

ECO LATA ENTULHOS

O jeito inteligente de descartar entulhos em seu condomínio.

A lata vai dentro da obra. Do lado do pedreiro, onde o entulho é produzido.

Fale conosco: (27) 99701-9968

ecolata_entulhos

OAB Vila Velha se reinventa para aproximar a advocacia da população.

pág. 04

Auditoria condominial: o pilar invisível da boa gestão

pág. 16

Armários Inteligentes, a evolução da Portaria.

pág. 21

O Extintor de Incêndio vencido pode custar muito caro!

pág. 34

Airbnb: final de ano chegando, seu Condomínio está preparado?

A falta de clareza e definição legal, no Direito Brasileiro, quanto à locação por plataformas digitais e os condomínios acaba por tornar o tema motivo de muitos conflitos jurídicos. E dentre tantos argumentos para proibição, encontram-se as alegações de que haveria a desvalorização dos imóveis, o comprome-

timento do bem-estar coletivo, além de que

aumento de circulação de pessoas desconhecidas dificultaria o controle da segurança, aumentaria os gastos de manutenção das áreas comuns e transformaria o ambiente residencial num "hotel", gerando descon-fiança entre os moradores que, por sua vez, não mais se sentiriam em casa.

pág. 28



É possível empreender dentro do condomínio sem burlar as regras?

pág. 37

A saúde mental dos síndicos: o peso invisível na gestão

pág. 40

Rádios Comunicadores, eficiência para seu condomínio

pág. 41

ELEVADORES NACIONAL

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE ELEVADORES
FABRICAÇÃO E MONTAGEM DE ELEVADORES NOVOS
MODERNIZAÇÃO TÉCNICA E ESTÉTICA
ACESSIBILIDADE

MATRIZ VITÓRIA 27 3322-4447 27 99297-9889

FILIAL GUARAPARI 27 3361-0671 27 99297-9889

BARRETO ENGENHARIA

MAIS DE 15 ANOS DE EXPERIÊNCIA Profissionais especializados.

TRANSFORME A FACHADA de seu condomínio com qualidade e Garantias Exclusivas da Barreto Engenharia

- RETROFIT DE FACHADAS
- MAPEAMENTO DE FACHADAS
- LAVAGEM, PINTURA, PORCELANATOS, PASTILHAS
- LAUDOS DE INSPEÇÃO PREDIAL
- TESTE DE ANCORAGEM E ARRANCAMENTO
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- LOCAÇÃO E MONTAGEM DE BANDEJA DE PROTEÇÃO
- ACM

ATENDEMOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

(27) 99602-1574

@barretoeng

comercial@barretoeng.com

www.barretoeng.com

EXTINTORES Recarga e Manutenção de 1", 2" e 3" nível

PORTA CORTA-FOGO Instalação, Manutenção, inspeção e vistoria técnica

PARA-RAIOS Instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com laudo e ART.

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

MANGUEIRA DE INCÊNDIO Teste hidrostático com laudo.

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA Instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com laudo e ART.

CENTRAL DE GÁS Manutenção, Teste de estanqueidade inspeção e vistoria técnica com laudo e ART.

SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA Instalação, inspeção e vistoria técnica

CENTRAL DE ALARMES Instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com laudo e ART.

(27) 99740-0015 3229-3631

vendas@brasasextintores.com.br

BRASAS

EXTINTORES E EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO

NÃO ESPERE O PIOR ACONTECER!

A Brasas Extintores adequa seu condomínio as normas de Prevenção e Combate a Incêndio

www.brasasextintores.com.br

@brasasextintores



Reforme com quem tem **CREDIBILIDADE E REFERÊNCIAS**

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

**+ DE 400 CONDOMÍNIOS
REFORMADOS NA GRANDE VITÓRIA**



27 98123.9971

27 98141.6072

kn pinturas@gmail.com

www.kasanovaconstrucoes.com.br





**CONSTRUÇÃO E
REFORMAS**



**SOLUÇÕES EFICIENTES
E DE ALTA QUALIDADE!**

- Construção de Imóveis;
- Reforma e Revitalização de Fachadas;
- Lavagem / Hidrojateamento;
- Tratamento de Trincas;
- Alvenaria;
- Pinturas em Geral;
- Instalações Elétricas e Hidráulicas;
- Revestimentos em Geral;
- Reposição e Rejuntamento de Pastilhas;
- Drywall;
- Impermeabilização;
- Acabamentos em Geral.

☎ (27) 9 9506-5649 - (27) 98145.9211

🌐 contatosdconstrucoes@gmail.com

✉ www.sdconstrucaoereforma.com.br

De portas abertas: OAB Vila Velha se reinventa para aproximar a advocacia da população

*Por Larissa Peres Jabôr

A OAB Vila Velha passou por uma importante reestruturação para oferecer um ambiente mais acolhedor, moderno e acolhedor à advocacia. A sede se tornou um espaço de convivência, aprendizado e fortalecimento profissional, onde são realizados cursos, palestras, mentorias e eventos voltados ao aprimoramento da classe.

Mais do que um local de trabalho e capacitação, a OAB Vila Velha busca cumprir sua função social. Por isso, muitos desses eventos são abertos também à sociedade, permitindo uma maior aproximação entre a advocacia e a população. Acreditamos que a Ordem deve ser uma ponte entre o cidadão e a Justiça, e que essa aproximação é essencial para que todos compreendam o papel indispensável da advocacia na construção de uma sociedade mais justa.

Em entrevista, a presidente da Subseção de



*Larissa Peres Jabôr é Advogada Condominialista, Pós-graduada em Direito Imobiliário e Presidente da OAB Vila Velha.

cionados à vida cotidiana, como compra e venda de imóveis, locação, usucapião e questões condominiais. Essas discussões contribuem para esclarecer dúvidas frequentes da população e fortalecer a atuação dos profissionais do Direito.

Atualmente, a OAB Vila Velha conta com 26 comissões ativas, que abordam os mais diversos temas. Além de promoverem conhecimento jurídico, essas comissões têm um papel fundamental na execução de ações sociais, campanhas educativas e projetos comunitários. São advogadas e advogados engajados, que dedicam tempo e expertise para levar cidadania, informação e solidariedade a quem mais precisa.

A reestruturação da sede e a revitalização das comissões simbolizam um novo momento para a advocacia de Vila Velha: mais próxima, mais humana e mais comprometida com a transformação social. Acreditamos que a união da classe e o engajamento coletivo são os caminhos para fortalecer a advocacia e fazer da OAB um verdadeiro instrumento de justiça e inclusão.

Vila Velha, Larissa Peres Jabôr, destacou a importância desse novo momento da instituição:

"O nosso objetivo nessa gestão é aproximar a Ordem da sociedade e fazer com que as pessoas percebam que a ad-

"...O nosso objetivo nessa gestão é aproximar a Ordem da sociedade e fazer com que as pessoas percebam que a advocacia é essencial para a justiça..."

vocacia é essencial para a justiça. E isso só será possível se as pessoas conhecerem a instituição de perto. Uma forma de fazer isso é abrir as reuniões das comissões para pessoas que não são advogadas, mas que podem agregar conhecimento através dos eventos realizados pela

advocacia."

Por meio das comissões temáticas, são discutidos assuntos de grande relevância social, capazes de gerar impacto positivo e promover mudanças de paradigmas. Um exemplo é a Comissão de Direito Imobiliário, que trata de temas diretamente rela-

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 EM ARTIGOS ASSINADOS, MATÉRIAS PAGAS E CONTEÚDO DE ANÚNCIOS



BRASAS

EXTINTORES E EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO

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 a Incêndio, que avaliaram nossos produtos, processos, serviços e declararam que **oferecemos as melhores práticas, evitando assim riscos à saúde e a segurança de nossos clientes.**



EQUIPE:

Contamos com funcionários rigorosamente treinados para realizar a manutenção dos seus equipamentos contra incêndio. Técnicos e engenheiros formados e capacitados para realizar vistorias técnicas com emissão de laudo e ART.

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.

Certificados:



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

BRASAS

EXTINTORES E EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO

NÃO ESPERE O PIOR ACONTECER!

A Brasas Extintores adequa seu condomínio as normas de Prevenção e Combate a Incêndio



EXTINTORES

Recarga e Manutenção de 1°, 2° e 3° nível



PORTA CORTA-FOGO

Instalação, Manutenção, inspeção e vistoria técnica



PARA-RAIOS

Instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com laudo e ART.



SISTEMA HIDRÁULICO PREVENTIVO

Instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com laudo e ART.



MANGUEIRA DE INCÊNDIO

Teste hidrostático com laudo.



ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com laudo e ART.



CENTRAL DE GÁS

Manutenção, Teste de estanqueidade inspeção e vistoria técnica com laudo e ART.



SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Instalação, inspeção e vistoria técnica



CENTRAL DE ALARME

Instalação, manutenção, inspeção e vistoria técnica com laudo e ART



(27) 99740-0015 3229-3631

vendas@brasasextintores.com.br

www.brasasextintores.com.br

brasasextintores



ANCORAVIX

REFORMAS PREDIAIS

A Ancoravix é uma empresa capixaba especializada em soluções de segurança e REFORMAS PREDIAIS, atuando com foco em qualidade, eficiência e cumprimento rigoroso das normas técnicas



- ✓ REFORMAS VERTICAIS EM GERAL
- ✓ REFORMA DE TELHADOS E COBERTURAS
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÕES EM GERAL
- ✓ PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
- ✓ INSTALAÇÃO E INSPEÇÃO DE DISPOSITIVOS DE ANCORAGEM

Com a Ancoravix seu condomínio conta com uma solução completa, desde o planejamento até a entrega final, com acompanhamento técnico especializado em cada etapa..

Acompanhamento Técnico

Resp. Técnico. Engº Renan Nunes Lima

- Engenheiro Civil atuante desde 2016 no mercado capixaba com ampla experiência em restauração de fachadas e sistemas de ancoragem predial.
- Mais de 300 condomínios atendidos no Espírito Santo com histórico sólido de confiança e excelência técnica.

☎ 27 99520-5497

SIGA NOSSO
INSTAGRAM

@ancoravixreformasprediais

Gestão humanizada na Administração de Condomínios

Um olhar que vai além das áreas comuns. Empatia por cada história

*Por Claudia Maria Scalzer

O Condomínio é uma propriedade simultânea e concorrente, o que significa que todos são donos ao mesmo tempo, e podem usar a coisa toda (área comum), dentro dos limites da convivência harmônica. Esta harmonia nem sempre é fácil, e por isso que os romanos chamavam o condomínio de *mater discordiarum* (mãe das discórdias). O condomínio é uma exceção à regra pela qual toda propriedade é exclusiva, pois apesar de possibilitar que cada condômino utilize as áreas comuns, este uso deve estar de acordo com a vontade dos outros con-

dôminos, de acordo com a Convenção e o Regimento Interno.

Nesses espaços comuns, as relações humanas destas pessoas, que

convivem e partilham suas vidas, acabam por se entrelaçar. Sendo uma comunidade, regras precisam existir, para que haja harmonia quanto ao uso desses espaços. Entretanto, o que a Gestão Humanizada propõe, dentre outros, é conhecer a história [sem invasão de privacidade] de cada um desses lares. Cada um tem sua história, suas necessidades, seus sonhos – que podem até ser comuns. Conhecendo sua comunidade, suas necessidades, os Gestores poderão implementar projetos e ações personalizados, demonstrando a atenção e o comprometimento em satisfazer as necessidades coletivas e individuais dos condôminos, com o objetivo maior de alcançar o bem-estar.

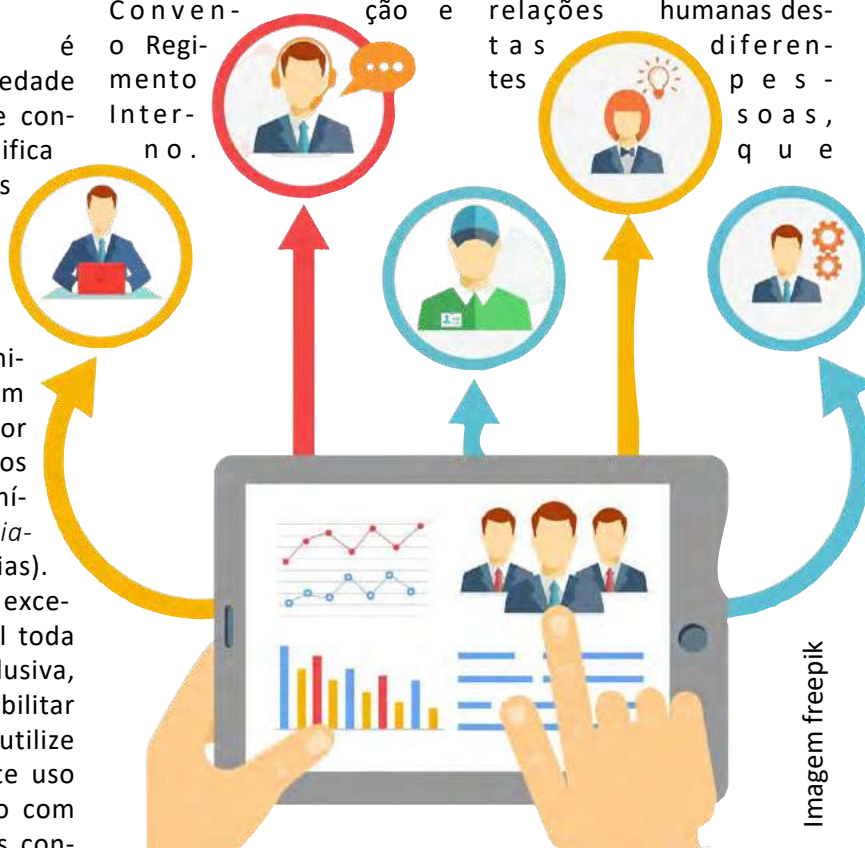


Imagem freepik

Implementação da Gestão Humanizada nos Condomínios: Desafios, Persistência e seu Poder Transformador

Reunir divergentes pontos de vista e diferentes realidades pode reclamar, ao Gestor, esforços extras na procura por aquilo que beneficie a todos. Porém, este não é o único desafio significativo. O Mercado exige, cada vez mais, a necessidade de capacitação e educação continuada. E nem sempre síndicos e equipes possuem a formação adequada para lidar com os aspectos humanos da gestão condominial. Portanto, é fundamental o investimento em treinamentos e programas educacionais de Gestão Humanizada. Outro aspecto importante é a implementação de ações destinadas aos espaços de convivência que possam agregar o máximo

de moradores em atividades coletivas e que promovam a integração entre moradores.

Para isso, cada vez mais, a comunicação se torna crucial. Ela deve ser clara, empática, franca e acolhedora. É imprescindível que o Gestor construa canais de diálogos abertos com sua comunidade e com feedback, pois, por meio de uma comunicação eficaz, pontes de en-

tendimento são edificadas, problemas são solucionados.

Esforço, comprometimento, empatia, capacitação, tempo, recursos financeiros e desafio. A Gestão Humanizada vai exigir tudo isso [e muito mais] do Gestor. Ela não é uma moda. Ao contrário, é uma necessidade. Em tempos de intolerância, o diálogo e o respeito são cada vez mais exigíveis e, portanto, inegociáveis. Colocar o ser humano no centro das

atenções é o caminho para uma convivência pacífica, onde cada diferença é respeitada e inclusiva. E é assim que deve agir o Gestor Condominial, se quiser que sua comunidade se sinta verdadeiramente em casa, deve criar e promover ambientes verdadeiramente coletivos inclusivos, respeitando-se as diferenças e, certamente, fomentará um ambiente de credibilidade e cooperação entre todos.



*Claudia Maria Scalzer
Advogada OAB/ES 7.385
Membro da Comissão de Direito Condominial da OAB/ES 2023/2024 / Professora Universitária / Especialista em Direito Condominial / Proprietária do Escritório de Advocacia SCALZER Advocacia Condominial Advocacia Especializada em Condomínio há mais 20 anos
Email: claudia.scalzer@scalzeradvogados.com.br
Instagram: @scalzer_advocaciacondominial
Site: <https://cotidianocondomini.wixsite.com/cotidianocondominial>

A Necessidade de se edificar um Ambiente Condominial em que todos se sintam parte imprescindível do todo

Por trás de cada porta, há um lar, há uma história, um costume, uma resistência, uma cultura. Empatia e resiliência são fundamentais na implementação de todo este processo. O Gestor Condominial terá o desafio de conhecer cada um, se quiser trazer para seu condomínio a Gestão Humanizada que, quando implementada, traz resultados visíveis e altamente significativos, em que a convivência se torna mais pacífica, discordâncias são mitigadas com empatia, há o fortalecimento das relações entre os vizinhos que passam a se ajudar mutuamente, e tudo isso vai se espalhando pelo Condomínio gerando aquela sensação de conforto, segurança e bem-estar. Muito mais do que uma tendência, a Gestão Humanizada na administração de condomínios é uma necessidade. Lidamos com pessoas e todas as interações são importantes. Portanto, empatia, confiança e respeito mútuo são inegociáveis.

É imprescindível que o Gestor conheça sua comunidade, se é formada por idosos, autistas, portadores de TDAH, portadores de deficiência, portadores de mobilidade reduzida, dentre outros. Pessoas que possuem direitos assegurados por lei. Porém, para além da lei, a humanidade. Estas pessoas devem ser incluídas na comunidade condominial. É preciso que o vizinho saiba que um possível barulho esteja sendo produzido por um Autista. O Autista não quer descumprir a norma. Ele não tem como evitar. Na Gestão Humanizada, o vizinho seria resiliente. Não haveria conflito.

A solução ideal em serviços em altura



 Instalação pontos de ancoragem

 Testes e ensaios de dispositivos de ancoragem

 Inspeção periódica

 Aluguel e Montagem de Andaimes

 Aluguel e Montagem de Paracisco

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

9 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.



(27)

99711-9005
99625-8330
99737-7269



www.ancoravix.com.br

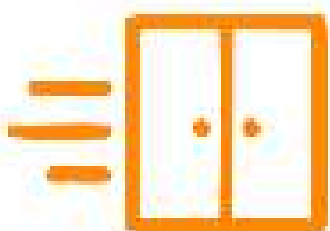


contato@ancoravix.com.br



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





VILLA BOX

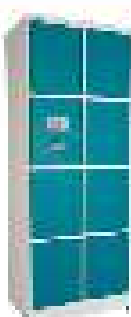
Armários Autônomos de Entrega



Central
com 6
portas



Central
com 7
portas



Central
com 8
portas



Central
com 9
portas



Central
com 10
portas



Central
com 12
portas



Central
com 18
portas

**Oferecemos armários
inteligentes que
armazenam encomendas
e produtos de forma
segura e automatizada,
reduzindo riscos e custos
desnecessários.**

Principais Vantagens:

- Evita passivos trabalhistas por desvio de função.
- Reduz custos fixos e tempo da portaria.
- Valoriza o condomínio com tecnologia e modernidade.
- Disponibilidade 24h, com segurança e rastreabilidade.

27 97400.0175 ☎

✉ **villaexpress9@gmail.com**

VEIAS

ENGENHARIA

com toda
confiança e
segurança

Mapeamento
Reforma fachada
Hidrojateamento



@veias.engenharia

veias.com.br

(27) 9 9973.6862

contato@veias.com.br



Um novo conceito para reformas verticais no Brasil.

Revitalizamos fachadas e patrimônios com alta governança operacional, segurança inegociável e qualidade que fala por si.

Entrega no prazo, execução de alto padrão e um mindset que está redefinindo o mercado — obra por obra, fachada por fachada.

Mapeamento e Laudos:
Com drones e testes percutivos.

Lavagem de Fachadas:
Limpeza técnica e segura.

Restauração e Intervenções de
Fachadas: Recuperação e conservação.

Troca e Reposição de Cerâmicas:
Solução de fachadas com revestimento.

Texturas e Pinturas em Fachadas:
Acabamento que valoriza o imóvel.

Instalação de Pontos de Ancoragem

Retrofit de Atualização técnica e
estética.

Troca e Reparos de Telhados:
Solução de reparação e troca de
telhados.

Nossa Empresa Tem:

Excelência Operacional;
Segurança Como Valor Inegociável;
Governança e Padronização;
Entrega no Prazo e Compromisso com o Cliente;

CONTATO

48 99905-6742
27 99855-5510 



WWW.OBRASUL.COM



OBRASUL.BR@GMAIL.COM



Seu condomínio pronto para o futuro da mobilidade elétrica.

Enquanto todos pensam em economia e praticidade, você pode garantir infraestrutura de carregamento veicular que valoriza o condomínio e facilita a vida dos moradores. Seja referência em inovação e sustentabilidade!



Fale com a MobPower e transforme seu condomínio hoje mesmo.



mobpowerenergy



MobPower





**Síndico, transforme
a inadimplência do
seu condomínio
em **dinheiro vivo**.**

**Gerir um condomínio é
desafiador, mas com a
Confiança Garantidora, você
transforma desafios financeiros
em soluções concretas.**

Somos a parceira que garante
estabilidade e tranquilidade para
sua gestão condominial.

Com a Confiança Garantidora, sua
gestão condominial se torna mais
leve, eficiente e confiável.

0800 770 1234
confiancagarantidora.com.br



Escaneie
o QR Code
e fale com
um Gerente
de Contas.

Nossas Soluções:



Inadimplência Zero:

Receba 100% das receitas
do condomínio, mesmo com
inadimplentes. Garantia total
para sua gestão.



**Adiantamento da
Inadimplência Histórica:**

Resolva dívidas antigas de forma
rápida, transformando inadimplência
acumulada em capital imediato
para o condomínio.



Antecipação de Recebíveis:

Quer realizar obras ou reformas?
Receba antecipadamente e tire
seus projetos do papel agora
mesmo, sem complicações.

confiança
GARANTIDORA

Porque ter
confiança
é tudo.



A Contabilidade do seu **Condomínio** está **em dia?**

CF CONTABILIDADE
ESPECIALISTAS TRABALHANDO POR VOCÊ



- CF **Assessoria Contábil**
- CF **Planejamento Tributário**
- CF **Gestão Financeira**
- CF **BPO Financeiro**
- CF **Emissão de Documentos**
- CF **Certificado Digital**
- CF **Planejamento e orçamentos**
- CF **Regularidade Fiscal**
- CF **Prestação de Contas**
- CF **Auditoria Contábil**

Vivian Clark

Sócia Contadora da
CF Clark Contabilidade

30 anos de atuação na área
contábil com expertise em:

- ✓ Gerenciamento de Custos
- ✓ Análise Gerencial
- ✓ Fluxo de Caixa
- ✓ Gestão Financeira

@cfclark.contabilidade



(27) 99225-0779

(27) 98843-3735



contato@cfclark.com.br



www.cfclarkcontabilidade.online



AUDITORIA CONDOMINIAL

O pilar invisível da boa gestão

*Por Vivian Clark

A boa gestão de um condomínio não se mede apenas pelo estado das áreas comuns ou pela harmonia entre os moradores. Ela se revela, sobretudo, na forma como o dinheiro coletivo é administrado — e em quão clara é essa administração para quem confia nela. Nesse contexto, a **auditoria condominial** se consolida como uma das ferramentas mais eficazes para garantir transparência, segurança e credibilidade na condução das contas.

A auditoria como instrumento de governança

A auditoria condominial é, antes de tudo, um processo técnico de verificação da integridade e da regularidade das movimentações financeiras, contratuais e administrativas do condomínio. Por meio de análise criteriosa de documentos, balancetes, notas fiscais e registros contábeis, o auditor busca **assegurar que os recursos foram aplicados conforme as deliberações assembleares, a legislação vigente e os princípios contábeis.**

Não se trata de um simples controle de contas, mas de um **instrumento de governança** que promove transparência e fortalece a relação entre síndico, conselho fiscal e condôminos. Quando as informações são auditadas por um profissional independente, a confiança se transforma em algo palpável: números verificados, relatórios claros e decisões embasadas em fatos.

Segurança e prevenção de riscos

Mesmo a gestão mais bem-intencionada está su-



jeita a falhas — um lançamento contábil incorreto, uma retenção tributária mal aplicada, um contrato firmado em desacordo com o orçamento. Essas situações, se não identificadas a tempo, podem gerar **passivos financeiros, prejuízos e responsabilização do síndico**. A auditoria atua de forma preventiva, antecipando riscos e garantindo que eventuais equívocos sejam corrigidos antes de se tornarem problemas maiores.

Além disso, proporciona respaldo jurídico à administração, uma vez que comprova a diligência do gestor e o cumprimento de boas práticas de controle interno — fatores decisivos em eventuais questionamentos administrativos ou judiciais.

Eficiência e valorização patrimonial

Um condomínio que **audita suas contas demonstra maturidade administrativa**. Relatórios de auditoria revelam desperdícios, oportunidades de economia e formas de aprimorar o uso dos recursos. Esses diag-

nósticos técnicos permitem renegociar contratos, reduzir custos operacionais e otimizar o fluxo financeiro, promovendo **sustentabilidade e valorização do patrimônio coletivo**.

Mais do que números corretos, a auditoria traz clareza para a tomada de decisões — e clareza é o que diferencia a gestão amadora da gestão profissional.

Quando a auditoria se faz necessária

Idealmente, as auditorias devem ser **periódicas**, integradas à rotina de governança do condomínio, preferencialmente de forma anual ou semestral. Também são altamente recomendadas em situações como:

- transição de síndico ou de administradora;
- divergências em balanços ou relatórios financeiros;
- suspeitas de inconsistências;
- ou quando o conselho fiscal busca respaldo técnico antes da aprovação das contas.

Em todos os casos, o resultado é o mesmo: **confiança baseada em fatos e não em percepções.**

Reflexão final

Auditar é um ato de responsabilidade. É a decisão de quem compreende que transparência não é apenas um discurso, mas uma prática de gestão. Síndicos e administradoras que adotam auditorias demons-

tram respeito pelo patrimônio que administram e elevam o padrão da gestão condominial a um novo nível de profissionalismo.

Porque, no fim, **a auditoria não serve apenas para examinar números — ela existe para proteger pessoas, reputações e valores.** E é exatamente isso que diferencia uma administração comum de uma administração exemplar.



*Vivian Clark destaca-se por sua sólida experiência e atuação de 29 anos na área contábil, sócia da CF CLARK CONTABILIDADE com expertise em: Gerenciamento de Custos, Análise Gerencial, Fluxo de Caixa e Gestão Financeira.
 Tel.: (27) 99225-0779 / E-mail.: contato@cfclark.com.br



POTENCIA

ANCORAGEM

Linha de Vida, Ancoragem Predial e Serviços Especializados

Atuamos em conformidade com as normativas da NR12, NR18, NR33, Nr35 entre outras



-  Instalação dispositivos de ancoragem predial e industrial
-  Instalação de linhas de vida / ancoragem
-  Teste e ensaios de dispositivos de ancoragem
-  Inspeção periódica
-  Reforço estrutural civil e metálico
-  Manutenção de telhados
-  Reforma de Quadras Poliesportivas
-  Manutenção de Fachadas
-  Pintura Industrial
-  Trabalhos em espaços confinados
-  Impermeabilização



ATENDEMOS TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

(27) 3209.3007 | (27) 99635.4004 

WWW.POTENCIAANCORAGEM.COM.BR

 ancoragem@grupopotencia.net.br

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





BARRETO ENGENHARIA

MAIS DE 15 ANOS
DE EXPERIÊNCIA
Profissionais
especializados.

TRANSFORME A FACHADA

de seu condomínio com
qualidade e Garantias
Exclusivas da
Barreto Engenharia

- ◆ RETROFIT DE FACHADAS
- ◆ MAPEAMENTO DE FACHADAS
- ◆ LAVAGEM, PINTURA, PORCELANATOS, PASTILHAS
- ◆ LAUDOS DE INSPEÇÃO PREDIAL
- ◆ TESTE DE ANCORAGEM E ARRANCAMENTO
- ◆ RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- ◆ IMPERMEABILIZAÇÕES
- ◆ LOCAÇÃO E MONTAGEM DE BANDEJA DE PROTEÇÃO
- ◆ ACM

ATENDEMOS CONDOMÍNIOS
RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

(27)99602-1574

comercial@barretoeng.com



@barretoeng

www.barretoeng.com

SIC Certificação Digital: Há Mais de 30 Anos, Inovação e Segurança para Condomínios Capixabas

*Publeditorial

Em um cenário onde a eficiência e a segurança digital se tornam pilares para uma gestão condominial moderna e desburocratizada, a **SIC Certificação Digital** se destaca como uma aliada estratégica para síndicos e administradoras. Com uma trajetória que ultrapassa três décadas, a SIC não é apenas uma empresa; é uma instituição genuinamente capixaba que se consolidou no mercado pela excelência, inovação e um compromisso inabalável com a segurança de seus clientes. Desde sua

especialmente no dinâmico setor condominial, a empresa investe continuamente em tecnologia e na

tificados digitais **A1** e **A3**, ferramentas essenciais da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), que conferem validade jurídica às operações eletrônicas. Mas, o que

gurança e validade jurídica de uma assinatura física.

Já o **Certificado Digital A3** representa um alto nível de segurança e robustez. Tradicionalmente armazenado em mídias físicas criptográficas, como tokens USB ou cartões inte-

tokens gerados no celular). Essa inovação é perfeita para gestores que buscam mobilidade, praticidade e a máxima segurança sem a preocupação de portar ou perder o token físico, otimizando o dia a dia e garantindo total conformidade com a legislação vigente.

A **SIC Certificação Digital** compreende os desafios diários enfrentados por síndicos e administradores de condomínios. Por isso, estamos aqui para ser mais do que um fornecedor: somos seu parceiro em segurança digital. Nossa equipe, altamente especializada e pronta para atender, está à disposição para oferecer todo o suporte e esclarecimento necessários. Seja para auxiliar na escolha do certificado digital mais adequado à sua realidade – seja o **A1**, o **A3** físico ou a praticidade do certificado em nuvem –, para guiar você durante o processo de emissão ou para tirar qualquer dúvida sobre a utilização e os benefícios dessa tecnologia, conte conosco. Entre em contato com a SIC e descubra como podemos simplificar a sua rotina, garantindo segurança, eficiência e conformidade em todas as suas operações.

Invista na segurança do seu condomínio com a expertise de quem entende do assunto!



Serviço:
SIC Certificação Digital
Tel: (27) 2104-1578
contato@sicdigital.com.br
www.sicdigital.com.br



capacidade de sua equipe. Essa

dedicação garante que cada certificado digital emitido seja um selo de autenticidade e integridade para as transações online, assegurando que síndicos e administradoras possam operar com total tranquilidade, sabendo que suas informações e operações estão protegidas pelos mais rigorosos padrões de segurança digital. A SIC orgulha-se de simplificar a vida de seus usuários, garantindo agilidade e confiabilidade em cada interação.

No cerne das soluções oferecidas pela **SIC Certificação Digital** estão os cer-

tes, ele exige a presença da mídia e a digitação de uma senha para sua utilização. Com validade que pode se estender por até cinco anos, o **A3** é ideal para síndicos e administradoras que manuseiam informações de alta sensibilidade e demandam uma camada extra de proteção contra acessos não autorizados e fraudes. Em complemento a essa modalidade física, a SIC também oferece o revolucionário **Certificado Digital em Nuvem**, que proporciona a mesma segurança de um **A3** tradicional, porém com a conveniência de não depender de uma mídia física.

O certificado em nuvem permite que síndicos e administradoras acessem e utilizem sua identidade digital de qualquer lugar, a qualquer momento, por meio de dispositivos conectados à internet e com autenticação por múltiplos fatores (como senhas e

exatamente eles são e como podem beneficiar a gestão do seu condomínio?

O **Certificado Digital A1** é um arquivo digital armazenado diretamente no computador do usuário. Sua principal vantagem reside na praticidade e flexibilidade: com validade de um ano, ele pode ser instalado em diversas máquinas e permite a realização de cópias de segurança. Para síndicos que precisam assinar documentos, acessar portais governamentais, emitir notas fiscais eletrônicas de serviços ou lidar com outras transações digitais de forma ágil e em diferentes locais, o **A1** é uma solução extremamente conveniente. Ele agiliza a rotina administrativa, garantindo que as operações digitais sejam realizadas com a mesma se-

fundação, há mais de 30 anos, a empresa tem sido pioneira na oferta de soluções de identidade digital, construindo um legado de confiança e qualidade que a torna referência no Espírito Santo e além.

A expertise da **SIC Certificação Digital** se traduz na entrega de serviços e produtos que aliam qualidade superior à máxima eficiência operacional. Entendendo as particularidades e as necessidades do mercado local,



POLIMANTA

IMPERMEABILIZAÇÕES E OBRAS

Serviços especializados:

- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO DE:
CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS
LAJES E COBERTURAS
RUFOS, CALHAS E PLATIBANDA
PISCINAS E DECKS
LAJES DE GARAGENS
POÇOS DE ELEVADOR
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO COM
APLICAÇÃO DE POLIURETANO (PU)
- ✓ REFORMAS E
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- ✓ RECUPERAÇÃO **ESTRUTURAL**
- ✓ OBRAS DE CONSTRUÇÃO
DESDE A FUNDAÇÃO

⋮

 Nossa
 trajetória:

⋮
35
 Anos de experiência
 (desde 1989)

⋮
1977
 obras realizadas
 com sucesso

⋮
38
 anos de
 conhecimento

Uma empresa sólida com trajetória de mais de 35 anos no mercado oferece soluções definitivas para os problemas de impermeabilização, proteção e recuperação de sua obra.



ORÇAMENTOS:

(27) **99311-6715** 

✉ polimanta@hotmail.com

🌐 www.polimanta.com.br

📷 @polimanta

ARMÁRIOS INTELIGENTES

A evolução da Portaria

Publieditorial

Com o crescimento exponencial do comércio eletrônico (e-commerce), a gestão de encomendas tornou-se um desafio diário para condomínios residenciais e administradoras. A crescente demanda por conveniência e segurança impulsionou a adoção de soluções tecnológicas inovadoras, e é nesse cenário que os armários inteligentes (ou smart lockers) se destacam como protagonistas

da transformação digital no setor condominial.

Os armários inteligentes são terminais de autoatendimento equipados com tecnologia avançada, projetados especificamente para o depósito e a retirada segura de encomendas. Eles funcionam como um assistente de logística que opera 24 horas por dia, 7 dias por semana, eliminando a necessidade de um funcionário da portaria receber e gerenciar manualmente cada pacote.

Como funcionam

O processo é simples e eficiente:

- Entrega: O entregador chega ao condomínio, acessa o painel do

armário com um código ou aplicativo autorizado, seleciona o tamanho do compartimento necessário e deposita a encomenda.

- **Notificação:** O sistema notifica automaticamente o morador por meio de uma mensagem (SMS, e-mail ou via app do condomínio), fornecendo uma senha ou QR code exclusivo para a retirada.

- **Retirada:** O morador, no horário que lhe for mais conveniente, utiliza o código para abrir o compartimento e retirar seu pacote com segurança.

- Essa solução oferece benefícios claros, como maior segurança (evitando perdas ou danos de encomendas), praticidade para moradores e funcionários, e eficiência operacional. Os armários inteligentes representam, portanto, mais do que um luxo, mas sim uma necessidade moderna para condomínios

que buscam otimizar a rotina e elevar a qualidade de vida de seus residentes.

A Villa Box é uma empresa capixaba que atua na implantação e gestão de armários inteligentes em condomínios que armazenam encomendas e produtos de forma segura e automatizada reduzindo riscos e custos desnecessários.

Com os armários as entregas são feitas de forma rápida e inteligente. Após o entregador deixar a encomenda no armário, o morador recebe uma mensagem com um código, logo após ele vai até o armário, escaneia o código que a porta se abre e ele retira sua encomenda.

A Villa Box oferece um serviço personalizado, evitando que funcionários do condomínio tenham que ficar à disposição dos entregadores, garantindo assim que todas as entregas

sejam feitas, sem precisar voltar alguma caso o entregador não consiga contato com ninguém.

A empresa oferece diversos modelos de armários com capacidades variadas que vão desde centrais com 06 portas a centrais com 18 portas.

A Solução

Dentre as vantagens já citadas, o condomínio reduz o risco trabalhista e ganha eficiência.

Cansado da portaria sobrecarregada e de pacotes extraviados? Descubra como a tecnologia dos armários inteligentes está transformando a rotina dos condomínios e modernizando a gestão condominial.

Villa Box Armários
Autônomos de Entrega
(27) 97400-0175
E-mail: villaexpress9@gmail.com



O que muda para Condomínios com piscinas com a resolução 322/2025 do Conselho Federal de Química

*Por Érica Sarmiento Vale
OAB ES 17479

No dia 24 de junho de 2025, entrou em vigor a Resolução nº 332/2025 do Conselho Federal de Química (CFQ), criando regras para controlar a qualidade e garantir o tratamento químico da água de piscinas de uso coletivo, incluindo estabelecimentos públicos ou privados, o que inclui os condomínios edilícios.

A exigência introduzida pela Resolução nº 332/2025 gera aumento de despesas para os condomínios edilícios com a obrigatoriedade de contratação de um químico profissional, além de aumentar a burocracia para realizar o tratamento da piscina, pois normalmente a água é tratada por prestadores de serviços que realizam procedimentos simples, usando produtos químicos de acordo com as instruções do fabricante.



Foto: Canvas

A nova regra obriga os condomínios contratem um profissional registrado no Conselho Federal de Química (CFQ) com ART, podendo ser punido pela Vigilância Sanitária, caso a fiscalização constate o

descumprimento dessa regra, além da responsabilização do síndico na forma da lei.

É importante ressaltar que se trata de uma resolução recente que foi criada por Conselho Profissional, não haven-

do nenhuma regulamentação da Anvisa em vigor que ratifique as punições mencionadas na norma, ou seja, enquanto a Vigilância Sanitária não corroborar a regra criada pelo Conselho Federal de Química, as punições previstas na Resolução nº 332/2025 não poderão ser aplicadas a quem descumprir-la.

No entanto, o assunto é objeto de controvérsias há décadas, pois os Tribunais Pátrios vêm dispensando os condomínios edilícios de contratar profissionais químicos para tratar a água da piscina, com base no Decreto nº 85.877/81 que regulamenta o ofício do químico e restringe a responsabilidade desse profissional ao tratamento de água para fins

potáveis, destinada ao consumo humano.

Quanto ao tema, o ordenamento jurídico pátrio já pacificou o entendimento de que as manutenções rotineiras de piscinas em condomínios, que incluem a retirada de resíduos e uso de produtos químicos para a limpeza da água, não se enquadram à complexidade regulamentada pelo Decreto nº 85.877/81, razão pela qual os condomínios vêm sendo desonerados da obrigação de contratar um responsável técnico registrado no Conselho Regional de Química para manter o controle de qualidade e tratamento da piscina.

É importante considerar a natureza residencial dos condomínios e o fato de que a regra foi introduzida pelo Conselho Profissional de Química e não por lei, corroborando o entendimento já firmado pelos Tribunais pátrios, sobre a falta de razoabilidade para a contratação de um profissional habilitado para tratamento da água em condomínios, que não se enquadra na atividade fim privativa da área de química.

Por fim, se tratando de uma norma criada pelo Conselho Federal de Química no ano corrente, ainda é prematuro afirmar que a Resolução nº 332/2025 será efetivamente aplicada aos condomínios edilícios, visto que a norma de Conselho Profissional depende de ratificação da lei e da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – Anvisa.



**Quando o assunto é SEGURANÇA
Conte com uma empresa ESPECIALIZADA.**

- ✓ CFTV - Circuito Fechado de TV
- ✓ Sistema de Alarme
- ✓ Monitoramento 24 horas
- ✓ Cerca Elétrica
- ✓ Cerca Sensorizada
- ✓ Interfonia Digital
- ✓ Controle de Acesso (Tag / Biometria / Facial)
- ✓ Catracas de Acesso
- ✓ Manutenção Preventiva e Corretiva
- ✓ Assistência técnica
- ✓ Portaria Virtual
- ✓ Portões Eletrônicos (Conserto e Automação)

**FAZEMOS CONTRATO
DE MANUTENÇÃO.
CONSULTE!**



vipseg
(27) 99995-6900

*ÉRICA SARMENTO VALE

- Graduada em Direito pela Universidade Vila Velha-UVV.
- Advogada atuante com ênfase nas áreas de Direito Condominial e Imobiliário. Atua também nas áreas cível, previdenciária e trabalhista.
- Membro da ANACON.
- Membro do Instituto dos Advogados Capixabas.
- Sócia proprietária da Corrêa da Costa & Sarmiento Advogadas Associadas.
- Coautora da obra: DESAFIOS JURÍDICOS E APLICAÇÕES PRÁTICAS - OAB/Espírito Santo, São Paulo: LEUD, 2024.
- Membro da Comissão de Direito Condominial da OAB/ES 2022-2024.
- Membro da Comissão de Direito Imobiliário da OAB 8ª Subseção de Vila Velha/ES 2022-2024.





O CONTROLE DE ACESSO DE SEU CONDOMÍNIO É EFICIENTE?

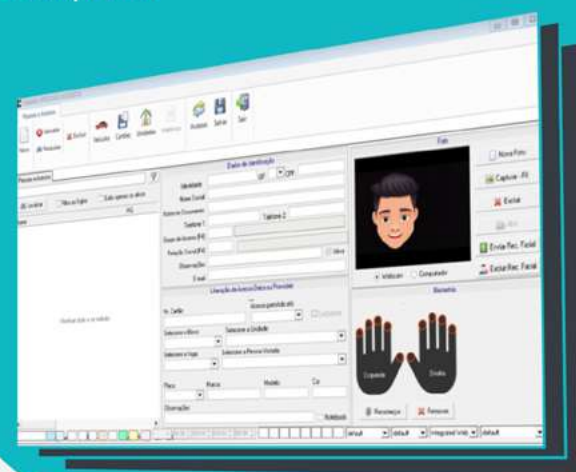
PORTARIA AUTÔNOMA:

Praticidade e baixo custo. Pelo próprio leitor facial o visitante pode digitar o número do apartamento e o morador pode ver a imagem do leitor e das câmeras do CFTV, abrir o portão e acompanhar a entrada.

PORTARIA PRESENCIAL:

Comodidade e conforto. Principalmente para condomínios residenciais com alto fluxo ou comerciais.

A Ecos Gestão de Acesso é especializada em projetos, instalações e manutenções em sistemas de Controle de Acesso. Desde 1997 atuamos em condomínios comerciais, residenciais e empresas



**VERSÕES SERVIDOR WEB
E APLICATIVO**

27 3061.7900

www.ecosacesso.com.br

@ecosacesso



PRODUZA SUA PRÓPRIA ENERGIA OU USUFRUA DE UMA USINA JÁ EXISTENTE! O MELHOR INVESTIMENTO PARA SEU BOLSO E PARA O PLANETA!

Basta nos enviar sua última conta de energia
que mostraremos as melhores opções para você
economizar

A missão da Vitória Solar é entregar economia com energia solar e contribuir para um futuro mais sustentável. Desde 2015 executamos projetos, instalações e manutenções tanto de grandes usinas industriais, quanto médios e pequenos sistemas empresariais, rurais, condominiais e residenciais.

www.vitoriasolar.com.br

☎ (27) 3061-7901 | 📞 (27) 99638-4900

📍 Av. Luciano das Neves, nº 2283 - Vila Velha /ES

Fim da distinção entre elevador social e de serviço: um avanço para a igualdade e o respeito nos edifícios

*Por Ellen Matos

A Comissão de Direitos Humanos, Minorias e Igualdade Racial da Câmara dos Deputados aprovou projeto de lei que altera o Código Civil para proibir a distinção entre elevador social e de serviço, salvo para transporte de cargas, em todos os condomínios e prédios.

A proposta, representa um marco importante no combate à discriminação e na promoção da igualdade dentro dos espaços privados de convivência.

Durante décadas, a divisão entre elevador social e de serviço foi tratada como algo natural em muitos prédios brasileiros. Porém, por trás dessa prática, existe um resquício histórico de segregação social e racial, já que, na prática, muitas vezes essa diferenciação servia para separar moradores, visitantes e funcionários com base em aparência, condição financeira ou função exercida.

Com a aprovação da lei, todos os elevadores passarão a ter a mesma destinação e livre acesso a qualquer pessoa, sem distinção de uso por motivos de classe social, pro-



Foto: Canvas

fissão, origem, cor, sexo, religião ou qualquer outra condição. O objetivo é garantir que nenhum indivíduo seja constrangido ou tratado de forma inferior dentro de um espaço coletivo.

A mudança vai muito além da questão estrutural, é um avanço cultural e social. Ela

contribui para um ambiente mais respeitoso, onde empregados domésticos, entregadores, prestadores de serviço e visitantes possam circular sem medo de serem discriminados.

Nos condomínios, a medida também desafia a necessidade de repensar a convi-

vência e a cultura interna, reforçando a ideia de que o respeito deve prevalecer sobre qualquer forma de hierarquia social.

Para os moradores, o impacto será mínimo em termos práticos, mas significativo em termos de convivência. Afinal, o uso compartilhado dos elevadores simboliza o reconhecimento de que todos têm o mesmo direito à dignidade, independentemente de sua função ou posição social.

Além disso, a norma não impede que existam regras internas de manutenção ou horários de uso, desde que não impliquem discriminação. Por exemplo, o transporte de objetos grandes ou animais ainda poderá seguir orientações específicas, desde que aplicadas igualmente a todos.

Mas é importante que cada síndico analise com o jurídico as regras internas atuais e verifique se há necessidade de adequações.

A aprovação dessa lei é mais do que uma mudança física nas edificações, é um passo simbólico e prático na desconstrução de preconceitos que ainda permeiam o

cotidiano. Ela reafirma que a igualdade deve estar presente não só nas leis, mas também nas pequenas práticas diárias, inclusive dentro dos condomínios.

Em um país tão diverso como o Brasil, eliminar distinções desnecessárias e discriminatórias é essencial para a construção de uma sociedade mais justa e humana.



***Ellen Matos - Advogada Condominial (OAB/ES 38.459), escritora, palestrante, pós-graduada em Segurança Pública pela Universidade de Vila Velha, pós-graduada em Direito Imobiliário e Condominial pela Doctum, atuante e membro da comissão de direito Imobiliário e Condominial da OAB Vila Velha e membro da Comissão Estadual de Direito Condominial da OAB/ES.**

GRUPO INOVE ELEVADORES

SERVIÇOS:

- ASSISTÊNCIA TÉCNICA 24HS
- MANUTENÇÃO DE ELEVADORES
- MODERNIZAÇÃO TÉCNICA
- MODERNIZAÇÃO ESTÉTICA
- LAUDOS TÉCNICO

Manutenção e Modernização de Elevadores

Inove na repaginação de seus elevadores e economize!

- COMÉRCIO PEÇAS DE REPOSIÇÃO (ATAcado E VAREJO)
- REFORMAS / REPAROS
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM ELEVADORES DE TODAS AS MARCAS

PROMOVENDO A QUALIDADE DOS SERVIÇOS EXECUTADOS O GRUPO INOVE ELEVADORES TEM COMO MISSÃO GARANTIR A SEGURANÇA E BEM ESTAR DOS CLIENTES.

ELEVADORES DE ACESSIBILIDADE

CADEIRA ELEVADOR PARA ACESSIBILIDADE

(27) 3093-4024 @grupoinoveelevadores

(27) 99786-3600 elevadoresgrupoinove@gmail.com



► Por que escolher a **Elevadores Nacional?**

Com mais de 50 anos de domínio no setor, somos especialistas em manutenção e modernização de elevadores de todas as marcas, oferecendo projetos personalizados com fábrica própria e o maior estoque de peças no Espírito Santo.

Nossos colaboradores altamente treinados garantem atendimento 24 horas em todo o estado, solidificando nossa reputação como a escolha confiável para todas as necessidades relacionadas a elevadores na região.

► Conheça nossos **serviços:**

- Manutenção e Conservação de elevadores;
- Modernização Técnica e Estética;
- Fabricação e Montagem de elevadores novos;
- Acessibilidade.

► Conheça alguns **de nossos clientes:**



► **MATRIZ (VITÓRIA):**
(27) 3322-4447 | 99297-9889

► **FILIAL (GUARAPARI):**
(27) 3361-0671 | 99297-9889

 elevadoresnacional.com.br

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

 nacional@elevadoresnacional.com.br



Sistema de gestão das manutenções através de aplicativo com leitor de QR Code, com acesso a todos os condôminos.

- Aprovação dos projetos com ART e elaboração dos projetos de arquitetura, hidrossanitário, elétrico, bombeiros, entre outros;
- Levantamento das necessidades do empreendimento ou edificação;
- Elaboração da planilha de quantidades e preços executivos e reais das obras;
- Acompanhamento de todas as etapas das obras, com participação nas Assembleias para as decisões de investimentos;
- Fiscalização, gerenciamento e acompanhamento de obras em Condomínio;
- Execução de todos os tipos de obras, desde obras brutas, impermeabilizações, instalações e acabamento fino;
- Elaboração de material com registros das atividades desenvolvidas em todas as etapas, para consultas futuras pelos gestores e condôminos dos empreendimentos.



Newton Zambonini
ENGENHEIRO CIVIL

Sócio Diretor Administrativo da SISTENG Engenharia, possui MBA em Gestão de Projetos com mais de 15 anos de experiência no setor de Construção Civil

☎ (27) 9 9900-1074
☎ (27) 9 9843-7904
@ sistengeobras@gmail.com
📸 sisteng.engenharia

Airbnb: final de ano chegando, seu Condomínio está preparado?

*Por Claudia Maria Scalzer

A falta de clareza e definição legal, no Direito Brasileiro, quanto à locação por plataformas digitais e os condomínios acaba por tornar o tema motivo de muitos conflitos jurídicos. E dentre tantos argumentos para proibição, encontram-se as alegações de que haveria a desvalorização dos imóveis, o comprometimento do bem-estar coletivo, além de que aumento de circulação de pessoas desconhecidas dificultaria o controle da segurança, aumentaria os gastos de manutenção das áreas comuns e transformaria o ambiente residencial num "hotel", gerando desconfiança entre os moradores que, por sua vez, não mais se sentiram em casa. A verdade é que, se por um lado, o proprietário tem o direito de usar seu imóvel, do outro lado, é direito dos condôminos ao sossego e à segurança nas áreas comuns.

O Projeto de Lei nº 4/2025 – Proibição de locação atípica em condomínios exclusivamente residenciais

O Projeto de Lei Complementar nº 4/2026, dispõe sobre a atualização da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e da legislação correlata e traz, dentre outros, a proposta de alteração do Art. 1.336, que cuida dos deveres dos Condôminos, acrescentando o § 1º, proibindo a locação da sua unidade por hospedagem atípica, seja por intermédio de plataformas digitais, seja por quaisquer outras modalidades de oferta, salvo autorização expressa na convenção ou por deliberação assemblear, nos casos de Condomínio residencial.

Esta proposta também se fundamenta em consolidade

entendimento junto ao STJ [Superior Tribunal de Justiça] que em seus julgados entendem que os condomínios podem restringir a locação de curta temporada quando há previsão na convenção condominial de destinação exclusivamente residencial e familiar. Esse entendimento tem seu fundamento no sentido de que a alta rotatividade de terceiros estranhos ao condomínio, poderia comprometer o sossego e credibilidade do meio em que vivem, fragilizando os pilares da segurança e a tranquilidade

dos moradores. Além disso, o direito de propriedade não é absoluto e deve ser exercido de forma que respeite os interesses da coletividade. Desta forma, firmou-se o entendimento pela proibição da locação atípica em Condomínios eminentemente residenciais, posto que o significado de residência é habitação, moradia permanente.

Com a proposta do PL 4/2025, restariam preenchidas lacunas importantes sobre as locações digitais. E desta forma, traria mais estabilidade ao mercado imobiliário, os condôminos teriam segurança jurídica e, sobretudo, oferece maior transparência sobre a possibilidade de proibição deste tipo de hospedagem, possibilitando de forma independente, que

cada condômino, considere o empreendimento, o perfil de moradores que ali residem



antes de deliberar sobre o tema, resguardando a execução das locações digitais em empreendimentos projetados notadamente para esse objetivo ou para os que escolherem por este tipo de empreendimento.

A Convenção do meu condomínio não proíbe a locação atípica. Como o síndico deve agir? Pode proibir apenas com as decisões do STJ?

Final de Ano. Festas. Férias. Movimentação intensa no condomínio. Muitas pessoas diferentes circulando. São visitantes? São hóspedes? São convidados? Inquilinos de locação via Airbnb? Como resolver esta situação?

O projeto de Lei O Proje-

to de Lei Complementar nº 4/2026, dispõe sobre a atualização da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e da legislação correlata que tem por proposta inserir a proibição locação da sua unidade por hospedagem atípica, seja por intermédio de plataformas digitais, seja por quaisquer outras modalidades de oferta, salvo autorização expressa na convenção ou por deliberação assemblear, nos casos de Condomínio residencial, ainda não foi aprovado. Isto quer dizer que se o seu Condomínio for exclusivamente residencial e se na Convenção não constar a proibição deste tipo de locação,

ou seja, se a Convenção for omissa, o Síndico não poderá proibir. Deverá ser feita a alteração da Convenção, com quórum qualificado de 2/3 [dois terços] favoráveis de todos os condôminos, via Assembleia Condominial.

As decisões do STJ [Superior Tribunal de Justiça] não firmaram Súmula Vinculante e, portanto, cada caso deve ser apreciado individualmente.

As regras devem ser objetivas e claras, caso seja apro-

*Claudia Maria Scalzer

Advogada OAB/ES 7.385

Membro da Comissão de Direito Condominial da OAB/ES 2023/2024 / Professora Universitária / Especialista em Direito Condominial / Proprietária do Escritório de Advocacia SCALZER Advocacia Condominial Advocacia Especializada em Condomínio há mais 20 anos

Email: claudia.scalzer@scalzeradvogados.com.br

Instagram: @scalzer_advocaciacondominial

Site: <https://cotidianocondomini.wixsite.com/cotidianocondominial>

vada a locação via Airbnb

Para que haja harmonia e segurança, é imprescindível a criação de regras claras e objetivas, deliberadas em Assembleia Geral, que abordem, por exemplo, o número máximo de hóspedes; o período da locação, o horário de entrada e saída, nome completo de todos os hóspedes, uso das áreas comuns, dentre as quais, veja:

➤ Criação de cadastro prévio de hóspedes, com nome completo e documento de identificação, a ser entregue 24 horas antes da entrada no condomínio;

➤ O proprietário do imóvel deverá apresentar o comprovante de que entregou cópia do RI e da Convenção ao hóspede;

➤ Definir as penalidades para o caso de descumprimento dos Estatutos Condominiais;

➤ Obrigatoriedade dos Anfitriões a manterem a comunicação ativa tanto com o Síndico, como com seus hóspedes antes, durante e após a estadia;

➤ Informar o período de duração da locação/data e horário de chegada e saída/número de máximo de hóspedes;

Enquanto não houver uma legislação sobre as locações por temporada aplicada aos Condomínios, entendemos que atualizar a Convenção, ouvindo os moradores e criando regras claras é, no momento, a forma mais eficaz de evitar conflitos jurídicos, garantindo coexistência que possa proporcionar o bem-estar coletivo.

Imagem: Freepik



EXCELÊNCIA

NO ATENDIMENTO AO SETOR CONDOMINIAL

- ▶ RETROFIT
- ▶ REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- ▶ LIMPEZA DE FACHADAS
- ▶ PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
- ▶ IMPERMEABILIZAÇÕES EM GERAL
- ▶ REFORMA DE TELHADOS
- ▶ REFORMA DE PORTARIA
- ▶ REFORMA DE CAIXAS D'ÁGUA E PISCINAS
- ▶ TRATAMENTO DE TRINCAS
- ▶ CALÇADA CIDADÃ
- ▶ MAPEAMENTO DE FACHADAS
- ▶ ACESSIBILIDADE P.N.E

Orçamento ligue:

 (27) **99524-4604**

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

 ejcosta.construtora@gmail.com



**Solicite uma proposta**

e conheça a solução definitiva para as finanças do seu condomínio!

**Com a ASG, a inadimplência deixa de ser um problema!**

Além do condomínio conseguir manter as contas em dia, as manutenções e reformas necessárias não precisaram ser adiadas!

O síndico não precisa mais se preocupar com atrasos e juros, os moradores não precisam pagar taxas extras e os inadimplentes conseguem fazer acordos melhores!



Receita Garantida para o seu condomínio!

Av. Champagnat, 1073 - Sala 710
Vila Velha - Espírito Santo
(27) 99201-0384

asgcobrancas 
asgcobrancas.com.br

O futuro da gestão em condomínios

*Por Paula Cordeiro

A vida em condomínio é um reflexo da sociedade: dinâmica, desafiadora e em constante transformação. Se olharmos para os próximos 10 anos, veremos que a gestão condominial passará por mudanças profundas, guiadas por três eixos principais: tecnologia, sustentabilidade e profissionalização.

1. Como imagino os condomínios do futuro?

Os condomínios serão verdadeiras comunidades inteligentes, apoiadas por tecnologia de ponta. Sistemas de acesso por reconhecimento facial, aplicativos de gestão, assembleias digitais e inteligência artificial aplicada à manutenção preditiva já são realidade em muitos empreendimentos, mas estarão ainda mais presentes e acessíveis.

Além disso, a sustentabilidade será prioridade: geração de energia limpa, reaproveitamento de água, gestão inteligente de resíduos e edificações mais eficientes farão parte do dia a dia.

2. O que não pode faltar para a gestão do futuro?

O protagonismo humano. A tecnologia é ferramenta, mas não substitui a habilidade de mediar conflitos, ouvir demandas e promover o senso de comunidade.

Também não pode faltar transparência, planejamento estratégico e educação continuada. Síndicos e gestores precisam estar em constante atualização, acompanhando mudanças legais, novas soluções de mercado e boas práticas de governança.

3. Que conselho deixo para quem vai assumir a sindicatura?

Primeiro, assu-



mir a responsabilidade com seriedade: **ser síndico não é apenas uma função administrativa, mas uma missão de liderança e de cuidado coletivo.**

Segundo, investir em conhecimento. Hoje, já existem cursos de formação de síndicos que preparam para os desafios técnicos, jurídicos e de gestão de pessoas.

E, por fim, praticar a empatia. O condomínio é um espaço de convivência, feito de pessoas diferentes, com sonhos, necessidades e visões de mundo distintas. O bom gestor é aquele que sabe equilibrar regras com sensibilidade.

*Sobre mim:

Sou Paula Cordeiro, síndica profissional e coordenadora do curso de formação de síndicos Sí-

dico Diamante. Atuo na gestão de mais de 10 condomínios na região de

Vitória (ES) e tenho muito orgulho da minha trajetória nessa área. Além da atuação como síndica, sou cristã, mãe de três filhos e não abro mão de manter minha energia em dia praticando atividades ao ar livre, especialmente a corrida de montanha. Acredito que esse equilíbrio entre vida profissional, pessoal e esportiva é o que me permite atuar com clareza, firmeza e sensibilidade na gestão condominial.

O futuro da gestão condominial será cada vez mais **profissional, tecnológico e humano**. Quem abraçar esse tripé estará preparado para conduzir condomínios de forma **inovadora, eficiente e, acima de tudo, harmoniosa**.

Paula Cordeiro
Síndica Profissional



coralplacas

Deixe a SINALIZAÇÃO de seu Condomínio por nossa conta!








Placas em Geral <

Faixas de Segurança <

Adesivo Aço Escovado <

Adesivo Jateado <

Placas para Área de Piscina <

Placas para Jardim <

Placas para Área de Festa <

Placas para Playground <

Placas para Saunas <

Adesivos <

Letreiros <




 **(27) 99615-3134**

 coralplacas

 coralplacas@gmail.com

LEOMAR ombas

Cupom de
Desconto de**3%**Utilize o código abaixo
PRESSAO3Cupom não
acumulativo

AQUI VOCÊ ENCONTRA LINHA COMPLETA DE BOMBAS PARA SEU CONDOMÍNIO!

- ↗ Bombas D'água
- ↗ Filtro de Areia para Piscinas
- ↗ Lavadoras de Alta Pressão
- ↗ Aspiradores de Pó
- ↗ Material para Poço Artesiano
- ↗ Compressores
- ↗ Geradores
- ↗ Registros e Válvulas de Retenção
- ↗ Conexões de PVC e Ar Comprimido
- ↗ Cortadores e Aparadores de Grama
- ↗ Materiais Hidráulicos
- ↗ Máquinas e Ferramentas Elétricas
- ↗ Betoneiras, entre outros

**MAIS DE 30 ANOS
NO MERCADO**



www.leomarbombas.com.br
peça pelo site e ganhe 7% de desconto no PIX

**Vila Velha**Av. Carlos Lindenberg, 6275
Alvorada.**27 3399.7150****Serra**Rua Cláudio Coutinho, 09
Jardim Limoeiro.**27 3318.1000****Cariacica**Rodovia BR 262 Km 4-B
Campo Grande.**27 3343.6364****@leomarbombas**

VIVEIRO
FRUTI  **MUDAS**
DESDE 1994



**CONFIE
O PAISAGISMO
DE SEU CONDOMÍNIO
A QUEM ENTREGA
QUALIDADE**

Imagem: <https://www.pexels.com/>



■ **Serviços:**

- ✓ Paisagismo em Geral
- ✓ Implantação e Execução de Jardins
- ✓ Manutenção e Conservação de Jardins
- ✓ Fornecimento de Plantas Naturais, Insumos e Vasos.

■ **Produtos:**

- ✓ Grama Natural | Grama em Tapete
- ✓ Grama Esmeralda | Grama São Carlos Plus (Única resistente a sombra)
- ✓ Grama Zeon Americana (Exige menos manutenção)
- ✓ Mudas Frutíferas
- ✓ Mudas Cítricas | Plantas e Mudas Ornamentais
- ✓ Flores | Pedras | Vasos | Substratos | Adubos |
- ✓ Terra Adubada.



 **(27) 9 9900-8606**

 @frutimudas_gramas |  @viveirofrutimudas

www.viveirofrutimudas.com.br

Alerta Urgente: O Extintor de Incêndio vencido na sua edificação pode custar muito caro

Publieditorial

A segurança contra incêndios em edificações é um pilar fundamental da proteção de vidas e patrimônios. No entanto, um detalhe crucial e, infelizmente, comum, pode transformar uma pequena economia em um prejuízo catastrófico: **o extintor de incêndio vencido**.

A validade e a manutenção dos equipamentos de combate a incêndio não são meras formalidades burocráticas, mas sim exigências legais e normas técnicas vitais que, se ignoradas, podem ter consequências severas em vários níveis.

1. O Custo Legal: Multas e Interdições do Corpo de Bombeiros

Em todo o Espírito Santo e no Brasil, a fiscalização da segurança contra incêndios é rigorosa. **O Corpo de Bombeiros Militar** é o órgão responsável por vistoriar edificações (comerciais, industriais, residenciais multifamiliares, etc.) para a emissão ou renovação do **AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros)** ou **CLCB (Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros)**.

Durante essas vistorias, a identificação de extintores com a validade expirada, sem a recarga em dia, com lacres rompidos ou com a mangueira danificada gera:

- **Notificações e Prazos:** O responsável pelo imóvel é notificado a regularizar a situação em um prazo determinado.

- **Multas Pesadas:** O não cumprimento das exigências dentro do prazo acarreta multas cujos valores variam conforme o porte da edificação, o nível de risco e a legislação estadual e municipal vigente.

- **Interdição do Local:** Em casos de risco iminente ou reincidência, a autoridade pode interditar parcial ou totalmente o imóvel, impedin-

do seu funcionamento até a completa regularização, gerando prejuízos operacionais incalculáveis para empresas.

2. O Custo com Seguradoras: Indenização Negada

Muitos proprietários e síndicos contratam apólices de seguro contra incêndio, o que é uma medida prudente. Contudo, é vital compreender que as apólices possuem cláusulas que exigem a manutenção da segurança do imóvel em conformidade com a legislação.

Em caso de sinistro (incêndio), a seguradora realizará uma perícia detalhada para investigar as causas e as condições do local. Se for comprovado, por meio de laudo pericial, que a falta de manutenção ou o uso de equipamentos inoperantes (como um extintor vencido) foi determinante para a propagação do fogo, **a seguradora pode legalmente se recusar a pagar a indenização**.

Nesse cenário, o prejuízo financeiro da reconstrução ou reposição de bens e estruturas será arcado integralmente pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio.

3. Perda do Alvará de Funcionamento e Seguro

A não conformidade com as normas de segurança contra incêndio, incluindo **extintor de incêndio vencido**, pode acarretar a cassação do Alvará de Funcionamento ou do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). Isso, por sua vez, pode invalidar apólices de seguro em caso de incêndio,

deixando o responsável sem cobertura.

4. O Custo Incalculável: Vidas e Patrimônio

Condomínios que possuem extintor de incêndio vencido podem ser responsabilizados em caso de incêndio, além de receber muitas administrativas. O síndico é o responsável legal por ga-

será inútil.

O custo mais alto, nesse caso, é a perda irreparável de bens materiais e, o mais trágico, a perda de vidas humanas.

Conclusão: Invista em Prevenção

Manter os extintores de incêndio com a recarga e a manutenção anual em dia, conforme as normas técnicas (NBR 12962), não deve ser visto como um gasto, mas sim como um investimento essencial em segurança, responsabilidade social e conformidade legal.

A responsabilidade pela manutenção é do proprietário, síndico ou administrador do local. Garanta que seus equipamentos estejam sempre prontos para uso. A prevenção é a única forma de garantir que um extintor, no momento de necessidade, não custe caro demais.

Quando o assunto é combate e prevenção a incêndio a **Brasas Extintores** é uma empresa especializada e certificada para realizar a **recarga e manutenção de extintores de incêndio vencidos**. Seus serviços seguem rigorosamente as **normas técnicas (ABNT NBR 12962)** e as exigências do **Inmetro e do Corpo de Bombeiros**, o que a torna uma opção confiável para esse tipo de serviço.

- **Solução Completa em SPK:** A empresa se destaca por oferecer um serviço integral, que vai além da simples venda de extintores. Eles elaboram, executam e fazem a manutenção de **todos os sistemas de prevenção e combate a incêndio**.

- **Experiência e Tradição:** Atuando desde 2009, a Brasas possui mais de uma década de experiência no setor, o que

lhe confere um conhecimento aprofundado das normas e práticas de segurança.

- **Certificação e Conformidade:** A empresa é qualificada e capacitada para realizar todos os serviços dentro das normas exigidas pelo **Inmetro** e pelo **Corpo de Bombeiros** (incluindo a regularização de empresas e obtenção de AVCB), garantindo a validade legal e a eficácia dos equipamentos.

- **Ampla Gama de Produtos e Serviços:** Oferecem desde extintores (ABC, CO₂, água, etc.) e seus acessórios (abrigos, adaptadores Storz, etc.) até acionadores manuais de alarme, garantindo que o cliente encontre tudo em um só lugar.

- **Atendimento Especializado e Consultivo:** A empresa foca em um atendimento consultivo, ajudando o cliente a entender qual o extintor certo para cada tipo de incêndio (Classes A, B, C, D) e necessidade específica (escritório, indústria, comércio), o que demonstra um diferencial técnico e de cuidado com o cliente.

- **Reputação e Confiança:** A empresa se autodenomina a "Melhor Empresa Capixaba de Prevenção e Combate a Incêndio", contando com a confiança de milhares de empresas, o que reflete sua reputação no mercado do Espírito Santo.

- **Presença Digital e Educativa:** Mantém um blog e presença ativa nas redes sociais, onde compartilham informações relevantes sobre prevenção de incêndios, o que demonstra um compromisso com a educação e a segurança, além do comércio.

Em resumo, o principal diferencial da Brasas Extintores é ser uma **solução completa e certificada**, que oferece expertise e um leque abrangente de serviços na área de segurança contra incêndios.

Serviço:
Brasas Extintores / (27) 3229-3631
Siga: @brasasextintores



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.

SOLDART

SERRALHERIA E ANDAIMES

SÍNDICO, TENHA A SEU DISPOSER UMA EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERRALHERIA E ANDAIMES



Antes



Depois



**Reforma de
Playgrounds**



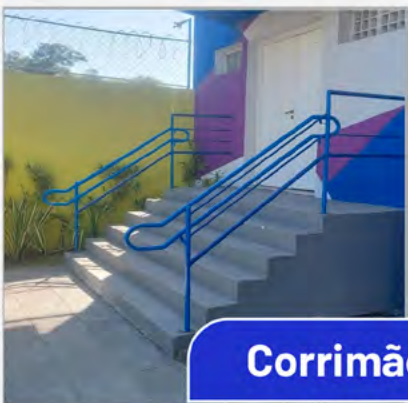
Alugamos Betoneiras



Bicicletários



Andaimes



Corrimão

Serviços de Serralheria ➤

Grades ,Portões ➤

Portas, Escadas ➤

Bicicletários ➤

Corrimão, Guarda Corpo ➤

Cobertura e Estruturas Metálicas ➤

Fechamento de área ➤

Aluguel de andaimes e acessórios ➤

Travas diagonais, Plataformas Metálica ➤
e muito mais....

**ORÇAMENTO SEM
COMPROMISSO!**

 (27) 98822-5147

 soldart2012

É possível empreender dentro do condomínio sem burlar as regras?

*Por Larissa Peres Jabôr

A pandemia chegou ao fim, mas seus reflexos ainda permanecem, e um deles é o aumento expressivo das atividades comerciais desenvolvidas dentro dos condomínios.

Mas afinal, é possível empreender dentro do condomínio sem infringir as regras? A resposta é sim, desde que sejam observadas as disposições da convenção condominial quanto à finalidade do empreendimento, bem como os limites estabelecidos pelas normas de convivência previstas no Regimento Interno.

Atividades que não impactam a rotina da coletividade, nem geram prejuízos à segurança, salubridade, sossego ou finanças do condomínio, podem ser autorizadas. Exemplos comuns são profissionais que atuam em home office, como advogados, publicitários e consultores, ou seja, atividades que não geram barulho, nem demandam uso das áreas comuns ou fluxo de clientes nas dependências condominiais.

Por outro lado, utilizar o endereço do condomínio como ponto comercial divulgado em redes sociais costuma ser vedado na maioria dos regimentos internos. Isso porque a exposição pública pode gerar conflitos e situações alheias à coletividade, transformando um problema particular em questão condominial.

Respeitadas as normas internas, é possível, sim, permitir pequenas atividades comerciais no interior do condomínio. Porém, alguns cuidados são indispensáveis: definir ho-



Imagem: Freepik

rários adequados de funcionamento, regras para recebimento de clientes e mercadorias, critérios de divulgação e controle de eventuais despesas adicionais que a atividade possa gerar aos demais condôminos.

Uma alternativa interessante para o síndico é criar um grupo de WhatsApp exclusivo para divulgação de serviços e produtos oferecidos pelos moradores. Esse espaço fechado evita discussões, facilita o compartilhamento de informações e fortalece o senso de comunidade. Importante destacar que o condomínio não deve se envolver nas relações comerciais estabelecidas entre moradores, já que se trata de uma relação de consumo particular.

Outra iniciativa possível é promover, ocasionalmen-

te, uma “feira livre condominial” em área comum previamente autorizada, permitindo que os moradores apresentem seus produtos ou serviços de forma organizada, respeitando a rotina da coletividade.

Dessa forma, é plenamente viável empreender dentro do condomínio ou, ao menos, divulgar o próprio trabalho, desde que todas as regras sejam observadas e que isso não gere desconforto para a administração nem para os demais moradores.

O equilíbrio entre inovação e respeito às normas é o que torna possível conciliar o espírito empreendedor com a boa convivência condominial.

*Larissa Peres Jabôr é Advogada Condominialista, Pós-graduada em Direito Imobiliário e Presidente da OAB Vila Velha.

foz
Sustentável

Quer economizar
até **80%** na sua conta de
água?

**SOLUÇÃO EFICIENTE
PARA ECONOMIA DE TODOS!**



Teste de Conforto:

Se o foco aqui é resultado, nada melhor do que fazermos um teste “antes e depois”. Sempre fazemos o teste de conforto nos pontos dos nossos clientes após o término da instalação.

Teste de Vazão:

Teste de vazão “Antes e depois”. Feito com um saquinho escalonado, cada 10 segundos representa 1 minuto. Aferimos na prática a economia gerada em cada ponto.

Cálculo de Conta:

Mostramos através da conta da água a economia gerada de acordo com o histórico de consumo, m³, quantidade de dias corridos durante o mês e por fim, o valor em Reais.

(27) 9 9531-9777

www.vitoria.fozsustentavel.com.br

carlos.moreira@fozsustentavel.com.br

Alartronic e Metal Alartronic

A União que Transforma Segurança em Excelência



Fabricação de Estruturas Metálicas com Tecnologia de Ponta

Unimos qualidade e tecnologia de ponta para oferecer soluções completas. Com a automação de recursos avançados, garantimos segurança e praticidade para atender às suas necessidades.

(27) 3068-6267 / www.alartronicseguranca.com.br

@alartronic
@metal_alartronic



TEMOS A MELHOR SOLUÇÃO PARA SEU CONDOMÍNIO

VISITAS TÉCNICAS, TINTA EMBORRACHADA, TINTA INDUSTRIAL E MATERIAL ELÉTRICO.



SERRA

AV. DES. MÁRIO DA SILVA
NUNES, 88 - JARDIM LIMOEIRO,
SERRA - ES, 29164-044

VILA VELHA

AVENIDA - RUA HENRIQUE
MOSCOSO, 1146 - CENTRO DE VILA
VELHA - ES, 29100-540

VITÓRIA

AV. LEITÃO DA SILVA, 1451 -
GURIGICA, VITÓRIA - ES,
29050-045

CARIACICA

AV. MÁRIO GURGEL, 4640 -
VILA CAPIXABA, CARIACICA -
ES, 29148-022



A saúde mental dos síndicos: o peso invisível da gestão condominial

Imagem: Freepik



*Por Ellen Matos

Ser síndico é uma função de grande responsabilidade e, muitas vezes, pouco reconhecida. Entre cobranças de moradores, gestão de funcionários, controle financeiro e mediação de conflitos, o síndico se vê constantemente no centro de pressões que podem comprometer sua saúde mental.

A rotina condominial exige muito mais do que conhecimento técnico. Exige equilíbrio emocional, paciência, empatia e resiliência. É comum que síndicos relatem sintomas de ansiedade, estresse, irritabilidade e até insônia, especialmente em condomínios com grande número de moradores ou alta incidência de conflitos.

Uma das principais causas de desgaste emocional é a solidão da função. Apesar de ser o representante do condomínio, o síndico muitas vezes é visto como “inimigo” por alguns moradores, especialmente quando precisa fazer cumprir regras, aplicar multas ou negar solicitações fora do regimento. Essa falta de apoio pode gerar sentimento de isolamento e dificulta o diálogo.

Além disso, o síndico é constantemente cobrado por resultados, mesmo quando não dispõe de recursos financeiros ou humanos suficientes. As

críticas são frequentes, mas os elogios, raros. Essa desproporção contribui para a sensação de injustiça e desvalorização, fatores que pesam diretamente na saúde mental.

Outro ponto crítico é a necessidade de mediar conflitos entre moradores, muitas vezes em situações de alta tensão. Questões como barulho, vagas de garagem, animais de estimação e reformas são temas que geram atritos quase diários.

O síndico precisa agir como mediador, conciliando interesses divergentes sem tomar partido, tarefa que exige grande controle emocional.

Com o tempo, o acúmulo de estresse pode levar ao esgotamento mental (burnout), especialmente quando o síndico não tem apoio jurídico, psicológico ou administrativo adequado.

A saúde mental do síndico precisa ser prioridade, tanto para ele próprio quanto para o condomínio. Algumas medidas práticas ajudam a equilibrar o emocional e reduzir o desgaste:

- **Delegar tarefas:** o síndico não precisa fazer tudo sozinho. Ter uma boa administradora, jurídico, equipe de apoio e conselho atuante faz toda diferença.

- **Definir limites:** é importante estabelecer horários

para atendimento e comunicação, evitando que o síndico fique disponível 24 horas por dia.

- **Buscar apoio profissional:** em casos de sobrecarga, o acompanhamento psicológico é essencial para reorganizar o equilíbrio emocional.

- **Investir em capacitação:** conhecimento gera segurança. Cursos de gestão condominial e mediação de conflitos ajudam a lidar melhor com situações estressantes.

O síndico é peça-chave no funcionamento saudável de um condomínio. Por isso, cuidar de quem cuida é uma forma de garantir uma gestão mais equilibrada, transparente e empática.

Reconhecer o desgaste emocional que acompanha essa função é o primeiro passo para transformar a cultura condominial em algo mais humano e respeitoso. Promover o diálogo, o reconhecimento e o respeito dentro dos condomínios é uma forma de fortalecer não apenas a gestão, mas também a convivência entre todos.

Ellen Matos - Advogada Condominial (OAB/ES 38.459), escritora, palestrante, pós-graduada em Segurança Pública pela Universidade de Vila Velha, pós-graduada em Direito Imobiliário e Condominial pela Doctum, atuante e membro da comissão de direito Imobiliário e Condominial da OAB Vila Velha e membro da Comissão Estadual de Direito Condominial da OAB/ES.



O JEITO INTELIGENTE DE
DESCARTAR ENTULHOS
EM SEU CONDOMÍNIO



NOSSOS CARRINHOS NÃO RISCAM O CHÃO

NOSSAS LATAS CHEGAM ONDE A
CAÇAMBA NÃO CHEGA

O ENTULHO VAI EMBORA SEM DEIXAR
AQUELE RASTRO DE SUJEIRA

O ENTULHO VAI DIRETO PARA A LATA SEM
A NECESSIDADE DE ENSACAR

ATENDIMENTO COM RAPIDEZ, AGILIDADE
E DESTINAÇÃO CORRETA DOS RESÍDUOS

SUSTENTABILIDADE E RESPEITO
ÀS NORMAS AMBIENTAIS

FALE CONOSCO!

27 99701-9968



ecolata_entulhos



ecolataentulhos@gmail.com

ALÉM DO CELULAR

Por que os Rádios Comunicadores são essenciais para a segurança e eficiência do seu condomínio

Informe Publicitário

A gestão de um condomínio envolve a coordenação de diversas equipes — da portaria à manutenção, passando pela segurança e limpeza. Em um ambiente onde a agilidade e a clareza na comunicação são cruciais, depender exclusivamente de telefones celulares pode ser um gargalo operacional. É nesse cenário que os **rádios comunicadores** emergem como uma solução robusta, confiável e indispensável.

Este artigo explora por que esses dispositivos são um investimento inteligente, superando muitas vezes as limitações da comunicação móvel convencional.

1. Comunicação Imediata e Eficiente: O Fim das Ligações Perdidas

A principal vantagem do rádio comunicador é a sua natureza "Push-to-Talk" (PTT) — apertar para falar. Diferente de um celular, que exige discagem, espera pelo atendimento e, muitas vezes, deixa a linha ocupada, o rádio permite uma conversa instantânea.

Em um condomínio, isso se traduz em:

- **Agilidade na Portaria:** O porteiro pode alertar imediatamente a segurança em ronda sobre a chegada de um visitante ou prestador de serviço.

- **Coordenação de Manutenção:** O zelador na garagem se comunica instantaneamente com a equipe na cobertura para resolver um problema hidráulico.

Não há tempo de espera. A mensagem é transmitida para um indivíduo ou para um grupo inteiro de uma só vez, otimizando o tempo de todos os envolvidos.

2. Aumento da Segurança e Resposta a Emergências

Em situações críticas, cada segunda conta. Seja em caso de um princípio de incêndio, uma pane elétrica ou uma suspeita de atividade suspeita nas câmeras de segu-

rança, de coordenação e resposta

rádios comunicadores permitem que a equipe

a capacidade de coordenar uma rápida e simultânea resposta vital.

Os rádios comunicadores permitem que a equipe

presa capixaba reconhecida e especializada no mercado de soluções em rádios comunicadores. A empresa atua especificamente com a **venda, locação (aluguel) e assistência técnica em rádio co-**



de segurança e manutenção aja de forma sincronizada. Um alerta de emergência pode ser transmitido para todos os dispositivos ao mesmo tempo, garantindo que todos os funcionários estejam cientes da situação e saibam exatamente qual protocolo seguir. A comunicação em grupo é a chave para uma gestão de crise eficaz.

3. Redução de Custos com Telefonia Móvel

Do ponto de vista financeiro, a implementação de rádios comunicadores pode representar uma economia significativa a médio e longo prazo.

Muitos condomínios gastam mensalmente com planos corporativos de celular para seus funcionários. Com os rádios, o investimento inicial nos aparelhos e em uma possível licença de uso de frequência (a depender do modelo e legislação local) é diluído. O custo operacional de uso diário dos rádios, que operam em frequências próprias ou licenciadas dentro do perímetro do condomínio, é nulo, eliminando as contas telefônicas imprevisíveis.

A **Rádio Fácil** é uma em-

municadores oferecendo equipamentos modernos, suporte ágil e sem complicação, tudo para você ganhar tempo e produtividade.

Por que escolher a Rádio fácil?

Dentre os motivos estão a inovação constante, produtos de qualidade, suporte especializado onde seu condomínio encontra soluções sob medida para cada necessidade. Os produtos oferecidos vão de rádios portáteis, rádios móveis, repetidores, sistemas POC e LTE, consoles de despacho e acessórios.

Garanta a tranquilidade dos seus moradores e a eficiência da sua equipe: invista em segurança que fala a mesma língua, invista em radiocomunicação profissional.

Dê o próximo passo rumo a um condomínio mais seguro e conectado. Entre em contato conosco e descubra a solução ideal para a sua necessidade.

R rádio fácil

Serviço:
Rádio Fácil : (27) 99266-0732
Site: www.radiofaiiloca.com
Siga-nos: @radio.facil.es



SOBRE

Mais do que vender equipamentos ou serviços, acreditamos em construir relações de confiança com nossos clientes, sendo parceiros estratégicos na proteção e cuidado.



Segurança Eletrônica

Monitoramento 24h, alarmes, câmeras, cercas elétricas, leitor facial, biométrico, cartão ou senha.



Controle de Acesso

Portaria Autônoma, gestão por software e alertas com acionamento de rondas e autoridades.



Automação

Portões deslizantes, basculantes e pivotantes. Fechaduras eletrônicas e magnéticas.



Telefonia e Redes

Interfones, vídeo porteiro, PABX e cabeamento estruturado.



Manutenção Técnica

Planos preventivos, corretivos e híbridos.

SEJA BRAVO NA SUA SEGURANÇA!

(27) 98818 - 2956

@bravostecnologia

www.bravostecnologia.com.br

NR ou NBR? A Confusão que Pode Gerar Multas Milionárias

Mais do que siglas parecidas, a diferença entre Norma Regulamentadora e Norma Brasileira define o que é obrigatório por lei e o que é apenas referência técnica

Publeditorial

Você sabe qual a diferença entre uma **Norma Regulamentadora** e uma **Norma Técnica**? Saber essa diferença evita erros, reduz riscos de multas e garante mais segurança e qualidade nos projetos!

◆ NR

Normas Regulamentadoras

- Criadas pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE)
- Regulamentam segurança e saúde no trabalho
- Obrigatórias por Lei — descumprimento gera multas e penalidades

◆ NBR

Normas Brasileiras

- Elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)
- Definem padrões técnicos e de qualidade para produtos e serviços
- Caráter voluntário, mas podem se tornar obrigatórias em contratos, leis ou regulamentos.

Normas Técnicas essenciais para condomínio. Síndico, você conhece essas normas?

O conhecimento e a aplicação dessas normas são cruciais para uma gestão eficaz, evitando litígios judiciais, acidentes e valorizando o patrimônio dos moradores. Mantenha-se atualizado e, se necessário, conte com apoio profissional (administradoras, engenheiros, advogados) para garantir o cumprimento de todas as exigências legais e técnicas.

Veja algumas das normas aplicá-



veis, evite problemas e garanta a segurança do seu condomínio:

- **NBR 16280** - Reformas em edificações (controle e responsabilidade técnica).
- **NBR 5410** - Instalações elétricas de baixa tensão (segurança elétrica).
- **NBR 14039** - Instalações elétricas de média tensão (≥ 1.000 V).
- **NBR 9077** - Saídas de emergência (escadas, sinalização e rotas de fuga).
- **NBR 16820** - Sistemas de detecção e alarme de incêndio.
- **NBR 13752** - Inspeção predial (avaliação da estrutura).
- **NBR 17170** - Estabelece diretrizes e prazos recomendados para garantias em edificações.

Manutenção

- **NBR 5674** - Procedimentos de ma-

nutenção de edificações.

- **NBR 15575** - Desempenho e durabilidade da construção.
- **NBR 16083** - Inspeção regular de elevadores.

Acessibilidade & Sustentabilidade

- **NBR 9050** - Acessibilidade nas áreas comuns.
- **NBR 16401** - Qualidade do ar e requisitos para ar-condicionado.

Lazer & Conveniência

- **NBR 10339** - Segurança em piscinas.
- **NBR 17096** - Segurança de brinquedos de uso coletivo.
- **NBR 16071** - Segurança em playgrounds e áreas infantis.

Síndico, aqui estão 5 dicas práticas para cuidar bem do seu condomínio:

• Manutenção preventiva

Faça revisões periódicas em elevadores, bombas d'água, sistema elétrico, hidráulico e áreas comuns. Isso evita gastos maiores com reparos emergenciais

• Organização financeira

Mantenha as contas em dia, crie um fundo de reserva e seja transparente com os condôminos sobre os gastos. Prestação de contas clara evita desconfiância e conflitos.

• Convivência harmoniosa

Incentive o cumprimento das regras internas, como horários de silêncio, uso das áreas comuns e respeito aos vizinhos. Uma boa comunicação ajuda a reduzir

• Zeladoria e limpeza

Garanta a higiene dos corredores, escadas, garagem e espaços de lazer. Um condomínio limpo e bem cuidado valoriza os imóveis e previne problemas de saúde.

• Segurança

Invista em câmeras, portaria organizada e orientações claras para visitantes e prestadores de serviço. Pequenas medidas fortalecem a proteção de todos.

CONDOMÍNIOS ORGANIZADOS, SEGUROS E BEM CONSERVADOS VALORIZAM OS IMÓVEIS E REDUZEM CUSTOS DE LONGO PRAZO.

Serviço:
ACESSE NOSSA PÁGINA
@sisteng.engenharia
(27) 99900-1074





SOLICITE SEU ORÇAMENTO!!



27 99855-6651

@tapetesimperio

Há 14 anos no mercado, somos especialistas em atender condomínios com tapetes de alta qualidade, durabilidade e acabamento impecável.

TAPETES EM VINIL PERSONALIZADO PARA CONDOMÍNIOS, ELEVADORES E TAPETE PARA ÁREAS ÚMIDAS.

O limite em filmagens em condomínios

* Por Ericka Danyelle de Lacerda Lima
Corrêa da Costa - OAB ES 34242

As imagens registradas pelas câmeras de monitoramento das áreas comuns do condomínio pertencem ao âmbito interno da gestão e estão sob a responsabilidade do síndico, não podendo ser fornecidas a pedido de condôminos e/ou terceiros sem a observância das hipóteses legais que autorizam a entrega de filmagens.

Por força do art. 7º, inciso II da LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709/2018, o condomínio só é autorizado ao fornecimento de imagens para cumprir obrigação legal ou regulatória, enquanto o Art. 20 do Código Civil estabelece que a publicação, a exposição ou a utilização da imagem de uma pessoa deve ser restrita à administração da justiça ou à manutenção da ordem pública.

Por estas razões, a entrega de arquivo com as imagens das câmeras do circuito interno de um condomínio edilício não pode ser disponibilizada para atender a qualquer pedido, devendo ser entregue apenas em situações excepcionais e obrigatórias a pessoas autorizadas por lei, tal como o Juiz de Direito para fins probatórios na justiça ou uma Autoridade Policial para fins investigativos.

O motivo dessa restrição é baseado na proteção de direito individual de imagem e privacidade das pessoas, que é protegido pelo Art. 5º X, XXVIII, "a)" da Constituição Federal de 1988.

Além da Carta Magna, o

Art. 21 do Código Civil também protege o sigilo da vida privada e restringe a exposição ou a utilização da imagem da pessoa natural, pois em caso de violação de um direito individual, o respon-

sa é feita pelo síndico a pedido de um condômino pode ocasionar inúmeros problemas para o condomínio, se outro condômino, morador ou terceiro que tiver sua imagem exibida na filmagem se sentir lesado com a violação do seu direito individual e ingressar na justiça plei-

sável deve arcar com as penas da lei, inclusive o representante legal do condomínio, se não observar os limites legais e entregar as imagens das câmeras do condomínio para atender ao interesse particular de um condômino.

Inclusive, exemplos como esse abrem precedentes para que a coletividade reivindique o mesmo tratamento, visto que o condomínio é regido por regras de direito coletivo, onde o tratamento dispensado a qualquer coproprietário, também pode ser pleiteado pelos demais.

Na prática, a entrega de

teando uma indenização por danos morais em face do condomínio.

Por fim, vale lembrar que é dever do síndico proteger a coletividade de condôminos, nos moldes do Art. 1.348, II, do código civil, de modo a respeitar a imagem, intimidade e a privacidade de todos os moradores e pessoas que transitam no condomínio, regra que está acima de qualquer interesse individual.

***ERICKA DANYELLE DE LACERDA LIMA CORRÊA DA COSTA**
• Graduada em Direito pela Universidade Vila Velha-UVV.
• Advogada atuante com ênfase nas áreas de Direito Condominial e Imobiliário. Atua também nas áreas cível, previdenciária e trabalhista.
• Membro da ANACON.
• Membro do Instituto dos Advogados Capixabas.
• Sócia proprietária da Corrêa da Costa & Sarmiento Advogadas Associadas.
• Coautora da obra: DESAFIOS JURÍDICOS E APLICAÇÕES PRÁTICAS - OAB/Espírito Santo, São Paulo: LEUD, 2024.
• Secretária geral da Comissão de Direito Condominial da OAB/ES 2023/2024.
• Membro da Comissão de Direito Imobiliário da OAB 8ª Subseção de Vila Velha/ES 2022/2024.



► PLATAFORMA PARA CONDENSADORAS
DE AR CONDICIONADO EM
ALUMÍNIO SOLDADO

► ARMÁRIOS PARA GARAGEM
EM ESQUADRIA DE ALUMÍNIO

ORÇAMENTO

SEM COMPROMISSO!

(27) 99785-3584
(27) 99857-8871

@idealplataformas

ideal.plataformas@gmail.com



Modelo de alumínio de
liga estrutural sendo
este mais leve e resistente
a intempéries, desgastes e corrosão.

Comissão aprova projeto que obriga condomínios a oferecer curso sobre acessibilidade e inclusão

Proposta segue em análise na Câmara dos Deputados



25/08/2025 - 18:24

Fonte: Agência Câmara de Notícias

A Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara dos Deputados aprovou projeto de lei que obriga condomínios residenciais e comerciais com mais de 20 unidades autônomas a oferecer anualmente curso de capacitação sobre inclusão e acessibilidade para síndicos, administradores e condôminos interessados.

Pelo texto, os cursos deverão ser ministrados por profissionais especializados em inclusão, acessibilidade e di-

reitos das pessoas com deficiência e abordar a Lei Brasileira de Inclusão e temas relacionados à acessibilidade física, sensorial e ao Transtorno do Espectro Autista (TEA).

Relator, o deputado Toninho Wandscheer (PP-PR) recomendou a aprovação das medidas, previstas no Projeto de Lei 5449/23, do deputado Junior Lourenço (PL-MA), mas propôs um substitutivo. Entre outras alterações, o novo texto passa a prever a obrigatoriedade apenas para condomínios com mais de 20 unidades.

Condomínios com menos de 20 unidades também ficam obrigados a ofertar os cursos quando houver pessoa com TEA como morador, funcionário, prestador de serviço ou cliente.

"Inclusão e acessibilidade são direitos de todos. Por isso, condomínios residen-

ciais e comerciais têm papel importante na promoção desses valores. É essencial que condôminos e síndicos conheçam a legislação e as regras de acessibilidade física e sensorial", pontua o relator.

Por fim, o texto estabelece que os cursos deverão ser oferecidos com acessibilidade, incluindo recursos como intérpretes de Libras e materiais adaptados. Síndicos ou administradores devem guardar comprovantes da realização dos cursos, que podem ser exigidos em fiscalizações. O descumprimento da lei poderá resultar em advertência e multas em caso de repetição.

Próximas etapas

O projeto será ainda analisado, em caráter conclusivo, pelas comissões de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência; e de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Águas Claras: TJ toma decisão sobre síndico que "sumiu" com R\$ 124 mil

Arthur de Souza
atualizado 21/11/2025 02:00

A Justiça do Distrito Federal determinou o bloqueio de um apartamento do ex-síndico do condomínio Gramercy Village, localizado em Águas Claras, que foi acusado de ter "sumido" com mais de R\$ 124 mil das contas bancárias que pertencem ao residencial.

Cláudio Viana, advogado que representa o residencial, afirmou na denúncia que o ex-gestor fez várias transferências via Pix, saindo das contas do condomínio para as contas pessoais do então síndico, em 2023, 2024 e 2025, somando R\$ 115.647,76.

Além disso, foi detectada a compra de um Iphone 16, no valor de R\$ 9 mil, feita com o

dinheiro do condomínio. Porém, o aparelho era utilizado pelo ex-síndico.

"A aquisição do referido aparelho celular não foi previamente autorizada pelos condôminos ou deliberada em assembleia, não constava da previsão orçamentária aprovada, não tendo sido incorporada ao patrimônio comum", ressaltou Viana.

Ao saberem dos fatos, os moradores chegaram a confrontar o ex-síndico. Só que, de acordo com a denúncia, ele não apresentou "qualquer justificativa plausível, nem se propôs a ressarcir os valores ao condomínio".

Bloqueio judicial

No dia 10 de novembro, o Tribunal de Justiça do Distrito Fe-

deral (TJDFT) determinou o bloqueio do imóvel que pertence ao ex-síndico, também no Gramercy Village, para garantir o ressarcimento do suposto desvio.

Na decisão, a 1ª Vara Cível de Águas Claras determinou o sequestro do imóvel como medida cautelar, válida enquanto o processo estiver em andamento, e dispensou a audiência de conciliação, argumentando que a chance de acordo em processos desse tipo é "extremamente baixa".

O Metrôpoles entrou em contato com o ex-síndico, mas, até a última atualização desta reportagem, não houve retorno. O espaço segue aberto para esclarecimentos.

Fonte:
<https://www.metrolopes.com/>



Vai construir ou reformar?
Pré moldados de concreto
direto da fábrica!



Caixa de Gordura G-1
35X35X30



Prolongador
35x35x26 e 60x60x50



Caixa de Águas Pluviais e
Esgoto 35X35X30



Caixa de Inspeção
60x60x53



Caixa para Elétrica
35X35X30



Tampa com Alca
35X35



Caixa de Inspeção
50x50x43



Tampa Armada com Alca
50X50 e 60X60



(27) 99599.3545 / 99266.6556



contato.es@concrebox.com.br



www.concrebox.com.br

Condomínio é condenado por falha de segurança em brinquedoteca e deve indenizar moradora

Moradora foi atingida por peça de madeira mal instalada na brinquedoteca do Tagua Life Center e Justiça determinou indenização por danos morais



Por Anderson Silva
18/11/2025 - 08h30

O Condomínio Tagua Life Center, localizado em Taguatinga, foi condenado pelo 1º Juizado Especial Cível da região a indenizar uma moradora que sofreu um acidente dentro da brinquedoteca do prédio. A decisão judicial reconheceu falha na segurança das instalações e determinou o pagamento de R\$ 2 mil por danos morais.

De acordo com o processo, a moradora relatou que estava na brinquedoteca quando, ao ten-

tar abrir uma cortina, foi atingida por uma peça de madeira que sustentava o varão. O impacto provocou tontura, dor intensa e inchaço na testa. A autora afirmou ainda que o objeto estava fixado de forma inadequada, o que teria facilitado o desprendimento. Em sua defesa, o condomínio admitiu que o acidente ocorreu, mas argumentou que o incidente poderia ter sido causado pelo uso inadequado ou força excessiva no manuseio da cortina. Contudo, ao analisar as provas, o magistrado destacou que a instalação apresentava irregularidades claras. Segundo ele, o equipamento estava preso por meio de "fita e pregos pequenos, insuficientes para suportar o movimento da cortina em ambiente frequentado por crianças".

O juiz concluiu que não houve conduta culposa por parte da moradora. Para ele, o acidente

decorreu da omissão do condomínio em garantir a segurança adequada das instalações, configurando falha na prestação do serviço. "O evento decorreu da omissão do réu em garantir a segurança das instalações", afirmou o magistrado ao reconhecer a responsabilidade civil.

A indenização foi fixada em R\$ 2 mil, quantia que, segundo a sentença, cumpre função reparatória e pedagógica, respeitando os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. A decisão ainda é passível de recurso.

O caso reforça a importância de manutenção preventiva e inspeção regular de áreas comuns, especialmente aquelas destinadas ao uso infantil, onde falhas estruturais podem resultar em riscos significativos à integridade física dos moradores.

Fonte:
www.condominiointerativo.com.br

SEU PARCEIRO IDEAL

Seja qual for o projeto de Climatização



REIS
CLIMATIZAÇÃO

VENDAS

MANUTENÇÕES • INSTALAÇÕES • PROJETOS

Realizamos serviços de manutenção preventiva e corretiva, que incluem limpeza e higienização dos equipamentos (filtros, serpentinas e dutos), verificações de sistemas elétricos e eletrônicos, substituição de peças, e diagnóstico de falhas para garantir o conforto térmico, a qualidade do ar, a eficiência energética e o prolongamento da vida útil dos aparelhos, conforme exige a Lei nº 13.589/2018

Comercializamos a melhores as marcas e modelos. Contamos com uma equipe extremamente capacitada vos aguardando.

Contratos*

Contratos de manutenção mensal com (PMOC), exigência do Ministério da saúde Portaria nº 3.523/98.

(27) 99256-2116

comercial@reisclimatizacao.com.br

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

ORÇAMENTO

SEM COMPROMISSO!



**ECONOMIZE COM A
REFORMA
CARRINHOS DE COMPRAS**

**Somos especializados na
reforma de carrinho de compras
de seu prédio!**



- ✓ Retiramos em seu condomínio
- ✓ Deixamos carrinho reserva
- ✓ Reforma ✓ Desmontagem
- ✓ Solda e alinhamento
- ✓ Devolução impecável

SOLICITE ORÇAMENTO

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

27 99309-3800 



**Síndico, a segurança de
seu Condomínio
começa pela Guarita!**

Oferecemos:

Portaria e guaritas são locais onde há grande fluxo de pessoas e veículos.

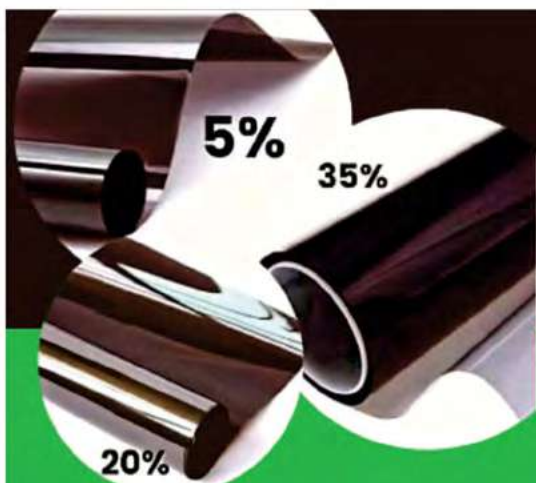
É possível aplicar insulfilmes em guaritas e portarias com materiais de qualidade e garantia de fábrica.

Estes impedem a visualização de fora para o interior proporcionado: conforto, segurança, privacidade, reduzindo o calor e radiação UV do ambiente.

Faça já um orçamento!

- Películas para janelas;
- Películas para sacadas;
- Películas decorativas;
- Película anti vandalismo;
- Película espelhada;
- Películas de alta performance;
- Adesivos.

+ DE 20 ANOS PRESTANDO
SERVIÇOS DE **QUALIDADE!**



☎ (27) **99667-7643**

☎ (27) **99234-9097**

scfilms.ltda

**DISTRIBUIDORA DE
PELÍCULA SOLAR E ADESIVOS**

