega rápida e segura.

A diversidade na forma de pagamento é outro diferencial que a empresa oferece que vão desde cartões de crédito, boleto e pix (consulte condições).

Você ainda tem a opção de comprar pelo site: **www.quarteldalimpeza.com** que oferece desconto de 10% na primeira compra e entrega em toda Grande Vitória, basta consultar as condições.

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.



DETEX N10 NEUTRO
Detergente neutro, alto poder de concentração, pode ser usado puro ou diluído para cada 01L de produto para 5L de água.



Serviço:
 Quartel da Limpeza
 (27) 3328-1114
 (27) 99531-6210
 (27) 99622-1027
 Instagram: [quarteldalimpeza](https://www.instagram.com/quarteldalimpeza)



Eficiência e Confiabilidade em Administração de Condomínios



Conheça nossos planos:

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!

PLANO 2:

- ✓ ÁREA ADMINISTRATIVA
- ✓ ÁREA TRABALHISTA E DE PESSOAL
- ✓ ASSISTÊNCIA À CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO
- ✓ CONDOMÍNIO ON-LINE
- ✓ RELATÓRIOS AOS SÍNDICOS
- ✓ SÍNDICO PROFISSIONAL

CONSULTE!

onlinegestaocondominial 



**VISITAS SEMANAIS
AO CONDOMÍNIO!**

 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



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 país. Oferecendo aos nossos clientes o suporte técnico necessário com recomendações seguras, solucionando os problemas atuais e prevenindo 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

 www.egselevadores.com.br  [egselevadores](https://www.instagram.com/egselevadores)

 (27) 3323-1307

 (27) 9 9279-1709

**LOTTUS**

FACHADAS

NOSSA ESPECIALIDADE É O SEU CONDOMÍNIO

SERVIÇOS:

-  PINTURA PREDIAL;
-  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

VEM PRA EXPO!

7ª edição
Expo
Condomínio
Completo

O maior evento condominial
do Espírito Santo

Novidades e negócios
para o seu condomínio
e apartamento

 **22 e 23**
de agosto de 2024

 **Pavilhão**
DE CARAPINA
SERRA • ES

INFORMAÇÕES:

(27) 3314-5117

ExpoCondominioCompleto.com.br



Leis de Trânsito podem ser aplicadas dentro do seu Condomínio?

Por Claudia Maria Scalzer

Na forma da Lei, da Convenção e do Regimento Interno, o síndico é o responsável pela aplicação das penalidades aos infratores das regras e normas do Condomínio. As normas são estabelecidas pela Assembleia Condominial, quando há lacuna da lei. E muito se questiona se a Assembleia poderia deliberar sobre normas de trânsito e se as Leis de Trânsito poderiam ser aplicadas dentro do condomínio, cabendo ao Síndico



a responsabilidade de exigir seu cumprimento.

Antes de adentrar ao assunto, é muito importante que não se esqueça que o poder de polícia, que é pró-

prio do Estado, **não pode ser delegado ao particular**. Portanto, o Síndico não é autoridade competente para lavrar auto de infração por condutas que, porventura, venham

infringir as normas insculpidas no Código de Trânsito. Isto porém não quer dizer que as leis de trânsito não sejam aplicadas em Condomínio, naquilo que lhe couber.

A Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência e sua contribuição para alteração do Código de Trânsito Brasileiro – Aplicabilidade em Condomínios

A acessibilidade é direito que garante à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida viver de forma independente e exercer seus direitos de cidadania e

de participação social.

Nesse contexto, a instituição da Lei de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015) o CTB alterou o conceito de vias urbanas, assegurando o direito à acessibilidade, ou seja, a possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Referida Lei estabelece, em seu Art. 55, que a concepção e a implantação de projetos que tratem do meio físico,

de transporte, de informação e comunicação, inclusive de sistemas e tecnologias da informação e comunicação, e de outros serviços, equipamentos e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referência as normas de acessibilidade.

"O condomínio será responsável por fiscalizar o cumprimento das normas. Poderá deliberar, para isso, a instalação de lombadas."

Nessa toada, de acordo com o Art. 51, do Código Nacional de Trânsito, nas vias internas pertencentes a condomínios constituídos por unidades autônomas, a **sinalização de regulamentação da via será implantada e mantida às expensas do condomínio**, após aprovação dos projetos pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via.

Prossegue o Código Nacional de Trânsito, em seu art. 80, estabelecendo regramentos aplicados aos condomínios, ao prescrever que sempre que necessário, será colocada ao longo da via, sinalização prevista na lei de trânsito e em lei complementar, destinada a condutores e pedestres, vedada a utilização de qualquer outra.

Sobre a velocidade, condomínios pequenos, que possuem poucas vagas e veículos, tem apenas vias da classe particular, sendo 10km/h e 20km/h os limites máximos de velocidade permitido pelo CTB. Neste caso, a Assembleia define o limite máximo de velocidade, recomendado sempre o menor possível.

O Código Nacional de Trânsito também disciplina que quanto à sinalização, instalação de radares, redutores de velocidade e outros deve haver projeto específico, a ser elaborado por engenheiro da área de tráfego, aprovado em assembleia condominial e, após encaminhado para ser aprovado pelo órgão de trânsito local. O planejamento e a execução do projeto são de responsabilidade exclusiva do condomínio solicitante,



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

cabendo ao órgão de trânsito responsável tão somente a aprovação do projeto de sinalização apresentado.

O condomínio será responsável por fiscalizar o cumprimento das normas. Poderá deliberar, para isso, a instalação de lombadas. Deverá instalar placas, promover a sinalização adequada, instalar câmeras e enviar informativos a todos os moradores, em respeito ao princípio da publicidade. E, uma vez violada as normas, o Condomínio não somente poderá, aplicar as multas previstas no Regimento Interno e/ou na Convenção, quanto às infrações previstas no Estatutos Condominiais, como, em casos mais graves, enviar aos órgãos responsáveis, imagens para que eventuais reincidências no descumprimento das normas possam ser resolvidas e o infrator possa ser punido também de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro, haja vista que a legislação de trânsito também se aplica aos Condomínios.

09:55



GRUPO DO CONDOMÍNIO



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!



❤️👍 2

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



Síndico, Preocupado como liberar espaço no condomínio?



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?

Alogue

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

Alogue

Localização estratégica |

Sistema de monitoramento 24 hs |

Dedetização Periódica |

Aluguel de acordo com sua necessidade |

Contrato mensal renovado automaticamente |

Carrinhos de Transporte p/ Movimentação de Cargas |

SIGA-NOS

 **alogueselfstorage**

www.alogue.com.br

 (27) **99241.7478**

igreen energy.

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%**
* **90%**
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





SUA MAIS
NOVA E EFICIENTE
 OPÇÃO PARA A **GESTÃO**
COMPLETA
 DE SEU CONDOMÍNIO!

ADMINISTRAÇÃO

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

FINANCEIRO

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

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!

SOLICITE SUA PROPOSTA

 (27) **98127-6797**

 comercial@anica-adm.com.br

 [anica.administradora](https://www.instagram.com/anica.administradora)

FINANÇAS



Aumento das taxas condominiais no Brasil e o impacto na inadimplência

Publieditorial

Nos últimos anos, a taxa condominial no Brasil tem se tornado uma preocupação crescente para muitos moradores de condomínios. Com o aumento constante do custo de vida e a inflação, as taxas condominiais chegaram a representar quase 45% do salário mínimo, segundo um levantamento realizado pela uCondo. Esse cenário é especialmente preocupante para aqueles que dependem do salário mínimo como princi-

pal fonte de renda, já que uma parcela significativa de seus ganhos é destinada ao pagamento dessas taxas.

O aumento das taxas condominiais pode ser atribuído a diversos fatores, incluindo a inflação, aumento nos custos de serviços essenciais, como segurança e manutenção, e melhorias nas áreas comuns dos condomínios. Além disso, a crise econômica e a pandemia de COVID-19 exacerbaram a situação, levando a um aumento nos custos operacionais dos condomínios.



GRUPO

INOVE

ELEVADORES

Modernizamos seu elevador com o que há de mais moderno e tecnológico do mercado.

- Manutenção
- Modernização
- Assistência Técnica
- Qualidade e Garantia

Entre em contato:

(27) 3093-4024

(27) 99786-3600

@elevadoresgrupoinove

elevadoresgrupoinove@gmail.com

www.grupoinove.com.br

Rua Maria de Oliveira Maresguia, 04
Itaparica - Vila Velha - ES
Cep: 29090-370

Atendimento 24 Horas

Visor BIG

Visor BIG LED
Com ou Sem luz de emergência

Intercomunicador
(Design Exclusivo)

Perfil Iluminado

Área dos botões Polida,
Vermelha, Preta ou Azul

Esse aumento das taxas tem um impacto direto na inadimplência. Muitas famílias encontram dificuldades em arcar com os custos elevados, resultando em um aumento no número de inadimplentes. A inadimplência, por sua vez, afeta a administração dos condomínios, que muitas vezes precisam recorrer a medidas legais para cobrar os valores devidos, gerando custos adicionais e aumentando ainda mais as taxas para os moradores adimplentes.

Para enfrentar esse desafio, é essencial que os síndicos e administradores busquem soluções criativas e sustentáveis para reduzir custos e melhorar a eficiência da gestão condominial. Medidas como a **implementação**

de tecnologias para redução de consumo de energia, a negociação de contratos com fornecedores e a promoção de campanhas de conscientização sobre a importância do pagamento em dia podem ajudar a mitigar os efeitos do aumento das taxas.

Em resumo, o aumento das taxas condominiais no Brasil e seu impacto na inadimplência são questões complexas que exigem uma abordagem multifacetada. É necessário um **esforço conjunto entre moradores, administradores e autoridades para encontrar soluções que garantam a sustentabilidade financeira dos condomínios** sem comprometer a qualidade de vida dos moradores.

Serviço:

Impacto Group

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

Email: lucianocastro@impactogroup.com.br

Instagram: [impactocondominioses](https://www.instagram.com/impactocondominioses)



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**





Eficiência e Economia em Terceirização do Serviços



OFERECEMOS:

-  ASG
-  RECRUTAMENTO
-  PORTARIA 24HS
-  LIMPEZA MENSAL
-  LIMPEZA FRACIONADA
-  COBERTURA DE FÉRIAS
-  DEPARTAMENTO DE PESSOAL
-  SUPERVISÃO 24HS
-  RONDA DESARMADA
-  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

 (27) 3075.1003

 (27) 3075.1013

 (27) 99899-0597



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.

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

FALE CONOSCO

 (27) 99988-6010

 (27) 99754-5777

 znrevestimento@gmail.com





ANCORAGEM PREDIAL TEM NOME!

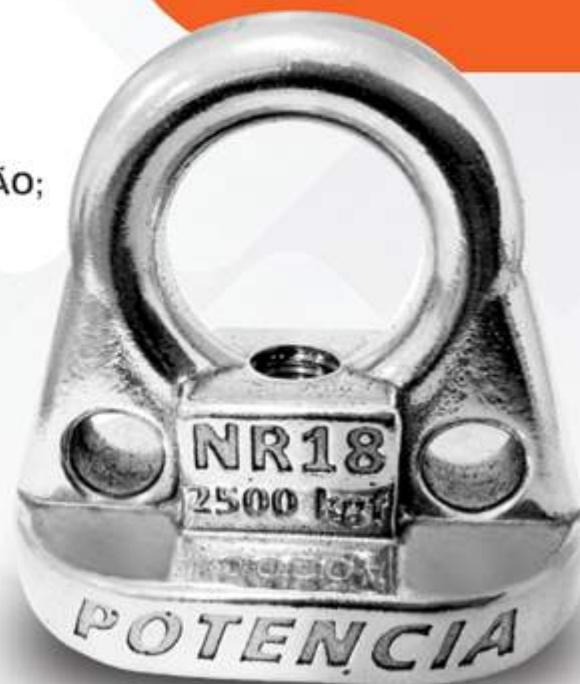
A Potência Ancoragem é uma empresa capixaba pioneira em Ancoragem Predial, que atua em conformidade com as normativas da NR 18 e NR 35, desenvolvendo seu próprio dispositivo, se tornando um sucesso no Mercado Nacional.



 (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

 ancoragem@grupopotencia.net.br

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

Expo Condomínio:

Único evento do segmento no estado cresce e vai para o Pavilhão de Carapina em agosto com as últimas novidades para condomínios e apartamentos



Imagine um evento que reúne em um só lugar todas as novidades em produtos e serviços para condomínios e apartamentos - de videomonitoramento a energia solar, passando por portaria virtual, ancoragem, extintores e elevadores. É a tônica da **Expo Condomínio Completo**, que acontece nos próximos dias **22 e 23 de agosto, das 14h às 22h, no Pavilhão de Carapina, na Serra** – maior complexo de eventos do ES. É a **7ª edição da Expo Condomínio Completo**. O evento, gratuito, é o único do segmento no Estado e aproxima as necessidades dos síndicos e moradores às oportunidades de negócios dos fornecedores.

O crescimento da Expo Condomínio fez com que o evento fosse realizado no **Pavilhão de Carapina** pela primeira vez. A **7ª edição** terá mais que o dobro de área do evento do ano passado. Serão 5.400 m², 90 stands e cerca de 100 expositores. Players consagrados do mercado já confirmaram presença, entre eles, Supergasbras, Politintas, Eletromil, Nacional Elevadores e Potência Ancoragem.

Além da exposição e lançamento de produtos e serviços, haverá um ciclo de palestras - que será detalhado em breve. O evento é uma oportunidade para formar parcerias, fazer contato face a face com clientes e potenciais consumidores, descobrir tendências de mercado e atualizar-se profissio-

nalmente.

As inscrições para a 7ª edição **Expo Condomínio Completo** podem ser feitas no site www.expocondominiocompleto.com.br ou na portaria do evento.

“A **Expo Condomínio Completo** é a única feira capaz de oferecer aos síndicos e moradores, em um só lugar, opções diversas para suprir as suas necessidades. “É um evento já consolidado, que vai reunir também síndicos do interior, das cidades de Cachoeiro de Itapemirim, Colatina e Linhares”, explica o diretor comercial da Realiza Editora & Eventos, realizadora da feira, Éder Mota.

O evento é realizado pela Realiza Editora & Eventos, com apoio institucional do Sipces e patrocínios da Brasas Extintores e Nacional Gás. A correalização é do Convention & Visitors Bureau.

Inovação e inteligência artificial

O setor de condomínios não fica atrás quando os assuntos são inovação e inteligência artificial. Entre as tendências do mercado para 2024 que estarão na **7ª edição Expo Condomínio Completo** estão a automatização residencial e internet das coisas, a gestão inteligente de resíduos e plataformas de gestão condominial.

A automação está ligada a integração de dispositivos inteligentes em residências, que agora vem se tornando comum também em condomínios, permitindo o controle remoto de

sistemas de iluminação, temperatura, eletrodomésticos e segurança por meio de smartphones e assistentes virtuais. Isso não só melhora o conforto dos moradores, mas também pode aumentar a eficiência energética e a segurança.

Já a gestão inteligente de resíduos tem como foco a sustentabilidade, com tecnologias cada vez mais implantadas na otimização da coleta e na gestão de resíduos de condomínios. Entre

os exemplos estão sistema de coleta seletiva automatizada, compactadores de lixo inteligentes que monitoram e otimizam a capacidade de armazenamento, além de soluções para reciclagem e compostagem.

Já as plataformas de gestão condominial referem-se ao desenvolvimento de softwares que facilitam a administração e a comunicação dentro dos condomínios. Essas plataformas permitem o agendamento de

serviços, reserva de áreas comuns, comunicação entre moradores e administração, além de fornecer informações sobre questões como consumo de energia e gestão financeira.

Serviço:
Expo Condomínio Completo
(Entrada Gratuita e Estacionamento Livre)
Dias: 22 e 23 de agosto/2024
Local: Pavilhão de Carapina- Serra- ES



Vipseg
 Segurança & Tecnologia
 (27) 99995-6900

ESPECIALIZADA EM
 SEU CONDOMÍNIO

- INTERFONIA
- SISTEMAS DE ALARMES
- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- CERCA ELÉTRICA
- CONTROLE DE ACESSO
- PORTÕES ELETRÔNICOS
- MONITORAMENTO 24HS
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Orçamento
 sem compromisso!



FAZEMOS CONTRATO DE MANUTENÇÃO!

MUITO MAIS EFICIÊNCIA E ECONOMIA PARA SEU PRÉDIO!

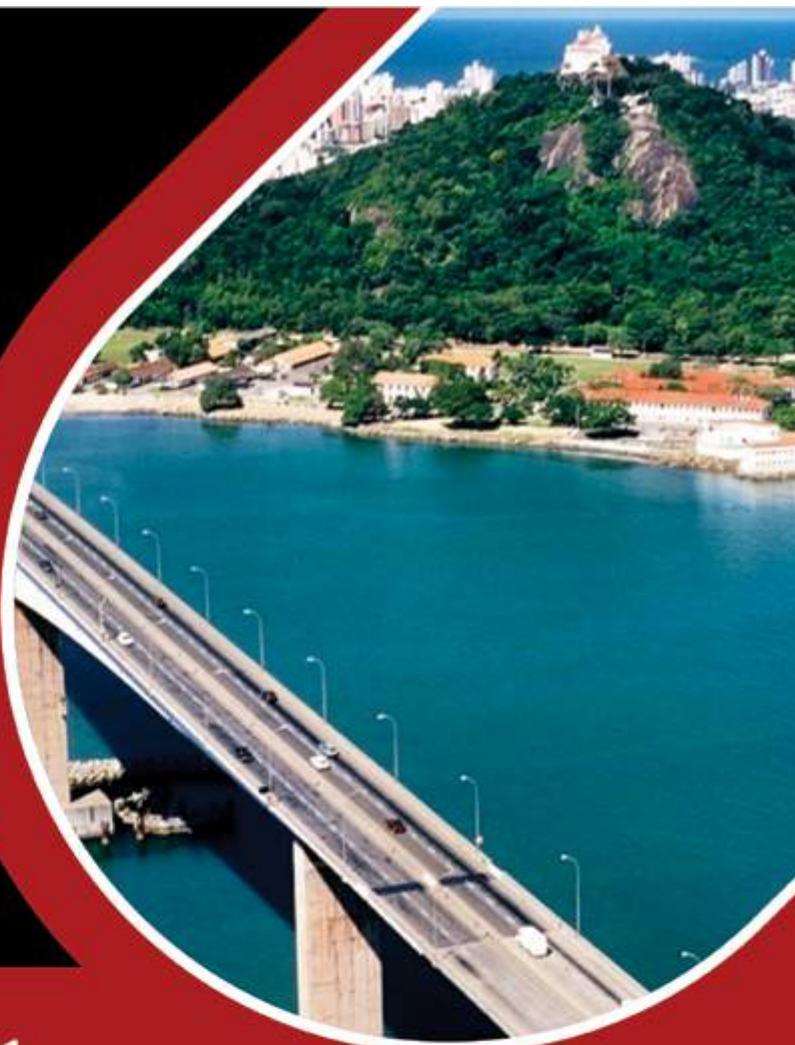
Consulte:

(27) 99995-6900

vendasvipseg@gmail.com



**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.**



NOVA SEDE EM VILA VELHA

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

   **impactocondominios**

 **impactocondominios.com**

MATRIZ-SERRA

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

DEDETIZAÇÃO PARA CONDOMÍNIOS

Proporcione Proteção nas Áreas Comuns.



SERVIÇOS

- ✓ 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!**

 (27) **99989-5286**

 (27) **99828-3453**

 **lider.dedetizacao**

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

Minutas Contratuais: Considerações importantes e suas aplicabilidades

Por Claudia M. Scalzer*

Minuta vem do Latim SCRIPTURA MINUTA, “esboço, escrita com letra miúda, borrão”, de MINUERE, “reduzir, diminuir”, de MINUS, “sem, menos”.

Sendo um esboço, não é um documento final, mas um início de registro de negociação que pode vir a ser modificada de acordo com a vontade das partes, transformando-se no documento final, o então chamado contrato.

Dentre outras funções, pode-se afirmar que a minuta acaba por facilitar a comunicação entre as partes e evitar conflitos que possam ocorrer futuramente, permitindo que as partes envolvidas ajustem os detalhes antes de assinar o contrato definitivo, oferecendo segurança jurídica, pois contém os direitos e deveres de cada parte e as consequências em caso de descumprimento. Por isso, é fundamental saber e entender o que significa e qual a função de uma minuta contratual, pois sendo um documento que expressa a vontade das partes, poderá servir como prova em caso de descumprimento do contrato final. São documentos essenciais, portanto, para regular as relações jurídicas entre as partes envol-



vidas em numa negociação, resguardando direitos das partes, evitando futuros conflitos ou problemas jurídicos, além de proporcionar proteção legal.

Por isso, há requisitos essenciais que a minuta deve conter, como por exemplo, dados das partes, o objeto, prazo, obrigações, valores, formas de pagamento, multas, condições, cláusulas de rescisão, cláusulas de soluções extrajudiciais, responsabilidades. Orientamos

que as partes apresentem todas estas informações, esclareçam as principais dúvidas, a fim de que haja otimização do tempo para sua elaboração.

Diversamente do contrato, a minuta pode ser revisada várias vezes, até que as partes de comum acordo concordem com as condições, quando então servirá de base para a elaboração do contrato final que, uma vez assinado, o pacto estará completo e a relação social passa a ser legalmente

reconhecida e somente poderá ser alterada por meio de Aditivo Contratual, que é um complemento do contrato anteriormente firmado.

É responsabilidade do síndico observar com muita atenção as cláusulas de um contrato. Por isso, uma assessoria jurídica qualificada é de suma

importância, eis que, a partir de sua análise, trará **segurança jurídica** para o condomínio, deixando o contrato com bastante equilíbrio para as partes, principalmente no que se refere ao prazo de contrato, preço e a cláusula de rescisão, evitando prejuízos financeiros à comunidade condominial.

*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.



SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA ESCOLHA A SUA!

- 

PORTARIA REMOTA FLEX

Modalidade de portaria que permite **alternância de turno** entre **serviço de portaria remota** com **atendimento através da central de monitoramento** da FAITH e **presencial** feito por porteiro físico.
- 

PORTARIA REMOTA

O condomínio deixa de ter portaria presencial e a liberação de acessos passa a ser feita remotamente, pela **central de monitoramento**. Tudo é controlado por imagens **24 horas por dia**.
- 

PORTARIA AUTÔNOMA

O morador fica responsável por fazer a **triagem e a liberação de acesso**. Pode contar com a estrutura da FAITH para o **controle de acesso**, as **rondas táticas diárias**, o **atendimento emergencial** e o **atendimento técnico 24 horas** por dia.

Solicite sua proposta!

 (27) 99779-7886
  (27) 99651-7594

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

VIVEIRO FRUTI MUDAS

DESDE 1994

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.

-  Grama Esmeralda
-  Grama São Carlos Plus
-  Grama Zeon Americana



 (27) 99900-8606

 (27) 99722-9585

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

**ENTREGA EM
 TODO ESTADO**

A importância da Consultoria em Elevadores

Publeditorial

Você já parou para pensar na importância dos elevadores no seu dia a dia? Esses equipamentos garantem conforto e praticidade, mas por trás desse funcionamento tranquilo há uma complexidade técnica que exige atenção constante. É nesse contexto que a consultoria em elevadores se torna fundamental, oferecendo análises detalhadas, identificando necessidades de modernização e implementando soluções que garantem um serviço de qualidade.

No Espírito Santo, a prática da consultoria em elevadores ainda está ganhando espaço. Há uma necessidade urgente de maior divulgação e conscientização sobre a importância desse trabalho.

Seminários, workshops e campanhas de informação são essenciais para destacar a relevância da consultoria técnica e atrair mais empresas e profissionais para essa área.

A consultoria técnica em elevadores desempenha um papel essencial na melhoria da qualidade e segurança dos serviços de manutenção, modernização e novas instalações. Entre suas principais atribuições estão a **avaliação técnica, que envolve a inspeção detalhada dos sistemas de elevação para identificar falhas, necessidades de reparo e oportunidades de melhoria.** Além disso, os consultores elaboram relatórios claros e acessíveis, detalhando o estado dos elevadores e recomendando ações corretivas e preventivas. Essa prática assegura que todas as operações estejam em conformidade com normas técnicas e regulatórias, promovendo transparência entre prestadores de serviço e clientes.

Outra função importante da consultoria é o **treinamento e capacitação, garantindo que os técnicos possuam as habilidades necessárias para realizar serviços com segurança e eficiência.** A consultoria também oferece suporte na gestão de contratos de manutenção, assistindo na elaboração e gestão dos mesmos para assegu-

rar termos claros que atendam às necessidades específicas dos clientes.

BENEFÍCIOS DA CONSULTORIA PARA A SOCIEDADE

Os benefícios da consultoria técnica em elevadores são vastos. Em termos de segurança, a consultoria ajuda a reduzir riscos de acidentes e falhas graves, protegendo a vida dos usuários. A eficiência dos sistemas também é melhorada, minimizando interrupções e problemas operacionais. Além disso, a consultoria contribui para a economia, otimizando os custos de manutenção através de um planejamento preventivo e corretivo eficiente.

BENEFÍCIOS DA CONSULTORIA PARA AS EMPRESAS

A transparência e o profissionalismo promovidos pela consultoria são fundamentais para aumentar a credibilidade da empresa junto aos seus clientes. A consultoria oferece uma visão externa e imparcial, ajudando a empresa a identificar pontos fracos e oportunidades de melhoria que podem não ser percebidos internamente.

A consultoria técnica não só aprimora a qualidade dos serviços prestados, mas também fortalece a reputação da empresa, promove uma cultura de melhoria contínua e contribui para um relacionamento mais transparente e confiável com os clientes.

DESAFIOS DO SETOR NA VISÃO DOS CONDOMÍNIOS

O setor de consultoria em elevadores, embora ofereça inúmeros benefícios, enfrenta desafios significativos. Muitos síndicos e administradores acreditam que contratar uma empresa de manutenção de elevadores é suficiente para resolver todos os problemas relacionados. No entanto, a consultoria técnica oferece uma visão mais abrangente, exigindo habilidades específicas e uma estratégia diferenciada.

Essa abordagem muitas vezes requer uma equipe multidisciplinar, que complementa de maneira eficaz os serviços de manutenção nos edifícios. A consultoria técnica não ape-



nas resolve questões imediatas, mas também antecipa possíveis problemas futuros, promovendo uma manutenção preventiva e uma gestão mais eficiente dos elevadores.

DESAFIOS DO SETOR NA VISÃO DAS MANTENEDORAS

As empresas mantenedoras de elevadores muitas vezes sentem frustradas com o trabalho das consultorias técnicas. Elas relatam que as vistorias frequentemente são feitas sem o

"A consultoria técnica em elevadores desempenha um papel essencial na melhoria da qualidade e segurança"

acompanhamento necessário, o que pode comprometer tanto a segurança quanto a integridade dos procedimentos de inspeção. Essa falta de supervisão adequada gera desconfiança e incerteza sobre os resultados apresentados, já que a manipulação dos equipamentos e o acesso a determinadas áreas devem ser realizados pelos técnicos da empresa responsável.

A ausência de técnicos da própria empresa durante essas inspeções é um ponto crítico. Quando os consultores não incluem os técnicos mantenedores nas vistorias, isso pode levar a uma falta de compreensão mútua e à perda de informações importantes. As empresas mantenedoras acreditam que essa cooperação é essencial para garantir que

as inspeções sejam precisas e seguras, proporcionando confiança nos resultados obtidos.

Além disso, essa prática pode criar um ambiente de trabalho tenso, onde a transparência e a colaboração são prejudicadas. Para construir uma relação de confiança e garantir que os procedimentos sejam seguidos corretamente, é fundamental que as consultorias técnicas trabalhem em conjunto com os técnicos das empresas mantenedoras. Isso não só melhora a qualidade das inspeções, mas também fortalece a parceria e a eficácia na manutenção dos elevadores.

Outro problema comum é a comunicação deficiente entre consultores e gestores de edifícios. Essa falha de comunicação torna a implementação das recomendações um desafio, gerando frustrações de ambos os lados. Além disso, as empresas afirmam que a maioria dos laudos apresentados pelas consultorias não tem fundamentação adequada, o que descredibiliza todo o trabalho. Quando as recomendações não são claramente compreendidas ou não há um canal de diálogo eficaz, os gestores de edifícios encontram dificuldades para seguir as orientações, o que pode comprometer a eficácia das medidas propostas.

Em alguns casos, essa falta de entendimento e diálogo resulta no encerramento de contratos de manutenção sem uma discussão justa e adequada. A ausência de uma conversa aberta sobre os problemas e possíveis soluções impede que

ambas as partes cheguem a um consenso, levando a uma ruptura na relação de trabalho que poderia ser evitada. É crucial, portanto, que haja um esforço mútuo para melhorar a comunicação e garantir que todos os envolvidos trabalhem em conjunto para a segurança e manutenção eficiente dos edifícios.

CONCLUSÃO

A consultoria técnica em elevadores é essencial para garantir a segurança, eficiência e transparência nos serviços de manutenção. Apesar dos desafios enfrentados, os benefícios tanto para a sociedade quanto para as empresas são significativos. É crucial que o setor receba a devida atenção e investimento, promovendo a valorização da profissão e a melhoria contínua dos serviços prestados. A conscientização e a divulgação sobre a importância da consultoria técnica podem transformar positivamente o mercado de manutenção de elevadores, assegurando que opere com excelência e responsabilidade.

Na **Solift Engenharia**, acreditamos que um transporte vertical seguro e eficiente é essencial. Para isso, na área de consultoria, melhoramos a prestação de serviços das empresas mantenedoras em condomínios e oferecemos assessoria especializada aos síndicos e administradores. Atuamos como facilitadores, implementando as melhores práticas e garantindo uma comunicação clara e eficaz entre todas as partes envolvidas.

SERVIÇO:

Solift Engenharia

Tel.: 0800 800 0072 – (27) 3223-1333 – (27) 99882-5191

Email: comercial@soliftengenharia.com

Site: www.soliftengenharia.com



PLATAFORMA PARA CONDENSADORAS DE AR CONDICIONADO



@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