

# Revista Síndico

## Cidades & Serviços

Ano 43 nº251 novembro - 2021 | fevereiro - 2022

### Condomínio 5.0

Como a transformação digital impactará o jeito de viver e morar nas grandes cidades?

#### Gestão

É hora de realizar o planejamento orçamentário de 2022

#### Imóveis

Dicas para viajar tranquilo durante as festas de final de ano

#### Paisagismo

Cuidar das áreas verdes pode valorizar o seu condomínio

Já pensou em realizar os **projetos do seu condomínio** agora, mesmo sem dinheiro em caixa?



**A CashMe reinventou a forma de custear essas iniciativas**



Instalação de **Energia Solar**



**Obras e reformas**



Implantação de **Portaria Remota**  
(equipamentos, readequação do quadro, etc)



Cobertura de **garagem**



Individualização de **água e gás**



Modernização de **elevadores**

Com investimento zero, a economia gerada paga as parcelas!



**E muito mais!**

➤ **Condições especiais de parcelamento em até 120 meses e 1º pagamento em até 6 meses!**



**cashme**  
condo



Fale com nossos especialistas:  
**WhatsApp:** (11) 98792-5960  
Utilize o QR Code para acessar nosso site



**Credibilidade de uma empresa do Grupo Cyrela.**

# Síndico CAPA



# 12

## Condomínio 5.0

Como a transformação digital impactará o jeito de viver e morar nas grandes cidades?



## 20

### Infraestrutura

Conheça os novos condomínios hi-tech



## 28

### Gestão

Planejamento orçamentário para 2022



## 34

### Condomínios

Férias: reforço na segurança do condomínio



## 40

### Imóveis

Dicas para viajar tranquilo durante as festas de final de ano

|            |    |
|------------|----|
| Paisagismo | 44 |
| Manutenção | 50 |
| Entrevista | 60 |

### Sempre aqui:

|           |    |
|-----------|----|
| Editorial | 4  |
| Mural     | 6  |
| Online    | 10 |

## É tempo de olhar para o futuro

Nesta nova edição da SÍNDICO impressa, queremos convidar você a olhar pra frente e pensar em tudo aquilo que o futuro nos reserva.

O relacionamento entre as pessoas está mudando e suas conexões com as coisas e o mundo todo também. Mais informações chegam a todo momento, mais pressa para as resoluções e a necessidade latente de interações constantes - integradas e eficientemente produtivas.

A transformação digital chegou também aos condomínios e cabe ao síndico entender como tirar o melhor proveito desta nova realidade. É por isso que o assunto está sendo abordado em três das oito reportagens desta edição.

Leia, se informe e entre em contato com a gente para compartilhar também suas impressões.

Até a próxima!



*Cintia Laport*  
Editora Jornalística

Revista  
**Síndico**  
Cidades & Serviços

**Executivo Revista Síndico**  
Thiago Kratz

**Editora Jornalística**  
Cintia Laport (*Mtb. 21.598*)

**Projeto Gráfico**  
Patrícia Perez

**Design**  
Tainá Bittencourt

**Fotos**  
freepik.com | flaticon.com | unsplash.com | canva.com | pixabay.com

**Publicidade**  
Tereza Macedo e Paola Campos  
© (21) 98744-0899 | © (21) 99825-1019  
tereza.macedo@apsa.com.br | paola.campos@apsa.com.br

(21) 3233-3029 | anuncie@cidadeseservicos.com.br

**Impressão**  
Walprint

Correspondências - Travessa do Ouvidor, 32 / 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20040-040

Tiragem - 20 mil exemplares

Fale conosco - revistasindico@cidadeseservicos.com.br | www.revistasindico.com.br

Os textos são de responsabilidade de seus autores e não refletem, necessariamente, a opinião da Revista. O mesmo acontece em relação ao conteúdo dos anúncios, que são de responsabilidade das próprias empresas. A Revista reserva-se o direito de não aceitar publicidade sem fundamentar motivação de recusa.



## O melhor da experiência on-line e do off-line para você!

Conheça a plataforma da Revista Síndico – Cidades&Serviços! Um verdadeiro **marketplace nacional de negócios** com os **melhores fornecedores** tanto para condomínios, quanto para o **seu dia a dia nos grandes centros urbanos!**

Isso combinado a um **conteúdo exclusivo** de matérias e um **mix com o melhor do jornalismo nacional** quando o assunto é viver bem nos grandes centros urbanos.

Conheça também o nosso time de colunistas!



**Não perca tempo!**  
Acesse [www.revistasindico.com.br/anuncie](http://www.revistasindico.com.br/anuncie)  
e aproveite o melhor da sua cidade



Leia o  
QR CODE  
e acesse a  
plataforma

Siga a gente também nas redes sociais



[/oficialrevistasindico](https://www.instagram.com/revistasindico)



**ANTES**



**DEPOIS**

- Reformas e instalações elétricas em geral (baixa e média tensão)
- Instalação de quadro de distribuição de carga
- Instalação de medidores de energia trifásicas e monofásicas
- Reformas e montagens de PC de luz e força de acordo com o regulamento da Light

**21 Anos** de experiência

CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA CONDOMÍNIOS!

**Parcelamos sem juros**

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

[contato@serfautec.com.br](mailto:contato@serfautec.com.br)

(21) **3018-0037**

 **96697-9090**

**96688-5353**



Mural

# Vem aí, o V Congresso APSA!

Nos dias 23 e 24 de novembro de 2021 teremos o retorno da Expo Síndico, maior evento de condomínios do Brasil junto do V Congresso APSA de síndicos profissionais e gestores de propriedades urbanas, que acontecerá, presencialmente, no hotel Copacabana Palace.

Nesta edição, o tema será "Sociedade e Condomínio 5.0 – O futuro chegou!", com o objetivo de discutir o impacto que as novas tecnologias e modelos de comunicação tem provocado em novas formas de se viver e administrar condomínios.

Para conferir a lista completa dos palestrantes e como se inscrever, acesse: [www.wapsa.com.br/v-congresso-apsa-de-sindicos-profissionais-e-gestores-de-propriedades-urbanas](http://www.wapsa.com.br/v-congresso-apsa-de-sindicos-profissionais-e-gestores-de-propriedades-urbanas)



**Anote na agenda!**

**Data: 23 e 24 de Novembro**

**Local: Copacabana Palace Hotel**

**Av. Atlântica, 1702 - Copacabana, RJ**



EXPO SÍNDICO

**V CONGRESSO APSA**

DE SÍNDICOS PROFISSIONAIS E  
GESTORES DE PROPRIEDADES  
URBANAS

## Incentivo para quem economizar energia elétrica



Diante da realidade com a grande escassez de chuvas e o baixo nível de água nos reservatórios das nossas hidrelétricas, o Governo Federal lançou o Programa de Incentivo à Redução Voluntária do Consumo de Energia Elétrica, que dará bônus para quem diminuir os gastos com energia.

Como funciona? Se entre setembro e dezembro de 2021, o cliente conseguir reduzir o seu consumo de 10% a 20%, na comparação com o mesmo período de 2020, receberá um bônus de R\$ 0,50 por cada quilowatt-hora economizado.

O programa é válido para clientes residenciais, comerciais, industriais, rurais e serviço público. Mesmo os clientes com Tarifa Social, que já recebem desconto na conta, podem participar, e ainda que haja uma economia superior a 20%, o bônus será calculado em relação a 20% de limite.

Para saber mais, acesse: [www.aneel.gov.br](http://www.aneel.gov.br)

## Condomínios devem denunciar maus tratos a animais

A partir de agora, condomínios residenciais e comerciais são obrigados a comunicar aos órgãos de segurança pública a ocorrência de casos de maus tratos a animais domésticos, domesticáveis e da fauna silvestre ou exótica constatadas em unidades condominiais ou em suas áreas comuns.

A medida hoje é exclusiva aos condomínios localizados no município do Rio de Janeiro, em virtude da nova Lei nº 7053, de 29 de setembro de 2021. A notificação deverá ser realizada pelos próprios síndicos ou administradores às autoridades policiais e em até 24 horas após a ciência do ocorrido.

Caso seja identificado o descumprimento da lei, o condomínio poderá arcar com o pagamento de uma multa de R\$5 mil e, em caso de reincidência, este valor poderá chegar a R\$10 mil. Os valores decorrentes da arrecadação de multas por violação da presente Lei serão destinados ao Fundo de Proteção Animal.

## Manual de A a Z para síndicos e moradores

ANGELA ALENCASTRO

Garanta já o seu!



Angela Alencastro compartilhou sua experiência e conhecimento para elaborar um manual todos os assuntos vinculados à administração de um edifício - seja empregados, elevadores, playground, assembleias, ar condicionado, segurança, água e animais de estimação.

**Tudo com a legislação pertinente.**

Garanta o livro pela **outrasletras** editora

(21) 2267-6627

(21) 99635-2376

Compre também o e-book na

[amazon.com.br](http://amazon.com.br)



**BRYLHO**  
serviço de terceirização

## SERVIÇOS

- Recepção
- Controle de acesso
- Portaria
- Vigia
- Ascensorista
- Copa
- Zeladoria
- Artífices
- Contínuos
- Auxiliares Administrativos
- Serviços Personalizados
- Conservação e Limpeza.



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

[comercial@brylho.com.br](mailto:comercial@brylho.com.br)

(021) 2203-1886

(021)  99633-9581

R. Visc. de Jequitinhonha, 26  
Rio Comprido - RJ

### Mural

# Fiscalização de obras: como solicitar esse serviço?

Você sabia que é possível solicitar a fiscalização de obras na cidade do Rio de Janeiro, quando houver a suspeita de intervenções irregulares em áreas interditas ou sem placa de legalização?

É obrigatório o licenciamento de obras, tais como construção de imóvel, modificação com acréscimo, muro/gradil, tapume e estande de obra, toldos, postos de combustível, loteamento, tela de proteção de obras, demolição, barracão de obra, construção de grupamento (condomínio ou vila) em terreno particular, colocação de antena celular (ERBs), reconstrução de prédio existente, transformação de uso de imóvel, obras em instalação comercial e obras em imóveis tombados/ tutelados/ preservados pelo Patrimônio.

O serviço pode ser solicitado, inclusive, anonimamente, bastando a informação do endereço completo da ocorrência. O prazo de atendimento é de até 15 dias úteis.

Para solicitar, acesse: [www.1746.rio](http://www.1746.rio)







# 5 dicas para economizar água no condomínio

Além da grave crise hídrica que assola o país, os gestores dos condomínios também lutam para controlar suas contas mensais de consumo, e a de água é uma delas. Mas afinal, como otimizar esse recurso e provocar a consciência de todos?

1. Cobrir as piscinas para reduzir a evaporação em até 90% é capaz de gerar uma economia de mais de 378 litros de água por mês;
2. Ao invés de mangueira, prefira regar as plantas apenas com regador, aspersor ou com mangueira do tipo esguicho-revólver. A mangueira também não deve ser usada para varrer a calçada, use sempre a vassoura;
3. Realize inspeções periódicas para checar a possibilidade de vazamentos, capaz de provocar um aumento de até 20% na conta de água;
4. Verifique a possibilidade de investir na construção de reservatórios para o armazenamento de água da chuva, que pode ser aproveitada tanto para a limpeza de áreas comuns quanto para a rega dos jardins;
5. Crie uma campanha de conscientização interna, que envolva tanto os funcionários do condomínio quanto os seus moradores. A participação de todos é essencial neste momento.



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

- Laudo de Vistoria
- Impermeabilização
- Hidráulica • Telhado
- Lavagem Mecânica de Fachada
- Pintura Externa e Interna
- Reformas em Geral



Entre em contato  
(21) 2323-4447 / 96493-9945



On line

# conteúdo on line

## App facilita a vida de quem quer decorar

O **Photo Measures** é o aplicativo ideal para quem está redecorando a casa e precisa ter à mão várias informações de medidas armazenadas em um só lugar.

Dá para fazer anotações a partir de fotos do ambiente tiradas do celular e também guardar as dimensões dos móveis de marcenaria ou qualquer outra peça que achar importante. E mais: após finalizar a imagem, o arquivo pode ser salvo e exportado em PDF ou JPEG.

O App pode ser instalado em aparelhos iOS e Android e está disponível em português.



 **PERSONATTA**  
seguros

**(21) 3173-8026**

Vila Isabel ☎ (21) 96828-4113  
Recreio ☎ (21) 98008-7847

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



VIDA



CONDOMÍNIO



AUTOMÓVEL



SAÚDE/ODONTO



RESIDENCIAL



ACIDENTE



VIAGEM



ALUGUEL



EMPRESARIAL



PREVIDÊNCIA



PORTÁTEIS



NÁUTICO



EDUCACIONAL



CAPITALIZAÇÃO



CONTEÚDO



e-CPF



e-NF



e-CNPJ

TODAS AS OPÇÕES DE CERTIFICADO SEM SAIR DE CASA!

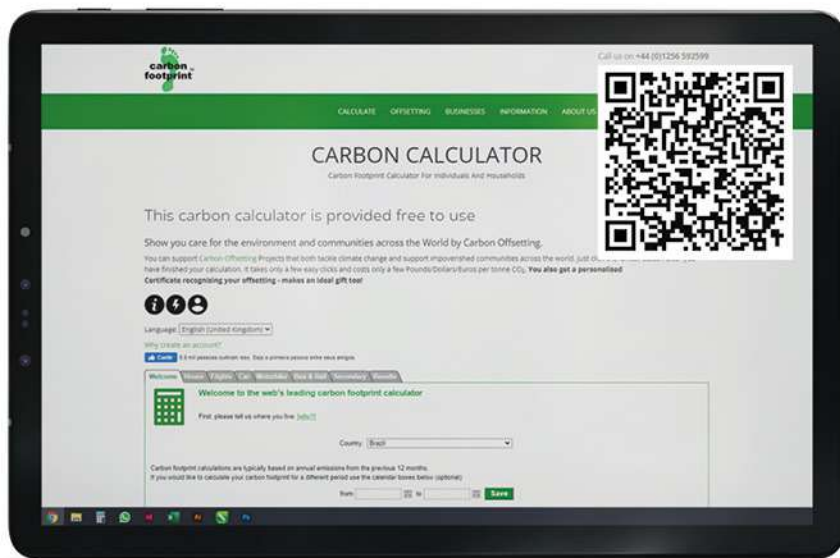
# Calculadora ajuda a repensar hábitos de consumo

Já ouviu falar no termo “Pegada de Carbono”? Trata-se de uma medida que calcula a emissão de carbono equivalente emitida na atmosfera por uma pessoa, atividade, evento, empresa, organização ou governo. Muitas atividades rotineiras acabam gerando emissões atmosféricas de gases do efeito estufa (GEEs), o que acaba interferindo diretamente na vida de todos.

Para reduzir a pegada de carbono no planeta, a mudança de hábitos é essencial, tais como a escolha de produtos que possuem embalagens recicláveis ou recicladas, preferir alimentos orgânicos, usar sacolas retornáveis, ser vegetariano pelo menos uma vez na semana (ou mais do que isso), fazer a compostagem dos resíduos orgânicos, deixar o carro em casa etc.

Através do site Carbon Footprint é possível calcular a pegada de carbono por meio de algumas informações básicas – o valor é aproximado, mas ajuda a ter uma ideia e repensar suas escolhas cotidianas. A calculadora da pegada de carbono é gratuita, mas está em inglês.

Acesse: [www.carbonfootprint.com/calculator.aspx](http://www.carbonfootprint.com/calculator.aspx)



**Real Reformas**



- PINTURA PREDIAL
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- REFORMAS DE TELHADOS
- REFORMAS DE GARAGEM E CORREDORES
- AUTO VISTORIA

PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIOS EM ATÉ **20x** SEM JUROS

 **99915-4488**

[contato@albinoborges.com.br](mailto:contato@albinoborges.com.br)

Responsável Técnico Engenheiro Civil  
**Albino Pinto Borges**



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

**ACESSE O SITE**

e participe do maior Projeto de Cursos do Brasil para a área que mais cresce no país:

## CONDOMÍNIOS

**CONHEÇA OS CURSOS**

- Segurança Condominial para Síndicos
- Supervisor Condominial
- Agente de Portaria
- Reciclagem para Porteiros
- Porteiro Ronda
- Porteiro Monitor de CFTV e Alarmes
- Higienização de Ambientes

Para saber mais, entre em contato:

 **(85) 98888-2999**

ENSINO À DISTÂNCIA

 [e-certificado.com](http://e-certificado.com)

Capa

# Condomínio 5.0

A transformação digital impactará o jeito de viver e morar nas grandes cidades.  
Descubra maneiras de adaptar seu condomínio para o futuro.



*Aline Durães*

**I**nternet das coisas, inteligência artificial, computação em nuvem, realidade aumentada, robótica. Essas são as tecnologias que, em alguns anos, farão uma transformação completa no mundo, modificando substancialmente a sociedade que conhecemos. É a chamada quarta revolução industrial. Já em curso em alguns países, o processo ganhou esse nome em 2011, durante a Feira de Hannover, na Alemanha, e envolve a convergência de máquinas e computadores.

Na prática, sistemas de conexão máquina-máquina serão cada vez mais comuns, em cenários nos quais as tecnologias vão trocar informações entre si, independentemente da interferência humana. Essa lógica impactará de maneira sensível a indústria, mercado de trabalho, modelos de negócios de empresas e a própria convivência humana.

“Sensores, estações meteorológicas, câmeras, redes sociais, navegação na internet, tudo isso gera dados que são tratados por modelos estatísticos de previsão ou de classificação e são, então, transformados em informações. Além disso, estamos caminhando para as smart cities, onde muitos serviços estarão conectados. No setor elétrico, a

distribuição de energia já atua em redes inteligentes e geração distribuída. De uma forma ou de outra, já estamos inseridos nesse ‘adorável mundo novo’”, pontua Clécio da Silva Ferreira, especialista em Big Data e professor do Departamento de Estatística da Universidade Federal de Juiz de Fora (UFJF).

A revolução 4.0 demanda novos arranjos sociais, criando o que os especialistas chamam de sociedade 5.0. É ela que absorverá as novas tecnologias e irá continuamente interagir com os sistemas inteligentes. O desafio da sociedade 5.0 não é, entretanto, meramente incorporar inovação tecnológica a processos e métodos, mas sim utilizá-la de forma a gerar mais bem-estar e qualidade de vida às pessoas.

Assim como ocorrerá nas diversas esferas da vida humana, o condomínio também será fortemente impactado por esse cenário de transformação digital. “No Brasil, estamos engatinhando para entender como as novas tecnologias da indústria 4.0 podem ser aplicadas para resolver as dores dos condôminos 5.0. Por natureza, esses condôminos são nativos digitais e prezam por soluções igualmente digitais. Mas eles ainda convivem com vizinhos que não dominam o mundo digital tão bem assim. Reside aqui o maior desafio: encontrar o equilíbrio para pensar tecnologias que atendam a diversidade de pessoas nos condomínios, culturas e gerações diferentes”, destaca Alcino Vilela,



**HAGANÁ, DESDE 1997 PROTEGENDO SEU MAIOR PATRIMÔNIO: A VIDA!**

**SEGURANÇA PATRIMONIAL | PORTARIA LIMPEZA | RECEPÇÃO | TECNOLOGIA**



**HAGANÁ ECO: PENSAR NO FUTURO É CUIDAR DO PRESENTE**

**Great Place To Work.**

**Certificado 2020 BRASIL**

**A HAGANÁ POSSUI O SELO DE UMA DAS MELHORES EMPRESAS PARA SE TRABALHAR!**

## CONHEÇAS AS SOLUÇÕES INTEGRADAS E DIFERENCIAIS DA HAGANÁ.

- Portaria Remota
- Terceirização de Bombeiro Civil
- Sistema de Reconhecimento Facial - Sigah
- Rastreamento Veicular
- Ronda Motorizada
- Central de Monitoramento 24h
- Palestra de Segurança
- Treinamento In Loco

## SOLUÇÕES COMPLETAS EM SEGURANÇA, TECNOLOGIA E FACILITIES.

### ATENDIMENTO 24 HORAS

RJ: 21 99659-2564 | 21 2430-1800  
PR: 41 3078-7984 | SP: 11 3393-1717

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



**Haganá®**

*Desde 1994 mudando a cara do Rio!*

### Somos especializados em:

#### Restauração de Fachadas

Pintura, textura, pastilhas, cerâmicas, mármore e granito

#### Pintura de Áreas Internas

Corredores, hall de escadas, portaria, playground, garagem e poços de elevador

#### Impermeabilização

Reservatórios d'água, caixas de gordura e esgoto, calhas, pisos e jardineiras

#### Hidráulica

Barrilete, colunas d'água, colunas de incêndio e substituição de caixas d'água em PVC

#### Assentamento de pisos e outros revestimentos cerâmicos

#### Sistema de Captação de Águas Pluviais

Pluviais

#### Reforma de Telhado

#### Rede de Drenos para Ar-Condicionado

**Orçamento sem compromisso e condições facilitadas de pagamento.**

 21 2589-0154

21 3860-4608

 9 8417-9983

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

contato.mantenge@gmail.com

  @mantenge

 Rua Célio Nascimento, 196  
Benfica - Rio de Janeiro/RJ

## Capa



Muitos condôminos são nativos digitais e demandam soluções também digitais

especialista em Inovação e criador da Homebook Smart Portaria, empresa de soluções de robótica para portarias.

A tendência é, de fato, os condomínios se tornarem cada vez mais inteligentes, integrando máquinas a processos do dia a dia para facilitar a vida de seus moradores. Mas quais as reais possibilidades de aplicação das diferentes tecnologias 4.0 em um condomínio? Como adaptar suas estruturas e quais desafios devem ser superados para se tornar um condomínio do futuro?

### Inteligência Artificial (IA)

Uma das áreas mais promissoras da indústria 4.0, a inteligência artificial nada mais é do que a combinação de várias tecnologias — entre elas redes neurais artificiais, algoritmos e aprendizado de máquina — para simular as capacidades humanas ligadas à inteligência. A ideia é que sistemas de IA reproduzam parâmetros humanos de raciocínio, análise e tomada de decisão, sendo capazes de interpretar eventos, avaliar comportamentos e automatizar ações.

Essa realidade parece ser bem dis-

tante do cotidiano condominial, mas o fato é que, no âmbito de um condomínio, a aplicação da inteligência artificial terá muitas possibilidades. Uma delas é, por exemplo, o controle de gastos. Por meio de IA, o gestor poderá compor análises que antecipem o fluxo de caixa do prédio, ajudando-o a definir os gastos médios e tornando possível a comparação com resultados de outros condomínios.

“Podemos pensar em instalações de sensores para verificar a qualidade do ar nos ambientes internos, monitoramento de segurança e de consumo de energia, fechaduras eletrônicas, iluminação, sensores de movimentação, reconhecimento facial, assistentes de voz. O gerenciamento de todas essas tecnologias levará ao surgimento de novos serviços, e as soluções passarão por procedimentos automáticos de inteligência artificial, baseados em dados, aprendizado de máquinas e aprendizagem supervisionada”, comenta o professor Clécio da Silva Ferreira.

### Internet das Coisas

É por meio da Internet das Coisas,



Segundo Clécio Ferreira, da UFJE, “estamos caminhando para as *smart cities*, onde muitos serviços estarão conectados”



**OFERECEMOS  
CONSULTORIA GRATUITA**

**Vamos conversar?**

**(21) 2585-5109 | 3890-0329**



**A GOLDTEC ELEVADORES  
FAZ 21 ANOS, MAS  
QUEM GANHA O PRESENTE  
É O SEU CONDOMÍNIO!**

**GANHE ATÉ 50%  
DE DESCONTO NA ÚLTIMA  
MENSALIDADE DO SEU  
CONTRATO DE MANUTENÇÃO  
MANTENDO A MESMA  
COBERTURA!**



**MODERNIZE AS PORTAS DE  
PAVIMENTO DE SEUS  
ELEVADORES A PREÇO  
DE CUSTO.**

**NA GOLDTEC SEU CONTRATO  
DE MANUTENÇÃO COBRE  
AMORTECEDORES  
DE PORTAS DE PAVIMENTO.**

**SERVIÇOS:**

- ✂ Reparos
- ⚙ Manutenção
- ✂ Conservação
- ⚙ Modernização Tecnológica
- ✂ Modernização Estética

**(21) 2585-5109 | 3890-0329**

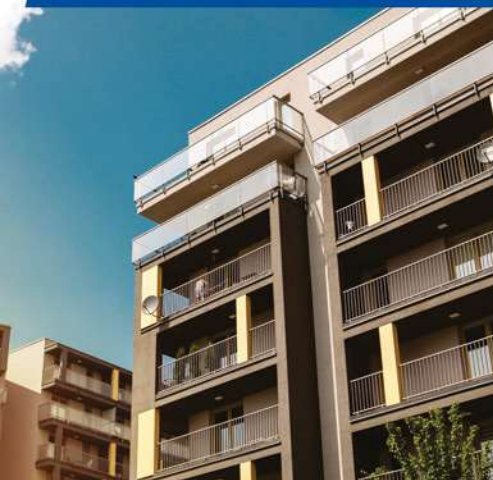
@goldtec\_elevadores

## Manutenção predial

- ▶ Alvenaria e Emboço
- ▶ Assentamento de porcelanato e pedras
- ▶ Demolição e remoção de entulho
- ▶ Limpeza e impermeabilização de cisternas e reservatórios de água
- ▶ Elétrica e Hidráulica em geral
- ▶ Laudo e Vistoria, Projeto, ART e RRT
- ▶ Restauração e lavagem de fachada
- ▶ Pinturas/texturas internas e externas
- ▶ Poliuretano PU 44 para vedação de juntas, rachaduras e trincas na fachada
- ▶ Remoção de rejunte
- ▶ Aplicação de rejuntamento comum, acrílico e epóxi

## Parcelamento em até 12x

Obras asseguradas pela Porto Seguro



[www.tecnoformaserv.com](http://www.tecnoformaserv.com)

21 98848-0198 | 2569-1326

Tecnofoma Serviços @tecnoformaservicos

## Capa

ou Internet of Things (IoT), em inglês, que muitos projetos de Inteligência Artificial ganharão força dentro dos condomínios. A IoT é a tecnologia que, ao permitir a conexão remota entre aparelhos, gera a possibilidade de ações a partir das interações.

Na prática, ela torna possíveis projetos de acionamento de iluminação, por exemplo. Com sensores instalados em áreas comuns dos prédios, aciona-se a luz sempre que alguém estiver presente, desligando-a assim que o espaço fica vazio. Sustentabilidade ambiental e economia na mesma iniciativa.

Os projetos de hidráulica do condomínio também se tornarão inteligentes com a ajuda da Internet das Coisas. Será mais simples identificar vazamentos por meio de sistemas de medição que monitorem a água e sinalizem quando houver aumento brusco do fluxo. Também será possível implantar sensores de umidade em solos e jardins que ativem a irrigação automática da área, assim que a temperatura chegar a um patamar previamente definido pelos gestores condominiais.

Por meio de sistema de alertas é possível ainda configurar a medição remota da caixa d'água do condomínio, avisando o síndico sempre que o nível de água estiver baixo e houver o risco de racionamento. Os sensores poderão ser posicionados, ainda, em telhados, para sinalizar a necessidade de limpeza nas calhas, ou em elevadores, para emitir alertas direto ao serviço de manutenção quando algum equipamento apresentar defeito.

### Robótica Avançada

O desenvolvimento da Inteligência Artificial abrirá cada vez mais caminho para a utilização de dispositivos autônomos que interagem com as pessoas ou com seu ambiente — os famosos robôs — em condomínios e unidades residenciais.

Hoje em dia, já é comum a utilização,

por exemplo, de drones para realizar rondas de manutenção em prédios de diferentes portes. No geral, os veículos guiados sobrevoam as dependências do condomínio, reportando, em tempo real, eventuais irregularidades.

“O drone é equipado com câmera de inspeção visual e termografia para identificar falhas na estrutura predial, sem a necessidade da inspeção por escadares industriais. Assim, a inspeção é realizada com muito mais segurança e eficiência. Utilizamos, conjuntamente ao drone, um software de gestão de dados e análise de integridade estrutural por inteligência artificial. A ferramenta permite que o edifício seja modelado em 3D e toda análise da estrutura seja feita de forma automática”, conta Mateus Maia, ex-piloto comercial de helicóptero e atual executivo do Grupo DRI, especializado em drones.

A Homebook Smart Portaria, empresa do Alcino Vilela, investe pesado em robótica e criou a Hellô, primeira porteira robô para condomínios do Brasil. A inteligência artificial realiza todos os processos de acesso e cadastro de condôminos, prestadores de serviço e visitantes à unidade. Registra nome, CPF e foto, faz videochamada entre o visitante e condômino e autoriza a entrada abrindo o portão ou a catraca da recepção do condomínio. É capaz de emitir alertas e disparar alarmes, recebe encomendas, envia comunicados, interage com equipamentos como ar condicionado e bombas de água e — pasmem — liga até para a polícia, em caso de perigo ou invasão da unidade.

“Para ter a Hellô, basicamente o condomínio só precisa de internet e energia elétrica. A portaria robotizada foi inteiramente parametrizada para funcionar e se conectar com o que o condomínio já possui de câmeras, alarmes, fechaduras, portões de garagem, independentemente da marca ou do modelo. Como a robô





“No Brasil, estamos engatinhando para entender como as novas tecnologias da indústria 4.0 podem ser aplicadas para resolver as dores dos condôminos 5.0”, declara Alcino Vilela, da Homebook

# APJ Engenharia

Empresa especializada em restauração e revitalização de fachadas com mais de **UM MILHÃO** de m<sup>2</sup> reformados nos maiores condomínios do Rio de Janeiro.

[www.apjengenharia.com](http://www.apjengenharia.com)

Solicite seu orçamento pelo Whatsapp

**21 99160-1132** 

**21 2533-8709**

## OBRAS CIVIS:

- Restauração e pintura de fachadas
- Recuperação estrutural
- Lavagem de fachadas com hidrojateamento
- Impermeabilização em geral
- Estrutura metálica

## PERÍCIAS TÉCNICAS:

- Laudos periciais
- Vistoria técnica



Av. Rio Branco, 173/302  
[contato@apjengenharia.com](mailto:contato@apjengenharia.com)  
[www.apjengenharia.com](http://www.apjengenharia.com)

## Capa



# PRISMARQ

## Engenharia

**Profissionais com mais de 20 anos de experiência na construção Civil**



### Serviços

- Gestão e Manutenção Predial
- Construções e Reformas
- Projetos e Legalização
  - Autovistoria
  - Laudos Técnicos
  - Energia Solar



**Entre em contato**  
**(21) 3180-0064**  
**(21) 97525-3338** 

Saiba mais em  
[www.prismarqengenharia.com.br](http://www.prismarqengenharia.com.br)

 @prismarqengenharia  
 prismarq.eng@gmail.com

porteira está à disposição do condomínio 24h por dia e 7 dias por semana de forma ininterrupta, não existem limitações de unidades ou tamanho da unidade, nem mesmo quanto ao tipo, já que a portaria robotizada pode ser instalada em condomínios verticais (prédios) ou horizontais (casas), residenciais ou corporativos”.

### Cyber segurança

A segurança é, sem dúvida, a área em que a tecnologia trará contribuições mais efetivas para o universo condominial. O mercado já está viabilizando projetos de cyber segurança, com infraestruturas de hardware e software focadas na proteção patrimonial e pessoal de prédios e condôminos.

Interligadas a câmeras e alarmes, a ideia é que essas ferramentas diminuam sensivelmente os riscos associados a falhas e erros humanos por meio do monitoramento integral, em tempo real, de áreas comuns e vias próximas ao condomínio. Será possível identificar situações de perigo e reconhecer moradores por meio de placas e rostos.

Algumas soluções incluem, por exemplo, cercas virtuais que, além de evitarem invasões de propriedade por serem capazes de diferenciar seres humanos de objetos e animais, são especialmente úteis para garantir a segurança em áreas de piscina e play. Uma vez configuradas, elas permitem acesso a espaços determinados apenas em horários permitidos, emitindo alertas sempre que a regra for descumprida.

### Quais os desafios a superar?

Apesar de inevitável, o caminho para um condomínio se tornar 5.0 não é trivial e envolve um esforço de atualização constante não só do síndico, mas também de condôminos, fornecedores e parceiros. Embora evidencie uma necessária adaptação tecnológi-

ca, a transformação digital depende, sobretudo, de uma mudança de mentalidade, de cultura condominial.

Um dos primeiros desafios que se coloca nesse percurso é o desenvolvimento de fornecedores capazes de pensar soluções focadas em problemas reais do condomínio. Não basta meramente forçar uma adaptação de projetos de mercado à realidade de prédios e residências. “Hoje, no mundo, existem grandes empresas e startups desenvolvendo big data, cloud computing, cyber segurança, smart cities e aí vai. Entretanto, poucas delas estão olhando o ‘microcosmos’ do condomínio. Para realmente a chave virar, será necessário haver cada vez mais empresas que procurem entender a ‘dor’ dos condomínios e de seus usuários para oferecer soluções efetivamente inovadoras e escaláveis para esse público”, pontua o líder de inovação Alcino.

A segurança dos dados no condomínio 5.0 é outra preocupação latente à medida que as unidades vão incorporando projetos de transformação digital. Com equipamentos, dispositivos e softwares conectados, o impacto de eventuais vulnerabilidades na rede é bem mais dramático e pode colocar em risco, em última instância, informações de proprietários e inquilinos.

“O problema da falta de privacidade é, aliás, um dos pilares da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Empresas e condomínios terão de se adequar à legislação, pois ter dados é ter informação, a riqueza do século”, afirma Clécio Ferreira, da UFJF.

O debate sobre conectividade também precisa estar no centro das atenções do condomínio que pretende se preparar para o futuro. Isso porque os projetos de transformação digital dependem, eminentemente, de Internet – seja via redes móveis ou banda larga. É importante lembrar, entretanto, que a implantação do 5G — tecnologia que permitirá conexões mais ágeis e cober-



A Robótica abrirá o caminho para o uso de dispositivos autônomos

tura de Internet mais ampla, tirando do papel e tornando reais muitas das inovações citadas nesta matéria — tem previsão para iniciar em 2022 e somente será concluída em 2028.

“Nem as cidades nem os condomínios brasileiros estão completamente preparados para as mudanças, que exigem adequações de infraestrutura, processos, acesso à internet. Somente com o início do 5G o cenário começa a melhorar, pelo menos nas capitais e grandes cidades”, opina Alcino Vilela.

#### Novos perfis

Um novo cenário exige novos personagens. É inegável que os papéis dos diferentes atores condominiais, principalmente síndicos e empregados, irão se alterar significativamente com a incorporação progressiva de tecnologia no dia a dia.

Segundo pesquisa do McKinsey Global Institute, a revolução 4.0 afetará quase todas as ocupações em maior ou menor grau. Cerca de 60% das pro-

fissões atuais terão, pelo menos, 30% das suas atividades transformadas em tarefas automatizadas, o que forçará diferentes perfis profissionais a aprender a lidar — e mais — a trabalhar com a tecnologia.

No condomínio, é claro, não será diferente. “Para o futuro desafiador que se apresenta, o profissional precisa ter visão, atitude, perseverança e, principalmente, vontade de aprender continuamente, estudar e se aprofundar nas novas tecnologias”, sublinha Alcino.

A mudança perpassará também síndicos e gestores, que precisarão, cada vez mais, não só acompanhar como conduzir as modernizações, entendendo como lidar da melhor forma com processos e pessoas nessa caminhada. “Às vezes, fica difícil fazer a conexão direta entre uma tecnologia e sua utilidade para um fim específico. Por isso, é preciso estar, antes de tudo, sempre bem informado sobre novas tecnologias”, finaliza Clécio. ■

**ATAC  
FIRE**

**SEGURANÇA  
CONTRA INCÊNDIO**

**“Salvando vidas e  
protegendo patrimônio!”**

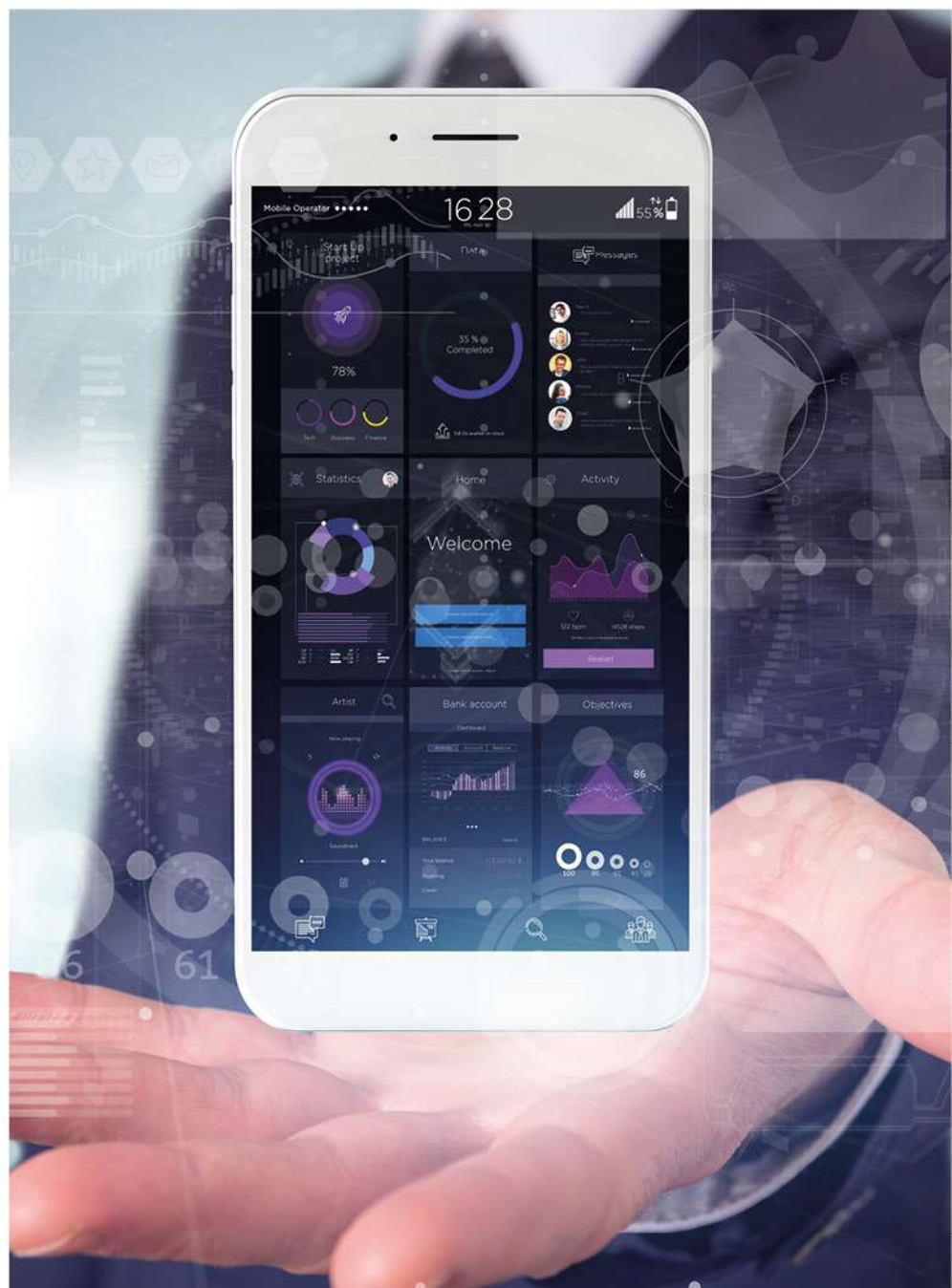
- ✓ LEGALIZAÇÃO JUNTO AO CBMERJ
- ✓ INSTALAÇÃO DE DISPOSITIVOS DE COMBATE A INCÊNDIO
- ✓ RECARGA E RETESTE DE EXTINTORES E MANGUEIRAS
- ✓ CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA
- ✓ BRIGADA DE INCÊNDIO

DESCUBRA MAIS SOBRE A ATAC FIRE



# Condomínios hi-tech

A pandemia trouxe a tecnologia de vez para o nosso cotidiano e, nos condomínios, novas soluções tecnológicas começam a fazer a cabeça de moradores e síndicos.



*Excelência em limpeza*

O Grupo Premier Clean possui a solução para melhor atender à sua necessidade em serviços de limpeza com alto padrão de qualidade e menor custo no mercado!

#### PRINCIPAIS SERVIÇOS

- ◆ Restauração de pisos
- ◆ Projetos personalizados
- ◆ Consultoria de limpeza com treinamento de funcionários
- ◆ Produtos químicos de alta performance para limpeza e desinfecção de pisos, lixeiras e ambientes

**(21) 98600-0908**

**[www.premierclean.com.br](http://www.premierclean.com.br)**

contato@premierclean.com.br

Rua Antunes Maciel, 348

São Cristóvão - Rio de Janeiro/RJ

Mario Camelo

**N**os últimos meses, a crise sanitária acabou promovendo muitas mudanças em diferentes contextos da nossa sociedade. Uma das mais evidentes é o crescimento e o avanço da tecnologia em diversas áreas. Para se ter uma ideia, um estudo da ABES, a Associação Brasileira das Empresas de Software, mostrou que este setor cresceu 22,9%, em 2020, e investiu cerca de R\$200 bilhões, se considerados os mercados de software, serviços, hardware e também as exportações do segmento.

São números significativos que mostram que as reuniões por Zoom, o teletrabalho, a telemedicina e tantas outras vertentes desse advento vieram, de fato, para ficar.

No segmento dos condomínios, não foi diferente. A pandemia também trouxe novas necessidades tecnológicas. As dinâmicas sociais e administrativas passaram por mudanças profundas, principalmente devido aos novos cuidados com a saúde e com a necessidade de reduzir o contato humano. Isso impactou diretamente a utilização de ferramentas do cotidiano como cancelas e portaria eletrônica, além de ter gerado consequências, como o fato dos

moradores permanecerem mais tempo em casa.

Segundo uma pesquisa da Associação Brasileira das Empresas de Sistemas Eletrônicos de Segurança (Abese), o mercado brasileiro de segurança eletrônica obteve um crescimento de 13% em 2020 em relação a 2019, e estima um aumento maior para este ano, na casa dos 15%. O resultado reflete mais investimentos em soluções de segurança, com destaque para a adesão ao uso de câmeras termográficas, portarias remotas e monitoramento por câmeras.

No Brasil, os residenciais possuem diferentes perfis de consumo e padrões para uso tecnológico. Até mesmo os complexos mais comuns — cujo valor médio de condomínio é de R\$350 — possuem grande demanda por ferramentas como interfone, controle de acesso, senha, biometria e tags.

De acordo com Thiago Paulo, COO da Winker — que desenvolve tecnologia para gestão de condomínios —, a demanda por modernização e segurança cresceu no último ano, de fato, por conta da pandemia.

“Antes, o custo de compra e manutenção para segurança era uma barreira para condomínios investirem. Atualmente, com as pessoas passando mais tempo em casa, percebeu-se a importância do investimento no setor e como as tecnologias estão intimamente ligadas com a eficiência na proteção residencial”, explica.



**2516-4684**  **2717-7107**

 **9 9538-8331**

## Pinturas e Revestimentos

- REBOCOS • PASTILHAS • MÁRMORES • E MUITO MAIS**  
• INSTALAÇÃO ELÉTRICA EM GERAL • IMPERMEABILIZAÇÃO  
• INSTALAÇÃO HIDRÁULICA • ALVENARIA • TELHADOS

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

[engeplan.rj@ig.com.br](mailto:engeplan.rj@ig.com.br) | [engeplanrj@engeplanrj.com.br](mailto:engeplanrj@engeplanrj.com.br)

Av. Presidente Vargas, 482, sala 419  
Centro - Rio de Janeiro

Av. Visconde Rio Branco, 633, sala 607  
Centro - Niterói

**FINANCIAMENTO  
PARA CONDOMÍNIOS**

## Infraestrutura

Além da segurança, um outro segmento que também passou por muitas modificações e atualizações durante a pandemia foi o de telefonia em edifícios. CEO da empresa Ser-Tel, uma das pioneiras do segmento em todo o país e com mais de 3 mil clientes somente no Rio de Janeiro, Deise Mury, cita que o principal fator que moveu essas mudanças foi a necessidade de redução de contato com o porteiro, que foi substituído por equipamentos de biometria, facial, QR-CODEs etc.

“A necessidade de falta de contato, trouxe uma mudança emergencial em inúmeros casos. Impulsionou o síndico comum a buscar novas ferramentas de acesso aos espaços do condomínio. Hoje, podemos ter os interfones na palma da mão em nossos celulares, ausência de cabeamento, instalação de baixo custo, baixo custo de implantação e manutenção, além de integração com a portaria virtual e portaria autônoma”, explica.

Deise conta que, hoje, toda a segurança eletrônica passou a ser integrada, por meio de sistemas como QRCODE, biometria facial com máscara e sem máscara, cartões e chaveiros de acesso como também, leitor de placa para abertura de cancelas e portões.

“Acredito que não haverá substituição e sim, integração com essas plataformas. Isso facilitará a comunicação e agilizará o atendimento. E esse ‘futuro’ não será nada distante. Penso que, em pequeno e médio prazo, estaremos aprimorando esse tipo de tecnologia para todos os negócios”, relata.



Deise Mury, da Ser-Tel, conta que hoje a segurança do condomínio passou a ser integrada, por meio de sistemas como QRCODE, biometria, cartões etc



## O FUTURO É AGORA!!!

Empresa especializada em instalação, distribuição e venda autorizada de **carregadores Circontrol para veículos elétricos.**

- Soluções de recarga e gestão de uso para residências, **condomínios**, estacionamentos e centros comerciais.
- Carregadores **Wallbox** (parede), Tipo **Poste** e **Rápidos** de até **150kW**.



**ACMOBILITY**

SOLUÇÕES EM MOBILIDADE ELÉTRICA

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

✉ [acmobility.comercial@gmail.com](mailto:acmobility.comercial@gmail.com) | [@acmobility\\_](https://www.instagram.com/acmobility_)

☎ (21) 3741-6347 | 📞 (21) 97002-4217

**Condomínios despertam o interesse de startups, que inovam com serviços diversos para atender síndicos e moradores**

E as novidades tecnológicas não se restringem apenas ao acesso, telefonia ou segurança dos condomínios. Nos últimos meses, muitas ferramentas novas que estavam apenas engatinhando no mercado, ganharam força e já estão em plena atividade Brasil afora.

Uma delas é a Fit Anywhere, um aplicativo de bem-estar criado para funcionar em parceria com prédios residenciais, empresas e redes hoteleiras, oferecendo treinos para que os usuários consigam identificar e mapear os aparelhos a partir da estrutura de cada um desses locais e receber indicações de treinos a partir delas. Além disso, há um sistema que permite que os síndicos e administradoras façam toda a parte de gestão de pessoas, manutenção de aparelhos e agendamento de treinos, facilitando o uso das academias em condomínios.



Tecnologia já ajuda a resolver problemas simples do cotidiano

[www.brooklyn.com.br](http://www.brooklyn.com.br) • 21 2556 3813

# PODE CONFIAR

Quanto menos você gostar de obra, mais você vai gostar da Brooklyn!



## » MANUTENÇÃO PREDIAL



- » Reforma de fachada
- » Impermeabilização
- » Autovistoria predial
- » Laudo pericial
- » Para-raios (SPDA)
- » Proteção contra descarga atmosférica
- » Instalações elétricas e hidráulicas em geral
- » Recuperação estrutural
- » Serralheria



25 anos de experiência no mercado

**Pagamento Facilitado!**

4106-1328  
97966-0719  
98084-3379

[www.nissiengenharia.com](http://www.nissiengenharia.com)

[nissiengenharia@gmail.com](mailto:nissiengenharia@gmail.com)

[f](https://www.facebook.com/nissiengenharia) [i](https://www.instagram.com/nissiengenharia) @nissiengenharia



A startup Fit Anywhere oferece um aplicativo de bem-estar e o número de condomínios cadastrados durante a pandemia saltou de 300 para 7 mil condomínios

Surfando na onda do exercício em casa, a startup saltou de 300 para 7 mil condomínios cadastrados durante a pandemia no Brasil e já reúne mais de 50 mil usuários.

“Nosso objetivo é impactar aquelas pessoas que não tinham motivação para começar a treinar e cuidar de toda a evolução delas. Por isso, desenvolvemos um app completo, que atende todos os perfis, em qualquer momento da vida, com ou sem equipamento, com pouco ou muito dinheiro para investir”, conta o fundador da Fit Anywhere, rabino Pedro Kauffman.

Uma outra novidade que vem tomando conta dos condomínios, principalmente na cidade de São Paulo, são os home markets, os famosos minimercados em boxes digitais que podem ser acessados pelo celular. A demanda ocorreu, claro, pela necessidade da “ida ao mercado” e pela restrição da circulação na pandemia. Atualmente, a VendPerto é uma das empresas que oferece o serviço, atuando em cerca de 103 condomínios na capital de São

Paulo e já estruturando um plano de expansão para Campinas.

Por meio da instalação de um minimercado dentro de espaços ociosos em condomínios, os moradores contam um sistema de atendimento conhecido como “honest market”, que consiste em cada cliente realizar seu próprio atendimento, ou seja, o morador entra no minimercado, realiza a escolha dos produtos, finaliza as compras e depois paga, tudo sozinho, contando com uma tecnologia oferecida pelo sistema da startup.

Ainda no hall de novidades tecnológicas recentes está o sistema car sharing. Já amplamente difundido na Europa e nos EUA, ele tem como essência eliminar a necessidade de se comprar um carro, transformando esses percursos numa opção diferente de locomoção: o aluguel de um carro compartilhado.

Já amplamente difundido em condomínios do Rio de Janeiro e de São Paulo, esses sistemas costumam formar uma parceria com residenciais e



centros comerciais, disponibilizando uma frota de veículos na garagem para que o morador tenha a flexibilidade de sair de carro, seja por algumas horas ou semanas, pagando somente o que usar, modelo conhecido como “pay-per-use” (pague por uso). O residente pode abrir mão de um carro próprio e ainda assim ter um veículo disponível quando quiser.

No Rio de Janeiro, a Wali Car Sharing, por exemplo, uma das mais atuantes do segmento no país, já está disponível em grandes e diversos condomínios como o Condomínio Borgonha, no Rio 2, localizado em Jacarepaguá; o Shopping Rio 2, em Jacarepaguá; o Condomínio Barra Sul, na Barra da Tijuca; o Shopping Metropolitano, em Jacarepaguá; Shopping Città América, na Barra da Tijuca; Shopping Barra World, no Recreio dos Bandeirantes, entre muitos outros.

“Além da economia no bolso, o fator ESG anda em conjunto com o car sharing, uma vez que a adoção do servi-



A VendPerto oferece o serviço de mini mercados, atuando em cerca de 103 condomínios na capital de São Paulo

# Versailles do Brasil

## Engenharia & Arquitetura

Deus é bom

### Manutenção Predial

- Revitalização de Fachadas
- Pintura externa - interna
- Dreno de ar condicionado
- Troca de Colunas - Barriletes
- Laudos Técnicos
- Shopping e Indústria
- Lavagem de Pastilhas - Granitos
- Impermeabilização - Caixa
- Cisterna - Terraço - Prumadas

Financiamento próprio em até 30 meses

Contato:

2236-6836 | 3283-4133 | 99712-9779

www.versaillesdobrasil.com.br | versaillesdobrasil@hotmail.com | atendimento@versaillesdobrasil.com.br

Rua Figueiredo Magalhães, 286, sala 314, Copacabana - Rio de Janeiro | Sede Própria



A Wali Car Sharing disponibiliza um serviço compartilhado de veículos e já é uma das empresas mais atuantes do segmento no país

  
**the market**

*O mini mercado com  
tudo o que você precisa  
ao lado da sua casa.*

[www.themarketstore.com.br](http://www.themarketstore.com.br)  
[comercial@themarketstore.com.br](mailto:comercial@themarketstore.com.br)

**Para ter o The Market no seu condomínio é fácil!**



Qualidade



Conforto



Comodidade



Segurança



24 horas

Basta ter uma parede livre a partir de 3m<sup>2</sup> e toda instalação é por nossa conta!



**Sem custo para  
o condomínio.**



**Cuidamos do  
reabastecimento.**



**Pagamos pela energia elétrica que utilizamos + Royalties  
para o condomínio sobre as vendas totais!**



ço provoca a queda no número total de veículos nas ruas. Estudos estimam que cada carro compartilhado é responsável por tirar outros dez veículos particulares de circulação, fator que, aliado à tendência de seus usuários andarem cada vez menos de carro e mais de bicicleta, contribui para a redução da emissão de gases estufa”, diz o CEO da empresa, Guilherme Rajzman.

Rajzman explica que, após a implementação do serviço junto ao condomínio, a Wali realiza um trabalho de acompanhamento contínuo, tanto com relação à limpeza e à manutenção dos veículos, quanto na coleta de feedbacks junto aos moradores para melhora do serviço.

“Buscamos entender os padrões de consumo e o comportamento dos clientes para entregar um serviço cada vez mais individualmente personalizado, e esse trabalho vai desde a criação de campanhas promocionais até a seleção do modelo de veículo ofertado ao condomínio”, diz.

Ainda dentro das inovações digitais, uma nova solução já vem descomplicando a vida de condôminos e síndicos que optam por utilizar o APP da Apsa. Hoje, já são mais de 10 mil usuários ativos, com a marca de 50 mil downloads nas lojas de aplicativos. “O app da APSA dispõe de inúmeras funcionalidades visando facilitar o dia a dia dos condôminos, gestores e funcionários dos condomínios.

Dentre as principais funcionalidades que dispomos hoje, podemos destacar o acompanhamento das cotas condominiais e emissão do boleto com a possibilidade de pagamento via cartão de crédito. Outra facilidade é a nossa seção ‘Comodidades’ que apresenta diversos parceiros com benefícios exclusivos para os nossos clientes”, explica Sérgio Delecrode, gerente-geral de Tecnologia da APSA.

Sérgio conta ainda que, para os gestores, há facilidades como o envio de documentos para as contas a pagar, acompanhamento do extrato e saldo do condomínio, inadimplência e visualização da pasta digital de prestação de contas. Outra comodidade é a gestão dos funcionários através do acompanhamento da jornada de trabalho, folha de pagamento, simulação de férias, entre outras.

“O nosso app está em constante evolução, seja com a liberação de novas funcionalidades ou melhorias visando proporcionar uma experiência mais agradável na utilização do aplicativo pelos condôminos, gestores e funcionários do condomínio”, completa Sérgio, que prevê novas funcionalidades ainda este ano, tanto para o APP, quanto no portal da Apsa. “Cada vez mais, o uso de ferramentas digitais vem crescendo e temos que estar sempre acompanhando o surgimento de novas tecnologias e disponibilizando novos serviços para os nossos clientes”, conclui. ■

**INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO E LOCAÇÃO  
DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA ELETRÔNICA,  
INTERFONIA, PAX, AUTOMATIZAÇÃO,  
REDE DE CABOS E VOZ.**



Tel: (21) 2475-4507

(21) 2475-4547

Suporte: (21) 99609-1779

Orçamento: (21) 98832-3824

@mindeltec

www.mindeltec.com.br

mindeltec@mindeltec.com.br



*Mindeltec*



Parceiro  
credenciado  
**intelbras**

## Gestão



- ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
- GESTÃO CONDOMINIAL
- COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
- SÍNDICO PROFISSIONAL  
NOTA 10X
- ASSESSORIA JURÍDICA CONDOMINIAL
- GESTÃO DE INADIMPLÊNCIA
  - PARCERIAS
- IMPLANTAÇÃO E INSTALAÇÃO

Conte com a administradora mais  
**NOTA 10X**  
do Rio de Janeiro  
para auxiliá-lo nas  
tarefas diárias

[www.nota10xadministradora.com.br](http://www.nota10xadministradora.com.br)

✉ [comercial@nota10xadm.com.br](mailto:comercial@nota10xadm.com.br)

☎ **(21) 2220-6643**

📞 **(21) 96447-9823**

Shopping Downtown, Av. das Américas, 500  
Bloco 4 - Grupo 310 - Barra da Tijuca  
Rio de Janeiro - RJ

📷 [/nota10xadm](#)

🐦 [/nota10x](#)

# De olho no futuro

Com a chegada do fim do ano, os síndicos precisam planejar o orçamento do condomínio para 2022. Saiba como organizar as finanças de forma segura.

*Gabriel Menezes*

**D**ois mil e vinte e dois ainda não chegou, mas já é hora de se organizar e planejar as finanças do condomínio para o próximo ano. Em tempos de inflação em alta e incertezas econômicas, o tema se torna ainda mais urgente. É função do síndico tomar frente deste trabalho para evitar transtornos aos moradores, como as temidas cotas extras condominiais.

A gerente de condomínios Ana Duarte explica que o planejamento financeiro de um condomínio é algo de fundamental importância. “É por meio dele que a administração evidencia antecipadamente aos proprietários e investidores os valores propostos para o ano seguinte, que serão utilizados em melhorias, com o propósito de manter o condomínio

moderno e atrativo. O planejamento serve, também, para projetar os valores da cota condominial para o ano seguinte”, destaca Ana, que é pós-graduada em controladoria e finanças.

Segundo ela, as maiores dificuldades atualmente para se fazer esse orçamento são a instabilidade monetária e a inflação do país, que dificultam o planejamento dos índices de reajuste contratuais e salariais, muitas vezes com antecedência de mais de 12 meses.

“Além disso, o alto índice de inadimplência é um dos grandes desafios dos síndicos e administradores. Pois, o planejamento é montado com uma variação de mais ou menos cinco por cento, e se houver uma inadimplência maior que isso será necessário recorrer a rateios extras ou ao uso de fundos existentes. A forma mais utilizada para prevenir possíveis inadimplências é buscar negociar os contratos, para que se tenha o menor índice de reajuste possível, evitando assim aumentos



**ELETRO PALMA**

Gestão de projetos

SEU PATRIMÔNIO MERECE UMA  
INSTALAÇÃO ELÉTRICA  
**S E G U R A**



**REFORMA  
DE PC  
ANTES  
E DEPOIS**

**OFERECEMOS SERVIÇOS DE:**

- REFORMA DE PC
- AUMENTO DE CARGA
- MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA NO PC DE LUZ
- REFORMA DE QUADROS ELÉTRICOS

**ATENDIMENTO DE EMERGÊNCIA  
24 HORAS**

**www.eletropalma.com.br**  
**eletropalma@eletropalma.com.br**

© (21) 96468-9227

(21) 4106-3871 | 3100-0057

f @eletropalmarj

**Manutenção e Pintura em Telhados  
Sinalização e Pintura  
em Estacionamentos e Pisos**

**Pintura e Impermeabilização  
de Fachadas**

**Instalação de Linhas de Vida  
para Telhados e Escadas**

**Limpeza e Conservação  
de Fachadas**

**Percussão em Fachadas**

**Instalação e Certificação**

**de Dispositivos de Ancoragem**

**(21) 96950-5658 / (11) 99573-0136**

comercial@rmrbrasil.com.br  
comercialsp@rmrbrasil.com.br

## DESIGNER ELEV

EMBELEZAMENTO DE  
ELEVADORES

### CONHEÇA NOSSOS SERVIÇOS

- ▶ Revestimento de cabinas e portas;
  - ▶ Reescovamento de cabina;
- ▶ Subtetos, rodapés, guarda-corpos, corrimão, espelhos e ventiladores;
  - ▶ Pisos;
- ▶ Pintura de portas, marcos e alisar;
- ▶ Botoeiras e painéis indicativos diversos;
  - ▶ Acolchoados de proteção;
    - ▶ Puxadores de aço;
    - ▶ Outros serviços.



**Tudo para o seu condomínio!**

decoriodesignerelev.negocio.site  
designerelev03@bol.com.br

 **(21) 97512-5487**

CNPJ: 32303898/0001-63

## Gestão

que possam dificultar o pagamento das taxas condominiais”, explica.

A educadora financeira Veridiana Lopes ressalta que é preciso que sejam listados todos os custos e investimentos que são feitos periodicamente. “Assim, o condomínio consegue se preparar para os gastos do ano inteiro. O ideal é fazer a projeção do ano com todos os custos, investimentos e reformas necessárias. Com o resultado final, é possível dividir mensalmente para que o condomínio consiga se preparar sem surpresas para os moradores. Nos meses em que os gastos forem menores, será possível fazer caixa”.

### A importância do histórico financeiro

Especialista em gestão de condomínios, Alexandre Machado ressalta que a realização da previsão orçamentária é uma competência do síndico prevista no artigo 1.348 do Código Civil em seu inciso VI. “O primeiro passo para a elaboração de uma previsão orçamentária é conhecer o histórico do condomínio. Não o conhecendo, todo e qualquer planejamento fugirá da realidade. A inadimplência, por exemplo, precisa ser considerada. Caso não seja, afetará a saúde do condomínio, pois é uma receita que estava prevista quando foi feita a emissão das cobranças e que efetivamente não foi realizada. Sendo assim, é importante conhecer a inadimplência histórica e considerar o percentual de inadimplência em previsão orçamentária. Ou seja, após ter a previsibilidade de gastos, é importante saber a previsibilidade de receitas e acrescentar um percentual que será a inadimplência. Assim, de uma maneira saudável o condomínio conseguirá arcar com suas obrigações”, explica Alexandre, que é vice head e product owner na Group Software, empresa especializada no desenvolvimento de soluções tecnológicas em gestão de condomínios, shoppings e imobiliárias.

Com relação às incertezas econômi-

cas, não existe forma de se planejar e ficar totalmente imune. No entanto, o especialista diz que é possível remediar: “É saudável deixar uma margem – a famosa gordura – para as contas, numa ordem de 3 % a 5%. Assim, qualquer eventual despesa que tenha um pico inflacionário poderá ser suporta. Caso mesmo assim a previsão orçamentária não consiga cumprir o orçamento, é importante que o síndico comunique claramente ao conselho e aos demais condôminos, realizando assembleia extraordinária para ajustar a previsão orçamentária”.

### Me endividei, e agora?

Assim como o condomínio, os condôminos também precisam estar de olho no cenário econômico e se planejar para evitar a perda do controle de suas vidas financeiras. A mentora em finanças Silvia Machado diz que atualmente a maior parte das famílias brasileiras está endividada.

“Já são mais de 67% de famílias com dívidas. É uma situação que está difícil para todo mundo. O principal conselho que eu dou é respirar, sentar e tentar resolver com calma. Quando as pessoas vão muito ansiosas em tentar resolver, tomam decisões erradas e eu tenho visto muita gente fazer empréstimo para quitar a dívida. Só aumenta ou adia o problema, porque os empréstimos provavelmente têm juros mais altos e compromete ainda mais a situação. Não se atrepele. Pare e veja o que dá para resolver no curto prazo. Planeje uma forma de resolver a longo prazo e, talvez, essa forma seja realmente dar um passo atrás. Organize o orçamento. Veja o que não está cabendo, mude por um ou dois anos. Depois retorne ao que era antes”, orienta a profissional.

Ela diz que um dos erros mais comuns que as pessoas fazem é achar que a situação vai se resolver sozinha. “Se ela não mudar o comportamento e não alterar algumas coisas no seu



A inadimplência é um item a ser considerado no planejamento orçamentário

Segundo Ana Duarte, as maiores dificuldades atualmente para se fazer esse orçamento são a instabilidade monetária e a inflação do país: “isso dificulta o planejamento dos índices de reajuste contratuais e salariais, muitas vezes com antecedência de mais de 12 meses”

 **RENTEL**  
SOLUÇÕES INTELIGENTES

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- ▶ CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)
- ▶ INTERFONIA
- ▶ CONTROLE DE ACESSO VEICULAR
- ▶ CONTROLE DE ACESSO PEDESTRE
- ▶ PORTÕES E PORTAS AUTOMÁTICAS
- ▶ ALARMES SETORIAIS e PERIMETRAIS
- ▶ ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
- ▶ REESTRUTURAÇÃO POR FIBRA ÓPTICA
- ▶ ENERGIA SOLAR



MANUTENÇÃO  
INSTALAÇÃO  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA

CONTRATOS DE MANUTENÇÃO  
OU LOCAÇÃO SEM MULTA  
RECISÓRIA

ATENDIMENTO EMERGÊNCIAL  
SÁBADOS, DOMINGOS E  
FERIADOS

(21) 2547-2728  
98476-7094



Av. Nossa S. de Copacabana, 581 - Lj.321 - Copacabana - RJ  
[www.rentel.com.br](http://www.rentel.com.br) | [rentel@rentel.com.br](mailto:rentel@rentel.com.br)

## Gestão

orçamento financeiro, a coisa não se resolve. Pelo contrário, só piora. Se você tem uma dívida, tem que negociar. Deixar de guardar dinheiro, mesmo que um pouco, também é um erro. Com dinheiro na mão, você tem um valor para poder negociar. Não dá para fazer isso se não tem nada a oferecer. O terceiro erro é insistir em algumas situações que podem causar problemas até maiores que a dívida. Se não consegue pagar a parcela do carro, vale a pena tentar vender para um novo comprador assumir a dívida ou quitá-la. Antes que perca o carro e todo o dinheiro que já pagou”.

### Indícios de como será a economia no próximo ano

Apesar do momento de instabilidade, especialistas já apontam algumas tendências sobre como será o cenário econômico no ano de 2022. Os síndicos precisam estar por dentro do assunto para conseguir lidar melhor com altos e baixos.

O economista e professor universitário da Faculdade do Grupo Etapa (Eseg), Robson Rodrigues Pereira, explica que o ano de 2022 tende a ser desafiador do ponto de vista macroeconômico. “O crescimento do PIB deverá desacelerar, ou seja, vamos crescer, mas a um ritmo menor do que o previsto para este ano, que é algo em torno de 5%. Essa desaceleração deve ser influenciada pelos seguintes fatores: base de comparação mais elevada em 2021; elevação dos juros, como reflexo do combate à inflação; volatilidade que normalmente ocorre em anos



Alexandre Machado destaca que a realização da previsão orçamentária é uma competência do síndico prevista no artigo 1.348, do Código Civil



## EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Venda | Contrato | Manutenção | Extintores | Recarga e Reteste  
Mangueiras contra incêndio | Corrimão e Fita Antiderrapante | Projetos  
Porta Corta Fogo | Sprinklers e Ignifugação | Sistema de Pressurização de Incêndio  
Canalização de Incêndio | Atendimento para Certificado de Aprovação CBMERJ

**AUTO VISTORIA - LTVP**  
LEI Nº 6400/13

Luis Roberto B. Allil  
Engenheiro Civil/Seg. Trabalho/Perito Judicial  
CREA-RJ 1989100288

**2560-5955**  
**2560-5396**

jjm.incendio@gmail.com  
Rua Leopoldina Rego, 896, Olaria - RJ







de transição política; redução do ritmo de estímulos monetários nos EUA, o que pode gerar aumento da volatilidade nos mercados financeiros globais e depreciação das moedas de países emergentes; e desaceleração prevista da economia chinesa, com impactos sobre os preços de commodities que exportamos”, explica.

Ele acrescenta que tudo isso deverá levar o crescimento do PIB em 2022 para algo mais próximo a 1,5%, com algum viés de baixa. “Também nos preocupa bastante o tema da falta de insumos em vários segmentos. Trata-se de um problema global, como no caso de chips e semicondutores, mas que tende a gerar impactos sobre o crescimento da economia. Contudo, é importante lembrarmos que também haverá oportunidades, principalmente por conta de avanços na imunização da população, que afetará positivamente principalmente para o setor de serviços”.

O economista frisa que, além de energia elétrica e gasolina, existem outros itens em que é preciso estar

atento com relação à alta de preços: “A primeira é a área de bens relacionados à taxa de câmbio, principalmente bens industriais. Se de fato tivermos uma volatilidade mais elevada em 2022, por exemplo, por conta da economia global ou incertezas sobre a política fiscal no Brasil, os preços desses bens tendem a aumentar. Aqui, estamos falando de uma gama de segmentos, como eletroeletrônicos, derivados de químicos e outros. A segunda categoria, claro, é a de alimentos. Em princípio, deveremos ter a dissipação dos problemas climáticos observados neste ano, o que deve gerar aumento da produção agrícola à frente e queda de preços. Contudo, eventos climáticos, que são imprevisíveis por definição, podem mudar essa tendência. De modo geral, acreditamos que o Banco Central fará o seu papel de garantir a estabilidade da moeda, ainda que precise aumentar ainda mais os juros, como previsto. Dessa forma, esperamos desaceleração da inflação como um todo em 2022”, comenta. ■

**Confira dicas para elaborar o planejamento orçamentário do condomínio, em nossa plataforma digital, escaneando o QR Code com seu celular!**



**SEU PRÉDIO MERECE  
MUITO MAIS QUE UMA  
REFORMA, MERECE  
IGLESIAS!**

**CONHEÇA NOSSOS SERVIÇOS**

- ENGENHARIA
- Manutenção e Reformas
- Impermeabilizações
- LAUDOS TÉCNICOS
- Pinturas em geral
- Restauração estrutural e fachadas

Parcele  
em até  
**24x**

Entre em contato e peça um

orçamento e visita  
técnica sem compromisso!



2018200269



Certificações  
**NR33 NR35**

[www.iglesiasconstrucoes.com.br](http://www.iglesiasconstrucoes.com.br)  
[iglesiasconstrucoes@gmail.com](mailto:iglesiasconstrucoes@gmail.com)

(21) **3632-0548**

(21) **97224-5296**

Condomínios

# Férias nos condomínios

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



**MAIS QUE ENGENHARIA!  
SEGURANÇA PARA VOCÊ  
E SUA FAMÍLIA!**

Obra de grande relevância realizada no Hotel Sol Ipanema, Rio de Janeiro.

Há mais de  
**20 anos**  
no mercado

- Manutenção de Fachada
- Verificação da Estabilidade de Revestimentos
- Recuperação Estrutural
- Reforma de Interiores
  - Impermeabilização
- Reforma de Telhados
- Serviços Hidráulicos
- Laudos de Autovistoria

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

 **(21) 98415-5062**

andrepinheiro@oicramengenharia.com.br  
Av. Presidente Wilson, 165/317  
Centro - Rio de Janeiro/RJ

*Juliana Marques*

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

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

O Secovi Rio – Sindicato da Habitação orienta moradores, síndicos e administradores sobre como reforçar a segurança no período das férias, principalmente para os moradores que viajam. Dentre as medidas, “é recomendável deixar as chaves e o telefone de contato com algum pa-

rente ou amigos próximos, de preferência alguém que não more no mesmo local, e avisar um vizinho de confiança sobre a ausência, pois ele poderá ficar atento a qualquer movimentação estranha”.

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

De fato, nesta época, alguns condomínios viram alvos fáceis de invasores e, por isso, atitudes simples podem afastar esse tipo de problema. A segurança preventiva dos condomínios está diretamente ligada à mudança de hábitos e descumprir as normas estabelecidas é colocar em risco a segurança das pessoas que neles habitam e trabalham. O síndico deve levar o assunto em assembleia sempre que possível, para que os moradores também possam contribuir para o bem-estar e a proteção de todos.

O consultor em segurança e diretor da empresa Migdal



Qualidade e Seriedade  
Deus é nossa fortaleza

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



## REFORMA E MANUTENÇÃO DE FACHADAS HÁ 30 ANOS

- Impermeabilização
- Fixação de mármore e granitos
- Autovistoria predial
- Hidrojateamento
- Pinturas externas e internas
- Pastilhas e cerâmicas

(21) 2221-1636  (21) 99381-6890  [front\\_engenharia](https://www.instagram.com/front_engenharia)

Av. Nossa Senhora de Copacabana, 1066, sl. 305, Copacabana - Rio de Janeiro

ATÉ 90% DE  
**ECONOMIA DE ENERGIA**  
NO SEU CONDOMÍNIO

**4ES SOLAR**  
EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

PRODUZA SUA ENERGIA E VIVA  
COM MAIS TRANQUILIDADE

## SERVIÇOS



### ENERGIA SOLAR

Projeto e instalação de painéis solares para geração de energia



### EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Projetos luminotécnicos para qualquer ambiente

## BENEFÍCIOS



Energia limpa e renovável



Instalação simples e rápida



Economia de até 90% na conta de energia



Qualidade e garantia



Parcelamento em 36x



Equipamentos ultra resistentes



100% regulamentados

(21) 3205-8461

(21) 97566-4147

[www.4essolar.com.br](http://www.4essolar.com.br)

[jucamuller@4essolar.com.br](mailto:jucamuller@4essolar.com.br)

[vendas@4essolar.com.br](mailto:vendas@4essolar.com.br)

Rua Barão de Oliveira Castro, 25  
Gr. 101, Jardim Botânico - RJ



Segundo o consultor Nilton Migdal, o papel dos síndicos e porteiros na questão da segurança é fundamental

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

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

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

O porteiro deve se conscientizar de que ele é, no tocante à segurança, a pessoa mais importante do condomínio, pois tudo passa primeiramente por ele e o sucesso ou fracasso de uma investida criminosa, depende muito da sua atuação. O consultor lembra ainda que as falhas na segurança só acontecem quando não existem nor-

mas e procedimentos bem definidos, e quando não são executados de maneira correta.

Apesar dos condomínios fechados ainda serem considerados uma opção mais segura para se morar e um dos principais motivos que levam as pessoas a procurarem esse tipo de empreendimento seja uma maior sensação de segurança, a chance de tudo dar certo é bem maior quando todos os envolvidos unem suas forças e agem com rigor e responsabilidade. Na opinião de muitos especialistas, cabe ao síndico planejar, administrar e promover a execução das medidas de proteção de cada prédio. Mas se o síndico estiver ausente por algum motivo, o assunto pode ser tratado com o subsíndico ou até com algum membro do conselho.

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

Fragilidades e vulnerabilidades nos sistemas de segu-



Zelar pela segurança do condomínio deve ser uma preocupação de todos



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

- Restauração de Fachadas
- Manutenção Predial
- Impermeabilizações
- Pinturas em Geral
- Telhados



**VALORIZE SEU PATRIMÔNIO**  
ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIOS





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

#### Como os moradores podem ajudar?

Os moradores têm um papel fundamental na manuten-

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

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

# RIOMAM

arquitetura e engenharia

## MANUTENÇÃO PREDIAL

36 anos de experiência  
à sua disposição!



- Pinturas • Reformas • Impermeabilização • Telhados
- Recuperação Estrutural e de Fachadas
- Laudos de Marquises • Perícia Judicial • Auto Vistoria

(21) 2233-1558 / 98392-6042 / 99967-3237  
riomamengenharia@gmail.com

Pagamento  
parcelado  
Orçamento sem  
compromisso



Para o especialista em segurança, Carlos Eduardo Caires, é muito importante treinar a equipe e orientar os moradores sobre os riscos

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

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



## CHEGA DE REPAROS!!!

Ei **SÍNDICO!** Está com problema no interfone?  
**PODEMOS AJUDAR!**



### CONTRATO DE MANUTENÇÃO

a partir de



CFTV



INTERFONE DIGITAIS E ANALÓGICOS



AUTOMAÇÃO DE PORTÕES

 **98227-2952**

[artefone@gmail.com](mailto:artefone@gmail.com)

 **3071-7704**

[WWW.ARTEFONERJ.COM.BR](http://WWW.ARTEFONERJ.COM.BR)

 [arte\\_fone\\_ltda](https://www.instagram.com/artefone_ltda)

- ◌ **Engenharia de Impermeabilização:**  
Lajes, Playground, Garagem, Terraços e Reservatórios
- ◌ **Recuperação de Fachadas:**  
Emboço e Pintura, Pastilhas, Texturas e Granitos
- ◌ **Recuperação Estrutural**
- ◌ **Instalações Hidráulicas:**  
Coluna de Água, Barriletes, Tubulações de Esgoto e Combate à Incêndio
- ◌ **Projetos de Arquitetura e Instalações Prediais**
- ◌ **Supervisão e Fiscalização de Obras**

**Atendimento personalizado.**

Orçamento sem complicações.

**Segurança em primeiro lugar!**



(21) 2223-1925  
(21) 2179-9011  
(21) 97266-1001 

[contato@c1001.com.br](mailto:contato@c1001.com.br)



@c1001manutencao /c1001manutencaopredial

Rua Pereira de Almeida, 68  
Praça da Bandeira/RJ

# E aí, vai viajar para as festas de final de ano?

Saiba como os moradores podem colaborar no cumprimento de procedimentos internos para garantir a segurança e preservação do patrimônio de todos.





Fabiana Oliva

**F**érias é o momento mais aguardado do ano para recarregar as energias e esquecer da rotina intensa de trabalho ou estudos. Contudo, o período dedicado ao relaxamento não pode se transformar em descuido com a segurança, mesmo para quem mora em condomínio fechado. Antes de fazer as malas e embarcar rumo a uma viagem de final de ano, é necessário dar atenção especial ao lar a fim de se prevenir contra arrombamentos, furtos, vandalismo ou até acidentes domésticos.

O tenente-coronel da Polícia Militar de São Paulo e especialista em segurança em condomínios, José Elias de Godoy, orienta sobre medidas preventivas simples, que dependem exclusivamente do morador. “Basicamente, verificar se todas as portas, janelas e acessos ao imóvel estão trancados, até com fechaduras de reforço, se for o caso. Suspender envio de correspondências e encomendas feitas, evitando que se acumulem na porta da residência. Avisar um vizinho de confiança, para que em caso de movimentação estranha, ele tome alguma providência, chamando a polícia ou avisando o dono do imóvel,” alerta.

Também é preciso se atentar para vazamentos de gás,



José Elias Godoy é policial, especialista em segurança e dá uma dica importante: “antes de viajar, avise um vizinho de confiança para que em caso de movimentação estranha ele tome alguma providência”



**3293-1996**

[www.EMPRESASMETRO.COM.BR](http://www.EMPRESASMETRO.COM.BR)

**UNIFORMES**

Personalizamos as camisas com o logo do seu condomínio

**JALECO**

**CALÇA JEANS**

**CAMISA DE MALHA**

**CALÇA BRIM**

**JAQUETA**

Personalizamos os tapetes com o logo do seu condomínio

**PREVENÇÃO À COVID-19**



TOTEEM EM ALUMÍNIO



TAPETE SANITIZANTE



MÁSCARAS



DISPENSER P/ ALCOOL GEL

**TAPETES**



**GARAGEM**



**BICICLETÁRIO**



**CARRO DE COMPRAS**



**ILUMINAÇÃO**



**MATERIAL DE LIMPEZA**



**ELETRO**



**SINALIZAÇÃO**



**ESCADA**





ATENÇÃO!

A segurança da sua família,  
amigos e do seu condomínio  
é o mais importante!

## CONHEÇA A KNM

Há mais de 11 anos cuidando  
da sua segurança com  
atendimento de alto padrão.

INSPEÇÃO  
PERIÓDICA  
DE GÁS (IPG)



Acreditada Cgcre/INMETRO

### FAÇA AGORA A SUA INSPEÇÃO DE GÁS

- Vazamento de gás é asfixiante e pode ser explosivo
- O Monóxido de Carbono (CO) é letal
- Inspeção Periódica de Gás é segurança coletiva e individual
- Faça inspeções regulares em fogões, aquecedores, boilers etc
- Somente empresa ACREDITADAS pelo Cgcre/INMETRO podem realizar a Inspeção
- **NÃO CONFUNDA!** Empresas credenciadas pelo SINDISTAL são habilitadas aos serviços de engenharia, manutenção, correção e recuperação de equipamentos
- Toda IPG deve estar coberta pelo registro do ART junto ao CREA-RJ
- O teste de estanqueidade é um item integrante de uma IPG
- **SEJA RIGOROSO!** Entre em contato com a KNM para realizar a sua Inspeção Periódica de Gás (IPG)



(21) 96701-8542 | 98106-8651  
(21) 2143-9515 | 2143-4151

[www.knm.srv.br](http://www.knm.srv.br)  
contato@knm.srv.br



Para Vanessa, sua maior preocupação é o risco de incêndio, então quando viaja para mais longe faz questão de desligar a chave elétrica e fechar o registro de água

inundações e incêndios. “Não é apenas o risco de invasão ao patrimônio, é preciso observar se há equipamentos ligados na tomada que podem superaquecer, correndo risco de incêndio. Desligar a válvula de gás para que não ocorra vazamento, verificar se o registro geral de água está fechado, evitando inundações até em apartamentos vizinhos. Tudo isso deve ser observado antes de viajar para que não haja surpresas depois”, previne o profissional.

Mesmo quem se sente seguro em casa, como é o caso da funcionária pública Vanessa Pinheiro, precisa tomar cuidados antes de deixar o lar. O condomínio onde mora há oito anos em Guarulhos, na Grande São Paulo, é bem equipado com câmeras no hall, catracas e tag eletrônica para acesso, além de checagem redobrada quando se trata de visitantes. “Quando a pessoa vem de fora, informa na portaria o apartamento e o andar, e o funcionário liga para confirmar com o morador. Sempre quando é visitante eles pegam os dados. Acho que deixam registrado durante um tempo porque, se acontecer algo, sabem qual dia aquela pessoa visitou o apartamento”, conta Vanessa. Segundo ela, a princi-

pal preocupação é com acidentes domésticos. “O que mais ficamos atentos é o risco de incêndio. Então, quando vamos para algum lugar para demorar muito tempo, desligamos a chave elétrica e fechamos a água”, diz.

Amante de viagens, o gerente financeiro Sérgio da Mata segue à risca os cuidados com a segurança do apartamento onde reside, na cidade de São Paulo. “Como moro em um condomínio, deixo os porteiros e o síndico avisados de que o apartamento estará vazio durante esse período. Geralmente, tranco todas as janelas, ativo sensor de presença via WI-FI, fecho gás de cozinha e gás do chuveiro, desligo o registro de água, além de avisar meus vizinhos de porta sobre a ausência”, disse Sérgio. Ele conta que mantém há anos o mesmo ritual e nunca teve surpresas desagradáveis ao retornar das férias.

### Equipamentos eletrônicos

Autor dos livros “Manual de Segurança em Condomínios” e “Técnicas de Segurança em Condomínios”, Elias de Godoy dá alguns exemplos de equipamentos que podem ser usados para reforçar a casa antes de uma viagem, principalmente



Sérgio da Mata é morador de São Paulo e conta que há anos segue à risca todas as orientações de segurança antes de viajar para evitar surpresas desagradáveis

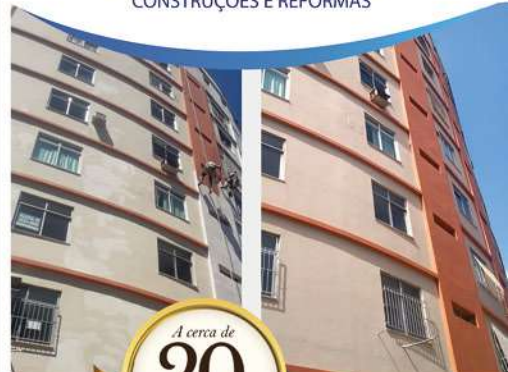
para controle e monitoramento da residência. “Câmeras conectadas ao celular, monitorando parte interna e externa do imóvel, alarmes infra vermelhos, que podem ser colocados ativos em volta do muro, e também na parte






interna da residência. Ou mesmo sensores de portas e janelas, que ajudam no monitoramento, caso algum invasor abra a porta. Como também cercas elétricas na parte perimetral, acima de dois metros e meio”, pontua Elias. ■

**Confira dicas de segurança de Elias de Godoy para o período de férias e final de ano, em nossa plataforma digital, escaneando o QR Code com seu celular!**



**RJCONSTRUFORT**  
CONSTRUÇÕES E REFORMAS



-  Reformas de fachadas em geral
-  Restauração e pintura
-  Pastilhas
-  Limpeza e parafuzamento de granitos
-  Pintura de corredores e garagens

**Equipe especializada e com certificação Nr.35 para serviços de altura**

**Parcelamos sua obra em até 30x**

Devido a pandemia causada pelo Covid-19, estamos trabalhando com condições especiais de pagamento. Entre em contato!

**ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO**

 **(21) 3588-9331**  
 **97531-7459**

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



Paisagismo

# Em harmonia com a natureza

Especialistas dão dicas para configurar e manter uma área de paisagismo no condomínio e, com isso, valorizar os imóveis.



**Engeservice Engenharia**

**(21) 2287-5644**

 (21) 99823-7423 / 99805-0716

[www.engeserviceengenharia.com](http://www.engeserviceengenharia.com)

## RECUPERAÇÃO E PINTURA DE FACHADAS

- Recuperação de Pastilhas
- Mármore e Granitos
- Recuperação Estrutural
- Impermeabilização

## REFORMAS E CONSTRUÇÃO

- Residenciais
- Comerciais
- Telhados
- Demolição de Marquises

## AUTOVISTORIA PREDIAL LEI 6.400

- Projetos
- Laudos Técnicos
- Laudos de Marquises
- Manutenção Predial

## INSTALAÇÕES

- Elétricas
- Hidráulicas / Esgoto
- Gás / Incêndio
- Pinturas Externas e Internas

Gabriel Menezes

**O** paisagismo é um elemento que influencia diretamente na valorização de um condomínio. Uma pesquisa de 2011 feita em nove países pela empresa sueca Husqvarna, que produz equipamentos para jardinagem, por exemplo, apontou que uma área verde bem cuidada pode agregar até 16% de valor a um imóvel. Já levantamentos nacionais do mercado imobiliário revelam que essa valorização pode ser de até 30%.

E após meses em que boa parte da população precisou passar mais tempo em casa, por conta da epidemia do Coronavírus, a importância desse tema pode ser ainda maior. É o que aponta uma pesquisa feita recentemente através de uma parceria com o Instituto Offerwise. Ela mostrou que mais de 73% dos brasileiros passaram a ver seus lares de forma diferente por causa da pandemia, sendo que 16,5% acabou decidindo se mudar, mesmo durante a crise ainda em curso. Dos entrevistados, 28,4% afirmou que passou a dar mais importância para a área verde ao entorno do imóvel.

No entanto, um ambiente paisagístico no condomínio

requer atenção e uma série de cuidados. Especialistas na área dão dicas para configurar e manter esses espaços e evitar que eles acabem se tornando uma fonte de transtornos e prejuízos.

A paisagista Rayra Lira aponta que as pessoas vêm entendendo cada vez mais o papel que essas áreas (de paisagismo) desempenham na vida. “Esses ambientes acabam sendo o local de convívio da pessoa com o mundo, pois ninguém consegue viver sem árvores e sem plantas. Elas tornam melhores as relações e o dia a dia, principalmente na vida de quem tem criança. Sem contar os benefícios como uma melhor circulação do ar e um ambiente mais fresco”, diz a profissional.

Para que eles fiquem vistosos e agradáveis, no entanto, a manutenção precisa ser permanente. “Eu diria que a limpeza e o corte são dois trabalhos essenciais para se manter um espaço bem cuidado. Vejo, também, muitos erros com relação à irrigação. Não basta instalar um sistema e pronto. Tem que saber se de fato todo o jardim está sendo bem irrigado. O estudo tem que ser feito de maneira minuciosa e por um profissional experiente”, comenta.

#### Atualização e cuidados no dia a dia

O arquiteto e paisagista Cezar Scarpato diz que na maior parte dos condomínios antigos o paisagismo está direta-

**O SEGURO DE INCÊNDIO  
DO SEU CONDOMÍNIO  
ESTÁ EM DIA E COM AS  
COBERTURAS ADEQUADAS?**

corretoraapsa.com.br





**OURO VERDE**  
CONSTRUÇÃO E REFORMAS  
Ex.M

- ✓ **PROJETOS DE ARQUITETURA**
- ✓ **AUTOVISTORIAS**
- ✓ **MANUTENÇÃO PREDIAL**
- ✓ **TRATAMENTO ESTRUTURAL**
- ✓ **PINTURA / FACHADAS**
- ✓ **TELHADOS**
- ✓ **REFORMAS**
- ✓ **PAISAGISMO**
- ✓ **IMPERMEABILIZAÇÃO**
- ✓ **ELÉTRICA**



**98135-8840** 

[WWW.OUOVERDECONSTRUTORA.COM.BR](http://WWW.OUOVERDECONSTRUTORA.COM.BR)  
[SENNA.OUOVERDE@GMAIL.COM](mailto:SENNA.OUOVERDE@GMAIL.COM)

## Paisagismo

mente ligado ao estilo da arquitetura do edifício. Em casos assim, uma solução pode ser uma reforma de atualização. “A reforma é a oportunidade para a atualização e inserção de estilo contemporâneo, seguindo tendências atuais e modificando também os acabamentos. Nesse caso, o paisagismo pode ser chamado de arquitetura de exteriores, definindo não só a vegetação, mas também o layout geral dos canteiros, elementos construídos, pisos, muros, gradil e iluminação externa”, salienta.

Ele explica, no entanto, que é preciso evitar alguns equívocos ao planejar a área: “Um erro comum, por exemplo, é colocar uma variedade grande de espécies que os moradores gostam, mas sem uma composição harmônica. Além disso, plantar determinadas espécies em locais de pouca ou muita exposição solar, refletindo na necessidade de rega excessiva ou crescimento lento”.

Scarpato frisa que é na concepção do projeto e na escolha de seus elementos e espécies que se define também a periodicidade da manutenção. “Orçamentos de manutenção estão

atrelados à área total a ser mantida e a especificidade de cada espécie ou equipamentos. No geral, a quantidade de jardineiros e a constância do trabalho determinam o valor da manutenção, podendo variar de uma vez por semana até uma vez por mês. Um período maior tende a ficar mais caro, devido a questões como a demanda de limpeza de acúmulo de folhas nas espécies, reestruturação de desenhos pelo crescimento exagerado de determinada planta e reposição de espécies que ficaram doentes”.

### O poder do paisagismo

O paisagista José Kolya explica que o paisagismo não é um equipamento ou um objeto de uso simplesmente. O paisagismo é o trabalho de criar e conectar espaços com soluções que deem conforto às pessoas, segurança aos animais, por meio de abrigos e pontos de apoio para sua alimentação e troca genética, e ainda reduzir os impactos sonoros, térmicos e visuais da vida na cidade.

“O benefício de haver uma área bem projetada de jardim se observa quando todas estas questões estão bem ali-



nhadas. Imagine-se entrando em uma portaria perfumada por um vaso de jasmim. Um pouco mais à frente, no chafariz, alguns pássaros se banham e bebem água, e antes de acessar o hall dos elevadores, você pega algumas amoras no caminho e as come. Não é preciso nenhum exame clínico para aferir que você estará em um estado de tranquilidade benéfico para a sua vida”, comenta o profissional.

Mas, nem todos os lugares dispõem de espaço suficiente para se ter algo parecido com o exemplo dado pelo paisagista. Apesar disso, mesmo em condomínios pequenos é possível investir no paisagismo. “Uma excelente alternativa à falta de espaço é a utilização de vasos e cachepôs para trazer um pouco mais de verde. É muito importante apostar na planta certa e na montagem correta destes equipamentos, pois este tipo de erro - muito comum - é responsável pelo gasto desnecessário de recursos e desperdício de materiais”, diz.

Já o jardim vertical, que também costuma ser uma opção para locais com pouco espaço, requer uma atenção extrema antes de ser instalado, explica Kolya: “A moda agora é errar com os jardins verticais. O pior é que a culpa não é de quem compra, mas de quem vende a ideia sem explicar os riscos e os trabalhos envolvidos. Um jardim vertical precisa de muita atenção às questões de hidratação, infiltração nas paredes, super hidratação dos vasos que estão por baixo, recebendo o excesso de todos os que estão acima, folhagens de sombra em locais de sol, excesso de ventos e muito mais. Não quero desestimular a criação desses jardins, mas precisamos ser sérios em nossas recomendações. Muitas vezes, telas e grades podem ser utilizadas nas paredes para o crescimento de belíssimas trepadeiras”, frisa.

Entre as espécies mais populares atualmente, ele cita a costela de Adão, o ficus lyrata, a jiboia, a espada de São Jorge e a calathea lutea.

### Tendências para os grandes centros urbanos

O paisagismo vem se tornando algo cada vez mais valorizado nos grandes centros urbanos. Neste sentido, o paisagista José Kolya destaca a tendência de ocupações de praças e avenidas de forma alternativa e inovadora, como em São Paulo, no Minhocão (elevado que conecta o Centro à região de Perdizes) e na Avenida Paulista aos fins de semana, quando é fechada e se torna uma área de lazer e convivência. Já nas cidades menores, isso é visto com menos intensidade, apesar de esforços como a construção de ciclovias, por exemplo.

“No caso dos condomínios, isso pode estar acontecendo de forma ainda tímida. É mais comum uma construtora empreender em uma área valorizada com parques do que projetar um parque dentro de seu empreendimento, e isso tudo porque obviamente o negócio é justamente a venda de espaço, e áreas muito grandes de lazer poderiam significar uma perda gran-

PARCELE EM ATÉ  
**36x**



#### RECUPERAÇÃO DE FACHADA

- GRANITO E MÁRMORES ■
- PASTILHAS ■
- PINTURA LISA E TEXTURA ■
- CONCRETO E TIJOLINHO APARENTE ■
- DRENO PARA AR CONDICIONADO ■
- PRUMADA EXTERNA ■
- IMPERMEABILIZAÇÃO ■

#### IMPERMEABILIZAÇÃO


- FACHADAS ■
- PILARES, VIGAS E LAJES ■
- MURO DE ARRIMO / CONTENÇÃO ■


#### RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

- COBERTURAS E TELHADOS ■
- PLAYGROUND E GARAGENS ■
- CISTERNA E CAIXA D'ÁGUA ■

 (21) 99913-5773

  @leblonengenharia

 contato@leblonengenharia.com.br

 www.leblonengenharia.com.br



Registros:  
Geo-Rio  
CREA  
CONPEJ



## Paisagismo



Os jardins verticais tem sido uma solução para quem tem pouco espaço



- FACHADAS • EMPENAS • ÁREAS DE VENTILAÇÃO
- PINTURAS • RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- DRENOS PARA AR CONDICIONADO
- RESTAURAÇÃO DE PASTILHAS

Orçamento sem compromisso. Mão de obra especializada.  
Financiamento com garantia dos serviços.

☎ 21 2257-9222 | 📞 21 99304-2180

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

Rua Barata Ribeiro, 370, slj 323, Apart Hotel Copacabana Mall - Copacabana/RJ

ARQUIVOS DE 8 METROS





de de retorno financeiro”, comenta.

Com relação às tendências de paisagismo nos grandes centros, ele destaca os jardins tropicais. “Na minha opinião, há duas razões principais. A primeira está relacionada à insolação reduzida, por conta de grandes prédios cada vez mais juntos, o que favorece o cultivo de grandes folhas originalmente recorrentes em sub-bosques sob a copa das árvores. A segunda questão é que naturalmente grandes centros urbanos vêm adotando o conceito urban-Jungle na tentativa de se reconectar com a natureza e reduzir as pressões visuais e psicológicas da vida na cidade, onde o espaço é cada vez mais caro e escasso.

Já especificamente falando dos condomínios, ele diz que há uma busca por espaços como hortas e bosques,

sobretudo nos condomínios verticais. “Espaços para a prática de yoga, meditação e trabalho ao ar livre têm sido constantemente requisitados por meus clientes. Eu acredito que estar passivo às tendências é uma forma pouco eficiente de darmos mais qualidade às paisagens urbanas e, por isso, aposto em projetos que estimulem novos comportamentos. O trabalho do paisagista não se restringe apenas a adornar ambientes exteriores, mas sim conectá-los às pessoas e seus contextos locais, regionais, municipais, estaduais, nacionais, continentais e até mesmo globais. Desde a ideia de estimular a existência de abelhas polinizadoras até a criação de uma barreira de vento com árvores de folhagem densa, nosso compromisso deve sempre ir além do óbvio e do estético”, opina. ■

**Confira dicas para configurar e manter ambientes de paisagismo no condomínio, em nossa plataforma digital, escaneando o QR Code com seu celular!**



**ARGOS**  
SOLUÇÕES PREDIAIS

REFERÊNCIA EM SOLUÇÕES PREDIAIS



- ⊗ Sistemas de Ancoragem
- ⊗ Inspeção de Pontos de Ancoragem
- ⊗ Instalação e Inspeção de Linha de Vida
- ⊗ Manutenção Predial
- ⊗ Autovistoria Predial
- ⊗ Projetos
- ⊗ Serviços Técnicos de Engenharia
- ⊗ Serviços em Altura

**(21) 2722-2185 / ☎ 99655-1907**

Rua São Sebastião, 18, sala 604, Ingá - Niterói/RJ

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

**ANDERSON COSTA**

Executivo de Negócios,  
Segurança Patrimonial e Facilities  
“Há Mais de 20 Anos”

*Representante autorizado das  
melhores empresas do segmento*



SEGURANÇA PATRIMONIAL e FACILITIES  
para seu Patrimônio e Família!

- Vigilantes
- Portaria e Recepção
- Conservação e Limpeza
- Vigias e Orientadores
- Fiscais de Pátio e de Piso
- Operadores e Conferentes de Cargas
- Jardinagem
- Motoristas e Manobristas
- Staffs e Orientadores de Eventos
- Sistemas de Segurança Eletrônica

**Proteção  
e serviços  
24hs**

**(31) 98831-2453**

[anderson.segurançafacilities@gmail.com](mailto:anderson.segurançafacilities@gmail.com)



## REFORMAS E CONSTRUÇÕES EM GERAL

### MANUTENÇÃO PREDIAL

- ◆ Pintura externa/interna
- ◆ Recuperação estrutural
- ◆ Restauração de fachadas
- ◆ Instalações elétricas e hidrosanitárias
- ◆ Correção de fator de potência
- ◆ Aumento de carga de energia elétrica
- ◆ Impermeabilizações

### ENGENHARIA EM GERAL

- ◆ Projetos de arquitetura
- ◆ Instalações
- ◆ Laudos técnicos
- ◆ AUTOVISTORIA predial
- ◆ Perícia e avaliações
- ◆ Consultoria técnica

Financiamento  
para condomínios

Garantia dos serviços

## ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Tel/ Fax: **2262-6073**  
**9.9983-0099**

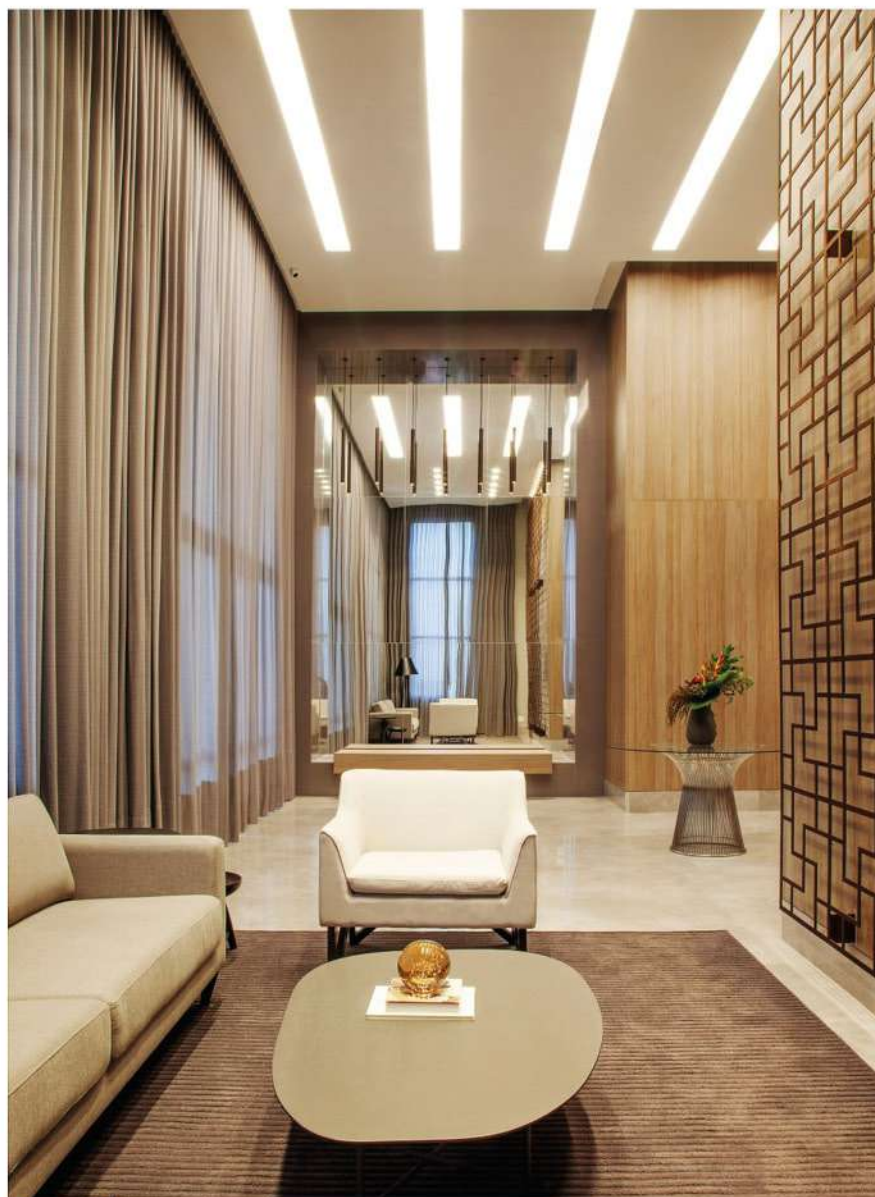
Rua Nascimento Silva 16/301  
22421-022 - Ipanema - RJ

[www.eldoradoengenharia.com.br](http://www.eldoradoengenharia.com.br)  
[eldorado@eldoradoengenharia.com.br](mailto:eldorado@eldoradoengenharia.com.br)

## Manutenção

# Pequenas reformas, grandes melhorias

Cuidar da estética do condomínio é importante e ajuda a valorizar o imóvel. Confira dicas de como otimizar pequenas reformas estéticas para grandes efeitos.



Mario Camelo

Quando pensamos em reformas para o condomínio, imediatamente vem à cabeça aquele quebra-quebra, cota extra, barulho... O ônus que uma obra pode trazer é grande, seja na convivência entre os moradores ou financeiramente. No entanto, as melhorias são sempre necessárias não somente pela manutenção ou estética, mas também por valorizarem o preço das unidades, o que acaba se tornando um ganho de patrimônio para todos.

Nem sempre as obras ou melhorias precisam trazer transtornos ou causar grandes prejuízos. É possível fazer pequenas reformas, especialmente estéticas, gastando menos.

Síndico há três anos do Condomínio do Edifício Marília, de 65 unidades, localizado na Barra Funda, em São Paulo, Vagno Fernandes tem propriedade para corroborar com essa afirmação. Além de síndico, ele tam-

bém é arquiteto, e mesmo antes de assumir a gestão do condomínio, quando ainda era parte do Conselho, Vagno já pensava e planejava melhorias, especialmente estéticas, para o edifício, que começaram a tomar forma na sua gestão.

“O Edifício Marília é um prédio antigo, modernista, existia um paisagismo muito bonito aqui anteriormente, mas tivemos um problema com a impermeabilização da laje e ele foi arrancado. Eu mudei para cá nessa fase, e quando entrei no Conselho, quis resolver de alguma forma”, relata ele.

Vagno conta que, na época, já se prontificou a melhorar as áreas comuns e para não gastar muito, ele criou um planejamento a longo prazo com tudo o que o prédio precisava melhorar. Ao longo de sete anos, ele foi, aos poucos, fazendo as mudanças e melhorias, de olho na valorização do patrimônio.

“A primeira parte que atacamos foi a iluminação: havia déficit e lâmpadas inadequadas. Eu acredito que um projeto é 80% iluminação. Então, o primeiro passo foi aí. No novo projeto, descentralizamos os spots centrais com lâmpada fria. Fui gerando pon-



Manutenções periódicas devem ser encaradas como investimento para o condomínio



Empresa especializada em reformas e pequenos reparos a preços super competitivos!

**SERVIÇOS**  
Reforma Civil  
Elétrica  
Hidráulica  
Pintura

Ar condicionado  
Manutenção, instalação  
e reparos em geral



(21) 97201-0958 | 98136-5583  
@ijcservicos | jeremiaseng2012@gmail.com

**TC**

SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

Inovando para o futuro



**LAUDOS**

- Laudo Para-Raios (SPDA);
- Laudo de Reforma;
- Laudo de Elétrica.

**PROJETOS ELÉTRICOS**

- Projeto de Energia Elétrica de Baixa Tensão;
- Projeto de Sistema Para-Raios (SPDA);
- Projeto de Cabine Primária;
- Projeto de Grupo Geradores;
- Projetos Elétricos e Hidráulicos;
- Projetos de Iluminação.

**OBRAS EM GERAL**

- Serviços de instalações elétricas;
- Reformas de pisos, pintura e acabamento;
- Instalações de combate a incêndio;
- Modernização de sistemas elétricos.

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

(11) 97457-4533



**MARTINS**  
MANUTENÇÃO PREDIAL

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

**Há 16 anos atuando no Rio de Janeiro**

» **FACHADA**

Restauração, Pintura, Grafiato e Lavagem de Pastilhas

» **IMPERMEABILIZAÇÃO**

Cisternas, Caixa D'Água, Terraços, Rufos e Calhas

» **HIDRÁULICA**

Barrilete, Barbará e Colunas de Água Potável

» **Reformas de Telhado**

» **Instalação de dreno para Ar Condicionado**



Orçamento grátis

Pagamento parcelado

Garantia de serviços



(21) 97213-6898

(21) 99126-2708

[contato@jfmartinslocacao.com.br](mailto:contato@jfmartinslocacao.com.br)



tos de destaque, contemplando algo que tivesse uma sequência. E também substituímos a iluminação por lâmpadas de LED. Na época fiz um estudo de custo-benefício para que os condôminos não pensassem que ia aumentar a energia, porque esses movimentos podem gerar desconfiância entre os moradores”, opina.

Depois disso, Vagno começou uma nova ambientação do hall.

“Atualizamos o hall, a entrada, transformei um pequeno espaço num salão de festas... E, na cobertura, agora temos um mirante que é uma coisa incrível, tem uma visão da cidade inteira”, conta ele.

Por ser arquiteto, Vagno fez ambos os projetos gratuitamente para o condomínio e, para evitar prejuízos, recomenda que o síndico que quiser fazer melhorias no seu espaço, convoque uma assembleia para aprovar tudo previamente e que dê preferência a elementos de sobreposição na hora de decorar. O planejamento também é fundamental para evitar gastos desnecessários ou excessivos.

“Por exemplo: se o arquiteto não pode colocar papel de parede num espaço, ele pode instalar um quadro grande. O profissional vai ter que trabalhar muito com 3D e vai ser preciso um projeto para mostrar à assembleia. A verdade é que os condomínios novos já surgem com hall de entrada, área gourmet... E os condomínios antigos, vão tendo uma perda no valor do imóvel se não se atualizarem. Por isso, não devemos descuidar da estética”, afirma.

Já a arquiteta Silmara Lanatovitz afirma que existem alguns pontos a serem considerados para melhorar a estética do condomínio de forma rápida: revestimentos, obras mais simples e tintura.

“Materiais mais ou menos porosos, tapetes e capachos com sanitizante, bancadas que podem receber os produtos do supermercado para serem higienizadas e até luzes ultravioleta e ozônio são tendência e mudam a estética do condomínio. A colocação de tampo de vidro ou pedras em marcenarias, redução de tapetes felpudos, utilização de tapetes sintéticos, tecidos de fácil higienização, redução de muitos itens de decoração para que a limpeza seja mais prática e constante,

Empresa especializada  
em Fachadas

## FACHADAS

- Todos os serviços de reformas de fachadas prediais

## RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

- Reposição de reboco, trincas e fissuras
- Concreto aparente e tratamento de ferragens expostas

## RESTAURAÇÃO E PINTURA

- Limpeza/Lavagem com hidrojato
- Reposição e rejuntamento de pastilhas
- Mármore, granitos e cerâmicas

ORÇAMENTO  
DETALHADO,  
GRÁTIS E SEM  
COMPROMISSO

Parcelamento  
EXCLUSIVO  
para  
condomínios  
em até 24x

3281-2703

 99122-3299

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

[fetec-rj@hotmail.com](mailto:fetec-rj@hotmail.com)

Rua Sete de Setembro, 71, s. 1.501  
Centro - Rio de Janeiro/RJ

HÁ MAIS DE 30 ANOS  
IMPERMEABILIZANDO  
A CIDADE MARAVILHOSA

- 💧 Impermeabilização
- Recuperação Estrutural
- 💧 Isolamento Térmico
- Reforma de Playground
- Reforma de Piscina
- Injeções e Pintura em Epóxi e Poliuretano

Conheça  
nossos  
serviços

Parcelamos  
sua obra!



Solicite uma visita  
sem compromisso!

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

(21) **3889-8389**

(21) **2560-3554**

[orcamento@almarimper.com.br](mailto:orcamento@almarimper.com.br)



## Manutenção

são outras dicas”, relata.

Silmara diz ainda que a composição dos materiais do hall deve ser fixa, uma vez que irá ficar em uma área que tem um fluxo intenso de pessoas. “O mobiliário deve ter boa resistência e também bons acabamentos. O tipo da madeira, os tecidos e as lâminas devem ser escolhidos com bastante atenção. Materiais de madeira, granito, vidros comuns e coloridos são recomendados”, completa.

### Dicas de materiais baratos

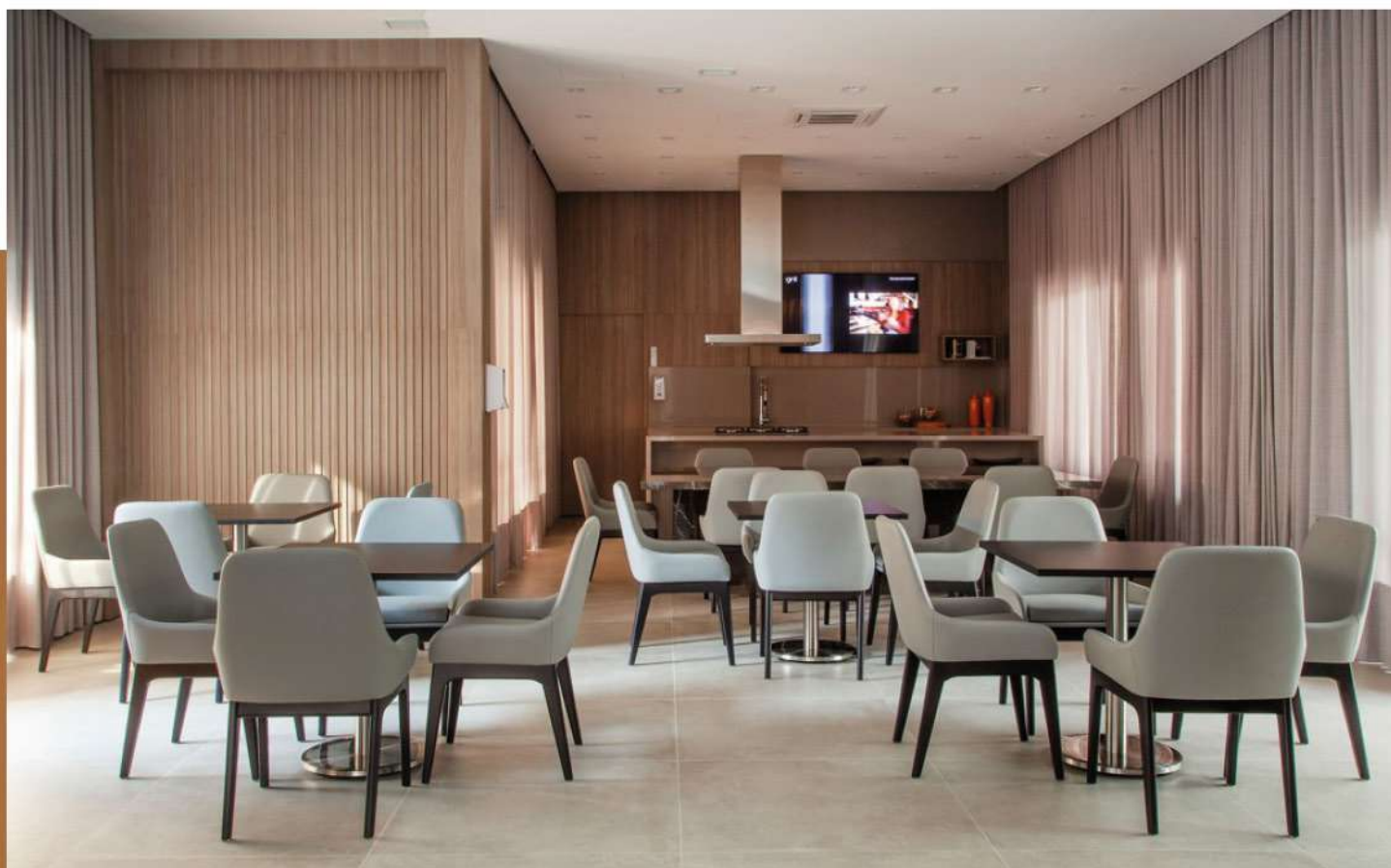
As arquitetas Paula Passos e Danielle Dantas, do escritório Dantas & Passos Arquitetura, dão uma dica valiosa: pesquisar empresas de móveis e marcenaria que trabalham com hotelaria e/ou restaurantes, na área corporativa, pode ajudar bastante. “Essas empresas costumam conseguir pacotes com melhores custos para CNPJs de condomínios como pessoas jurídicas, não são todos os fornecedores, mas existem empresas

nesse formato”, indicam.

Elas ainda recomendam três dicas que podem ser de grande valia para provocar aquele efeito de reforma e mudança estética nas áreas comuns e que não costumam ser muito caras. A primeira delas são os adesivos de parede.

“Eles podem deixar o ambiente com outra cara, vai dar uma super renovação, é uma solução rápida e com bom custo x benefício para áreas como brinquedotecas e salões de jogos, por exemplo. Os papéis de parede também podem renovar completamente o visual de um salão de festas, ou do hall nobre, sem quebra-quebra, de forma rápida e eficiente. Em áreas comuns é sempre melhor usar papel de parede com acabamento vinílico que é mais resistente”, diz Paula.

A segunda dica são os espelhos, que, segundo as profissionais, são sempre bem-vindos. “Na hora de renovar um ambiente, podem trazer sofisticação e amplitude, fica bem, por





Frederico Cançado é engenheiro agrônomo e paisagista e dá algumas dicas em relação às áreas verdes: “condomínios verticais com muitos prédios próximos tendem a ter área mais sombreada e, portanto, as plantas precisam tolerar esse ambiente”



- Construção e reformas em geral
- Restauração de fachadas
- Fixação de granitos em fachadas
- Pintura
- Trabalho em altura
- Impermeabilização
- Limpeza de reservatórios
- Laudo de potabilidade da água

[www.jevicengenharia.com.br](http://www.jevicengenharia.com.br)  
[contato@jevicengenharia.com.br](mailto:contato@jevicengenharia.com.br)

(21) 4109-2162  
(21) 9 7882-4441

Parcelamento e garantia dos serviços.  
Aceitamos cartão de crédito.  
Cobrimos ofertas!

## Manutenção

### ✂ **REFORMA DE FACHADA**

- PINTURA DE PASTILHA  
MÁRMORE • TEXTURA
- DRENO DE AR CONDICIONADO

### ✂ **SERRALHERIA**

- FERRO E ALUMÍNIO
- COBERTURAS • ESCADAS
- CORRIMÃO • GUARDA-CORPO

### 🔧 **INSTALAÇÃO HIDRÁULICA**

- BARRILETES • INCÊNDIO
- COLUNAS E ESGOTOS
- TROCA DE CAIXA D'ÁGUA  
(AMIANTO POR PVC)

### 🏠 **SERVIÇO DE ENGENHARIA**

- AUTOVISTORIA • LAUDO TÉCNICO
- TELHADOS E REFORMAS EM GERAL

**30  
ANOS**

**FINANCIAMENTO PRÓPRIO  
E ORÇAMENTO GRÁTIS**



(21) **3066-6001**

 **99433-6592**

[engefec@engefec.com.br](mailto:engefec@engefec.com.br)

CREA-RJ 2008211432 | INEA CRH In031727  
SEDE PRÓPRIA CEP 22763-145 FREGUESIA/JPA





exemplo, no hall nobre de entrada do edifício, e não apresentam custo elevado. Mas é melhor evitar espelhos em áreas que fiquem ao alcance de crianças, em áreas comuns residenciais como brinquedotecas ou salões de jogos, para que não ocorram acidentes”, explica Danielle.

A terceira dica é o retrofit de móveis pré-existentes. “Renovar o tecido de um sofá, trocar esse sofá de lugar, laquear peças como aparadores com novas cores”, exemplifica Danielle.

Ela também cita como uma boa opção para provocar mudanças estéticas rápidas a troca de tapetes: “Tapetes desgastam mais com o uso e vão ficando com cara de velhos e usados. Por ser um item solto de decoração, sua troca é fácil, rápida e sem sujeira. Um tapete com cores, por exemplo, pode mudar completamente a cara do ambiente. Uma observação importante: se tiver muitos idosos no condomínio, é preciso observar bem o uso de tapetes para que eles não corram risco de quedas. Mas os tapetes sempre podem trazer um charme a mais, um toque de cor, uma estampa ou uma textura diferenciada que pode fazer a diferença no resultado final”, diz.

Para as arquitetas, os síndicos devem optar por materiais resistentes em áreas comuns, como quartzos e porcelanatos, que têm um menor índice de absorção, mancham menos e também riscam menos. “Porém, na hora de comprar esse tipo de material

deve-se pedir a tabela técnica de informações de cada um deles e verificar seu grau de resistência. Indicamos o uso de pisos com PEI 5 (Altíssimo), pois esse tipo de piso é ideal para áreas comuns com maior circulação de pessoas, carrinhos, etc”, diz Paula.

Para evitar erros, as arquitetas recomendam ainda que o síndico pesquise a procedência e compare as avaliações de todo o material que for comprado para uma reforma.

“Isso é muito importante, porque a manutenção pode variar de material para material. Os materiais sintéticos tendem a ser mais resistentes e a dar menor manutenção na rotina do condomínio. As esquadrias mais indicadas são as de alumínio do que as de madeira natural. Para os pisos, é melhor usar pedras ou porcelanatos do que madeira natural. E os móveis de área externa precisam ser em cordas náuticas e alumínio, pois são peças fáceis de manter no dia a dia. Além disso, é bom evitar materiais porosos que tenham alto índice de absorção porque sujam e mancham mais. O síndico deve procurar materiais de superfícies lisas que são mais fáceis de limpar e manter sem ranhuras”, conclui Danielle.

### Como otimizar a decoração com as plantas

E nem sempre as pequenas reformas estéticas devem se restringir à decoração ou à estrutura em si.



Papel de parede, espelhos e renovação de móveis podem ser soluções simples e baratas



Empresa especializada em manutenção de condomínios residenciais e comerciais, com olhar voltado para a conservação, manutenção e instalação.

## DE QUAL SERVIÇO VOCÊ PRECISA?



LAUDOS ESTRUTURAIS



REFORMA E MANUTENÇÃO PREDIAL



PROJETOS E OBRAS DE COMBATE A INCÊNDIO

## Manutenção



**CAMILO**  
Engenharia

*37 Anos*  
*Valorizando*  
*o seu Patrimônio*

**FACHADA**

**IMPERMEABILIZAÇÃO**

**TELHADO**

**REFORMA**

**LAUDO AUTOVISTORIA**

**Solicite seu orçamento!**

**3866-8787**

 **96439-9787**

[www.camiloengenharia.com.br](http://www.camiloengenharia.com.br)  
[contato@camiloengenharia.com.br](mailto:contato@camiloengenharia.com.br)



**Parcelamento Próprio**

Rua Filomena Nunes, 291 - RJ



Muitas vezes, otimizar os jardins e plantas já podem trazer grandes resultados visuais.

“Plantas tropicais mais próprias ao nosso clima tendem a economizar em manutenção e demandam menos investimento após implantação. Cada projeto tem suas particularidades como, por exemplo, a incidência solar. Portanto, as plantas a serem utilizadas precisam ser adequadas a cada ambiente. Condomínios verticais com muitos prédios próximos tendem a ter área mais sombreada e, portanto,

as plantas precisam tolerar esse ambiente”, diz o engenheiro agrônomo e paisagista Frederico Cançado.

Para isso, o profissional dá algumas dicas de plantas mais adequadas para as áreas comuns:

“Folhagens mais tropicais, como: costela de adão (monstera); filodendrons como cipó imbé, alocasias, etc. Estas são muito procuradas inclusive pela facilidade de manutenção. Jardins mais verdes com diferentes folhagens, texturas e menos floridos estão em alta”, conclui. ■



## Helmuth Construções

serviços com excelência

Assentamento de Mármore  
e Revestimentos Cerâmicos  
em Fachadas

Reforma Interna

Pintura de Fachada

Reforma de Cobertura

 **21 3624-6179**

 **21 96442-3581**

[helmuthconstrucao@gmail.com](mailto:helmuthconstrucao@gmail.com)



### Serviços

- Recuperação de Fachadas
- Pintura Predial Interna e Externa
- Impermeabilização
- Inspeção Predial
- Laudos Técnicos
- Projetos

**21 96409-8660** 

[diagnostica.engecon@gmail.com](mailto:diagnostica.engecon@gmail.com)

Eng. Civil Fabiano Araújo Silva  
CREA/RJ 2021100263

   
[/dec.engenharia](#)

Entrevista



“

# Estamos em uma era de transformação de verdade”

*Aline Durães*

**E**la encurta distâncias geográficas, aumenta o desenvolvimento de soluções, otimiza processos, potencializa a educação a distância, proporciona oportunidades em diversos setores. Apesar disso tudo, pensar e promover transformação digital no dia a dia não é uma tarefa trivial. Especialmente em nichos estáticos e mais conservadores, como o condominial. Por outro lado, não tem como fugir dela. Cedo ou tarde, unidades residenciais, comerciais e mistas terão de adaptar estruturas, funcionários e gestores para a mudança.

Para entender como fazer na prática a transição para o cenário 5.0, entrevistamos Rodrigo Pimentel do Lago, formado em Ciência da Computação pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e Especialista em Tecnologia da

WayCondo, empresa especializada em soluções integradas para condomínios.

Na conversa, Rodrigo explica como os síndicos podem superar velhos hábitos e se abrir para o ambiente de inovação cada vez mais próximo, além de dar dicas valiosas para reduzir resistências de condôminos e preparar colaboradores. Vale a leitura!

**Quais os maiores obstáculos que as pessoas terão de enfrentar para, de fato, se adaptarem ao digital?**

**Rodrigo Pimentel do Lago:** Os obstáculos culturais são os mais relevantes. Muitas pessoas, por não serem familiarizadas com temas de tecnologia e inovação, acabam criando resistência aos processos de transformação sem, antes, buscar adquirir conhecimentos e desenvolver habilidades para lidar com eles. Isso é natural, mas é um obstáculo que não deve ser desconsiderado. Outro ponto importante é a segurança. Ainda existem hoje fragilida-



**REFORMAS PREDIAIS**  
SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS  
[sittareformasprediais.com.br](http://sittareformasprediais.com.br)

• Fachadas • Impermeabilizações • Pinturas • Esquadrias  
• Hidráulica e Elétrica • Telhados • Reformas em Geral

 **96448-4463 | 3254-4467**

[contato@sittareformasprediais.com.br](mailto:contato@sittareformasprediais.com.br) **ORÇAMENTO GRÁTIS**





**35 ANOS**



## REFORMA DE FACHADA

- HIDROJATEAMENTO
- PINTURAS ▪ TEXTURAS
- MÁRMORE ▪ PASTILHAS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- REFORMA EM GERAL

## SERRALHERIA

- EM FERRO E ALUMÍNIO
- COBERTURAS ▪ ESCADAS
- CORRIMÃO ▪ GUARDA-CORPO

## INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

- BARRILETE ▪ COLUNAS
- INCÊNDIO ▪ RECALQUE
- ESGOTO EM GERAL

## IMPERMEABILIZAÇÃO

- CAIXA D'ÁGUA ▪ CISTERNA
- TERRAÇO ▪ PLAYGROUND
- CAIXA DE ESGOTO ▪ CALHA

**LIMPEZA DE CAIXA E  
IMPERMEABILIZAÇÃO  
SEM FALTAR ÁGUA**



(21) **2589-7535**

 **99433-6592**

relimpe@engefec.com.br | www.relimpe.com.br

CREA-RJ 2020200433 INEA CRH INO31727  
RUA NEWTON TEIXEIRA, 200 LOJA 105  
FREGUESIA - RJ

## Entrevista

des em relação à segurança dos dados pessoais, à forma de uso dessas informações e à ocorrência de golpes, o que dificulta muita gente migrar totalmente para o digital.

**Em um condomínio, o que a transformação digital pode trazer de vantagens e benefícios?**

**Rodrigo Pimentel do Lago:** Nos últimos dois anos, em função da pandemia do Novo Coronavírus, o mundo reaprendeu a viver mais em casa. Muita gente passou a trabalhar em home office e a estudar a distância. As pessoas passaram a viver mais a vida em condomínio. E, por conta disso, uma série de soluções de transformação digital já começou a ser incorporada. É uma era de transformação de verdade. Vejam os mercadinhos internos, o acesso controlado a áreas comuns para evitar aglomeração e o próprio controle de entrada no condomínio, que se tornou mais eficiente e seguro. Praticamente tudo poderá ser transformado pela tecnologia.

**Por sua experiência com o universo condominial, em que estágio de uso de tecnologias os síndicos e unidades estão hoje?**

**Rodrigo Pimentel do Lago:** Infelizmente, até o momento, a maior parte dos condomínios ainda usa a tecnologia de forma tímida, restrita principalmente a câmeras de segurança e interfones. Embora

alguns gestores se achem bem posicionados tecnologicamente por conta desses equipamentos, isso é pouco perto de todas as possibilidades que já existem. É preciso se atualizar, buscar soluções de comunicação e tecnologias que facilitem o convívio entre os condôminos.

**Os projetos de incorporação de tecnologia e inovação podem ser bem complexos, especialmente para alguns nichos. Como podemos simplificar o processo em ambientes mais estáticos como os condomínios, por exemplo?**

**Rodrigo Pimentel do Lago:** Embora mais estático, o condomínio tem uma série de características que facilitam a implantação de projetos de tecnologia. Em primeiro lugar, ele é um ambiente controlado, no qual não há muita mudança, o que torna o planejamento e a execução de um projeto algo mais simples de ser feito. Além disso, ele é composto por moradores e uma administração, ou seja, tem poucas esferas decisórias, o que também facilita. Em terceiro lugar, as novas tecnologias condominiais prezam sempre a segurança, o controle e a redução de despesas, aspectos com um apelo enorme, o que acaba diminuindo a possibilidade de resistências.

**Por onde começar? Em se tratando especialmente do ambiente condominial, por onde síndicos e gestores podem iniciar o proces-**

“

Por que a transformação digital é um caminho sem volta?

“

Cabe ao síndico contornar a resistência de moradores e empregados

so para tornarem seus condomínios inteligentes?

**Rodrigo Pimentel do Lago:** O primeiro passo é o controle de acesso. É o mais simples e o mais importante. Tem de controlar quem entra, quando entra, quando sai. Esses sistemas já são os mais buscados pelas unidades no mercado hoje.

**Que principais “velhos hábitos” poderiam dificultar o condomínio a aderir em grande escala às soluções de tecnologia e inovação?**

**Rodrigo Pimentel do Lago:** Tem dois aspectos principais. Primeiro é o apego ao pessoal. Muitos condomínios se prendem às pessoas. Não cogitam implantar um controle de acesso inteligente, por exemplo, porque entendem que seus porteiros conhecem todos e conseguem identificar os visitantes. Esquecem, no entanto, de pensar no futuro. E quando o porteiro ti-

rar férias e for substituído por alguém que não seja tão familiarizado com o entorno? Como será?

O segundo velho hábito que acaba deixando o condomínio no passado é o aspecto financeiro. Muitas unidades não têm o costume de poupar visando à modernização da unidade. Como não têm caixa, precisam propor cotas extras para levar a cabo os projetos de tecnologia, o que acaba causando resistência em parte dos condôminos.

**Como reduzir as resistências pessoais à inovação e tecnologia, em especial de empregados e moradores?**

**Rodrigo Pimentel do Lago:** Uma forma de reduzir a resistência é a degustação, o teste. Uma ideia é convidar um grupo de condôminos para conhecer outro condomínio que possua determinada solução implantada. Pode-se ainda realizar algum



Oferecendo soluções para você, sua empresa e seu condomínio!



Linha IP de interfone, Porteiro e Vídeo porteiro



Linha telefônica fixa virtual



Linha telefônica fixa virtual com URA personalizada



Monitoramento e rastreamento veicular

[www.aratec.net.br](http://www.aratec.net.br)  
☎ 22 3199-0190

Reformar ou construir é com a

**AMS**  
MANUTENÇÃO PREDIAL

+ de  
**15 anos**  
no ramo da  
construção  
civil

- » Exame de percussão, lavagem mecanizada, restauração, pinturas e reposição de revestimentos na fachada
- » Reformas de telhado
- » Hidráulica e Elétrica
- » Pinturas internas e externas
- » Impermeabilização
- » Serviços de Drywall
- » Instalação de Drenos
- » Laudos técnicos de vistoria predial e marquise

**Parcelamos seu pagamento!**

(21) 2791-8155 | ☎ 96440-9298  
[www.amspredial.com.br](http://www.amspredial.com.br)  
predialams@gmail.com

\*Feliz é o homem que empresta com generosidade e que com honestidade conduz os seus negócios. Salmos 112:5\*

# O melhor da experiência on-line e do off-line para a sua empresa!

Anuncie na plataforma Revista Síndico – Cidades&Serviços! Um marketplace nacional de negócios com os melhores fornecedores tanto para condomínios, quanto para o dia a dia nos grandes centros urbanos!

Média acessos/mês

**+ 110.000**

Média acessos/24h

**+ 3.600**

Visualizações/páginas\*

**+ 820.000**

\*últimos 6 meses

Impressões/banners\*

**+ 760.000**

\*últimos 6 meses

Clicks/banners\*

**+ 4.100**

\*últimos 6 meses



Leia o  
QR CODE  
e acesse a  
plataforma



**+ Anúncio na revista impressa totalmente gratuito!** \* veja condições comerciais

- 20 mil de tiragem
- Entregue para síndicos do Rio de Janeiro - capital
- Produzimos o anúncio para a sua empresa

Não perca tempo! Acesse [www.revistasindico.com.br/anuncie](http://www.revistasindico.com.br/anuncie) e invista no sucesso da sua empresa!

Siga a gente também nas redes sociais



[/oficialrevistasindico](https://www.facebook.com/oficialrevistasindico)





projeto piloto no próprio condomínio para que os moradores conheçam os benefícios que a inovação trará para a coletividade.

**Muito se fala sobre o processo gradual de substituição de profissões que a transformação digital trará. O receio é de que gere demissões em massa, especialmente de perfis profissionais que têm tarefas mais manuais. Como o senhor avalia essa questão em relação ao condomínio?**

**Rodrigo Pimentel do Lago:** É inevitável que a transformação digital provoque demissões. Não temos como mudar essa realidade, mas precisamos entender como isso ocorrerá. A tecnologia vai permitir substituir mão-de-obra ociosa, reduzindo despesas e tornando o orçamento do prédio mais eficiente. Mas a despesa que será economizada aqui será realocada, por exemplo, em empresas terceirizadas de tecnologia que precisarão contratar mais profissionais. Nada impedirá, por exemplo, que um porteiro passe a operar numa central inteligente avançada que monitore a portaria virtual de vários condomínios. A demanda de gente cai numa área e cresce em outra.

**Para o trabalhador do condomínio, como se preparar para as transformações?**

**Rodrigo Pimentel do Lago:** Tem de estudar, não adianta. Buscar conhecimento, reciclagens. Isso vai aumentar o leque de possibilidades de se integrar a outros cargos, ainda em áreas relacionadas a condomínios. Porteiros, auxiliares de serviços gerais, equipes de limpeza, todos os perfis profissionais de condomínio — e o síndico, inclusive — têm de procurar cursos de profissionalização, para entender os caminhos que o mercado está tomando, as soluções que estão sendo pensadas e como se adaptar a esse processo de transformação.

**Que habilidades, em sua opinião, esse novo cenário de convivência eivada por tecnologia poderá demandar dos síndicos e gestores?**

**Rodrigo Pimentel do Lago:** O primeiro passo é se profissionalizar. Não é que síndicos e gestores tenham de fazer do cargo uma profissão própria, mas precisam fazer cursos, participar de workshops, assistir a lives, enfim, usar o conhecimento disponível para se atualizar sobre as soluções necessárias.



A capacitação é essencial para saber lidar com a nova dinâmica digital

Eles terão de entender, primordialmente, sobre soluções em nuvem, por exemplo. Hoje, você consegue armazenar uma quantidade muito maior de dados de câmeras de segurança a preços mais baixos do que os pagos por condomínios que mantêm as imagens em discos no prédio. Terão de aprender também sobre tecnologias de controle de acesso e eficiência energética. E, por fim, precisam entender a importância das manutenções preventivas e preditivas possibilitadas pela transformação digital. ■

# Condomínio garantido é com a Apsa!

Imagine o que pode ser feito em seu condomínio com inadimplência zero! Garanta já sua receita e acabe com a inadimplência no recebimento das cotas condominiais.

▶ **Fim da inadimplência**

100% da receita do condomínio, todos os meses, sem descontos.

▶ **Seu condomínio sempre com dinheiro**

Previsibilidade para os gastos mensais e melhorias.

▶ **Oportunidade para o devedor**

Parcelamento da dívida em até 12 vezes.

▶ **Cobrança automatizada**

Sem burocracia.

É hora de potencializar sua gestão com a experiência de quem está há mais de 90 anos no mercado de administração condominial.



## PEÇA SUA PROPOSTA

☎ 21 3233-3030

✉ [captacao@apsa.com.br](mailto:captacao@apsa.com.br)

🌐 [apsa.com.br](http://apsa.com.br)



**APSA**



# V CONGRESSO APSA

DE SÍNDICOS PROFISSIONAIS E  
GESTORES DE PROPRIEDADES  
URBANAS

Dias 23 e 24 de Novembro  
Copacabana Palace

O evento de gestão condominial mais charmoso do mundo está de volta com os melhores profissionais do setor, com cases reais, falando sobre o tema: "Sociedade e Administração de Condomínios 5.0 - O Futuro Chegou"



**Fernando Schneider**

Diretor Superintendente  
APSA e Vice-Presidente da ABADI



**Carol Barcellos**

Jornalista e  
Repórter



**Otávio Miranda**

Co- Fundador da  
@Gabriel



**Chicão Bulhões**

Secretário de Des.  
Econômico, Inovação e  
Simplificação do Rio.



**Claudio Hermolin**

Presidente da  
ADEMI



**Daniel Lima**

CEO Papo Condominial



**Edison Sanromã**

CEO da Handy FM,  
Coordenador dos  
Cursos de MBA em FM  
RJ



**Dil Melo**

CEO da Dil Melo  
Comunicação e Marketing  
LTDA



**Marcio Raschkovsky**

Síndico Profissional e  
Advogado Especialista



**Leonardo Schneider**

Diretor Superintendente  
APSA e Vice-Presidente do  
SECOVI Rio

Saiba mais e garanta já o seu  
ingresso em [apsa.com.br](http://apsa.com.br) ou  
através do QR Code:



Patrocinador Master:



Apoio:



Realização



# A IouTility traz o controle da sua casa e do seu condomínio **para a palma da sua mão.**

**Torne seu ambiente inteligente e sustentável com a Internet das Coisas.**

## Serviços de:

- ✓ Individualização de água a partir do sistema de concessionárias e de autogestão
- ✓ Individualização de gás
- ✓ Implantação de painéis solares
- ✓ Implementação de condomínios inteligentes e gestão sustentável
- ✓ Desenvolvimento de softwares e aplicativos
- ✓ Instalação de sensores voltados para eficiência e qualidade energética



Saiba mais sobre os serviços da IouTility e solicite um orçamento pelo [comercial@ioutility.com.br](mailto:comercial@ioutility.com.br)

Siga-nos no Instagram: [@ioutility](https://www.instagram.com/ioutility)

[ioutility.com.br](http://ioutility.com.br)



**IouTility**  
Internet of Things Solutions