



revista

ANO 2 - Nº 2 - AGOSTO 2025

EXPO

2 0 2 5



PORQUE **MORAR EM
CONDOMÍNIOS** HOJE TEM
SE TORNADO CADA VEZ
MAIS **ATRAENTE E SEGURO.**



AQUI VOCÊ ENCONTRA INFORMAÇÕES IMPORTANTES ABORDADAS SOB A ÓTICA JURÍDICA E QUE AJUDARÃO VOCÊ A COMPREENDER SOBRE REGRAS E LEIS QUE REGEM A VIDA EM CONDOMÍNIOS. ALÉM DISSO, A PUBLICAÇÃO VAI AJUDÁ-LO A SE CONECTAR COM EMPRESAS ESPECIALIZADAS NAS MAIS DIVERSAS DEMANDAS DO MERCADO CONDOMINIAL.

ARTIGOS POR:



Claudia Maria Scalzer

Advogada OAB/ES 7.385

Membro da Comissão
de Direito Condominial
da OAB/ES 2023/2024

Professora Universitária

Proprietária do Escritório de
Advocacia SCALZER Advocacia
Condominial Advocacia

Especializada em Condomínio
há mais 15 anos

✉ claudia.scalzer@scalzeradvogados.com.br

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

🌐 [cotidianocondomini.wixsite.com/
cotidianocondominial](https://cotidianocondomini.wixsite.com/cotidianocondominial)

Expediente

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

DIRIGIDO A: Condomínios residenciais,
comerciais, administradoras de
condomínios e profissionais do setor.

Diretora Comercial:
(27) 99769-2977 (Fabiola)

Contato Publicitário:
(27) 98888-2846 (Mônica Silva)

Diagramação/Design:
Link Editoração

✉ cotasindicos@gmail.com

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

Editorial

É com grande satisfação que apresentamos mais uma edição da Revista da Expo 2025, feita especialmente para você, síndico(a), que tem a missão diária de zelar pelo bom funcionamento e pela harmonia de seu condomínio.

Sabemos que a função de síndico vai muito além da administração de finanças e manutenção predial: ela envolve gestão de pessoas, solução de conflitos e visão estratégica para garantir qualidade de vida aos moradores. Pensando nisso, reunimos nesta edição conteúdos que vão apoiar sua rotina com informações abordadas sob a ótica jurídica escritos pela renomada advogada condominial Claudia M. Scalzer.

Nosso objetivo é ser mais do que uma publicação: queremos ser um **instrumento de apoio** à sua gestão, oferecendo conhecimento atualizado e conectando você a parceiros confiáveis que podem fazer a diferença na rotina do seu condomínio.

Esperamos que esta edição contribua para facilitar sua tomada de decisões, ampliar sua rede de contatos e valorizar ainda mais o importante trabalho que você desempenha.

Boa leitura e boa gestão!

Índice

Antecipação de Receita Condominial.....	3
Combate a Incêndio: A Busca por Segurança	4
A Importância de Contratar uma Administradora de Condomínio	6
Reformas Prediais: Fachadas	8
A Compra Eficiente de Produtos de Limpeza para o Condomínio	12
A Obrigatoriedade e a Importância do Certificado Digital para Condomínios.....	14

Um projeto:  **INFORMESÍNDICO**
EFICIÊNCIA E QUALIDADE EM CONDOMÍNIOS

 **COTASÍNDICOS**
UM NOVO CONCEITO ENTRE SÍNDICOS E FORNECEDORES

Parceria:  **Realiza**
EDITORA & EVENTOS

Antecipação de Receita Condominial

O condomínio edilício não tem finalidade lucrativa, tendo por função primordial a manutenção e a gestão das áreas comuns e dos serviços, portanto, utiliza a taxa condominial para custear as despesas com as manutenções destas áreas. Nada impede, porém, que possa ter outras fontes de receita, como, por exemplo, as multas e juros cobrados de condôminos inadimplentes, aluguéis ou cessão de espaços comuns (desde que previamente aprovados em assembleia). Não resta dúvidas, portanto, que a administração do condomínio depende da arrecadação mensal destas receitas para que possa gerir de forma financeiramente saudável, sob pena de impactar diretamente na segurança, sossego e salubridade do condomínio. Nesse sentido, a inadimplência seria o maior problema da administração e nem sempre o ajuizamento da ação executiva, com pedido de inscrição de negativação do CPF é a solução para o recebimento do crédito é imediato.

Diante desta realidade, muitos condomínios estão adotando a estratégia de antecipar a receita mensal, ou seja, antecipar o repasse do valor da arrecadação mensal, independentemente do pagamento pelo condômino, e assim o condomínio não teria que se preocupar, pois o valor aprovado na previsão Orçamentária estaria à disposição do condomínio, transferindo para a empresa a responsabilidade pela cobrança dos valores devidos.

Para isso, é fundamental contar com a prestação dos serviços de uma empresa especializada,



aprovada em Assembleia Condominial, cujo contrato deve ser analisado pelo setor jurídico do Condomínio. Nesse cenário, pode-se afirmar que a antecipação de receita pelas Empresas Garantidoras é uma estratégia financeira que possibilita ao Administrador do condomínio alcançar valores financeiros antes mesmo do prazo determinado no boleto condominial, o que é crucial para assegurar que o fluxo de caixa se mantenha sempre saudável, permitindo a execução de manutenções e obras/serviços necessários para o bem-estar dos moradores, valorizando, por conseguinte, o patrimônio de todos.

Essa estratégia não apenas ajuda a evitar a inadimplência em condomínio, mas também permite que o síndico profissional tenha mais segurança para planejar melhorias e manter a qualidade dos serviços oferecidos aos moradores.

Geralmente, todos os créditos podem ser objeto de cessão, total ou parcial. A consulta à Convenção é obrigatória quanto à natureza destes créditos, pois se constar cláusula proibitiva,

o condomínio não poderá ceder o crédito. Uma vez que a negociação para a antecipação das receitas redundará na redução do valor total a ser recebido pelo condomínio, por este motivo, caso não tenha previsão expressa na convenção de condomínio, orienta-se realizar uma assembleia para tanto, inclusive, se possível, a necessidade de se obter autorização de 2/3 (dois terços) dos condôminos, haja visto a disposição do Código Civil para alteração das regras existentes na convenção.

Diante disso, a antecipação das receitas para o condomínio por meio de parcerias com Empresas Garantidoras, indubitavelmente, é algo muito interessante. Recomenda-se que o síndico, conheça o histórico da garantidora e antes de qualquer ato que implique em disposição de crédito e obrigação do condomínio, todas as condições impostas no contrato sejam detalhadamente analisadas pelo síndico, se possível por um advogado de confiança do condomínio e discutidas em assembleia, para deliberação e votação dos condôminos.

Combate a Incêndio: A Busca por Segurança

Sempre com foco na segurança, as edificações precisavam ser suficientes para garantir que não somente o ser humano estaria protegido dos perigos externos, mas também dos internos.

No universo condominial, a segurança também é uma das maiores exigências dos moradores e está relacionada diretamente à manutenção/conservação da área comum, haja vista que, a depender, impacta diretamente na concessão ou não da renovação do Alvará do Corpo de Bombeiros, e sem esta renovação, a segurança resta comprometida.

Responsabilidade do Síndico e Suas Consequências

Dentre as competências/responsabilidades do Síndico, está a de diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores, sob pena de não o fazendo ser destituído.

O Síndico é responsável por verificar se a edificação está de acordo com os requisitos previstos na Norma Regulamentadora 23 (NR 23), que desempenha um papel importante na prevenção e combate a incêndios em ambientes condominiais, pois esta norma abrange desde a instalação de equipamentos, inclusive extintores visíveis e de fácil acesso, mangueiras, portas corta-fogo, alarmes, sinalização de emergência e hidrantes até a realização de treinamentos periódicos. E a negligência das exigências

da NR 23 pode resultar não apenas em consequências legais severas, mas também em riscos à vida e ao patrimônio, além da destituição do cargo de Síndico.

Mais uma vez, estamos nos referindo à segurança, não somente dos moradores, mas dos colaboradores. E a NR 23 apresenta ações necessárias para prevenir e combater incêndios, bem como procedimentos de resposta emergencial para evacuar o local e dispositivos de alarmes e equipamentos. No âmbito condominial, determina como obrigatória a manutenção regular dos equipamentos de combate a incêndios e a realização de inspeções periódicas, a instalação de sistemas de alarme, rotas de fugas claras, extintores de incêndio e treinamentos regulares para moradores e funcionários, além disso imprescindível que o condomínio possua o AVCB (Alvará do Corpo de Bombeiros declarando a adequação com as normas de segurança).

Adequação do Condomínio à NR 23

É fundamental manter toda a documentação atualizada, incluindo licenças do Corpo de Bombeiros e laudos de vistoria, conforme exigido pela NR 23. É de muita importância a realização do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, que é um documento em que os condomínios demonstram que sabem como agir e que possuem rotinas atualizadas de emergência caso ocorra um incêndio no condomínio, haja vista que fizeram, por meio de profissional

qualificado uma análise de risco visando identificar os riscos de incêndio na estrutura, pressupondo materiais inflamáveis, fluxo de pessoas, equipamentos elétricos e rotas de saída e com essas informações, projetando o sistema de combate a incêndio, incluindo extintores, hidrantes, sistemas de alarme e detecção de incêndio. O projeto deve ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros antes da instalação. Após aprovado, os equipamentos seriam instalados, devendo ocorrer as manutenções e revisões periódicas, a fim de garantir o bom funcionamento.

Destacamos que os extintores de incêndio devem estar posicionados de fácil acesso, pois é um dos equipamentos que, depois do sistema de alarme de incêndio, é um dos mais importantes para conter o início do fogo, portanto, devem ser submetidos a manutenções periódicas e à recarga de seus agentes extintores. E, para isso, é imprescindível que o condomínio faça esta manutenção com uma empresa especializada em controle de pragas e extintores, a fim de que possa ter um serviço com eficiência e segurança, pois o condomínio não pode ficar um dia sequer sem extintores.

A necessidade de treinamento quanto ao manuseio dos extintores pelos colaboradores é imperiosa, bem como a realização pelo Condomínio de simulações de evacuação junto aos moradores, em caso de incêndio, também são necessárias, desta forma, todos estarão comprometidos com a segurança física e patrimonial de todos.

EXCELÊNCIA EM EXTINTORES E COMBATE A INCÊNDIO

*“Nesses mais de 15 anos
nos especializamos em tudo
que se refere a prevenção e
combate a incêndio”*

**ODALEA
CARONE**
SÓCIA DIRETORA



vendas@brasasextintores.com.br
www.brasasextintores.com.br
instagram: @brasasextintores
27 3229-3631 / 99740-0015

A Brasas Extintores Comércio e Serviços Ltda ME. Foi fundada em abril de 2009. São mais de 15 anos de mercado e bons serviços, construindo uma grande história dentro do Estado do Espírito Santo, onde está desde então.

Nesses anos nos especializamos em tudo que se refere a prevenção e combate a incêndio, para entregar sempre o melhor serviço e trazendo sempre novidades para nossos clientes.

Em junho de 2017, nós abrimos mais uma empresa no mesmo ramo para estender os negócios por nome de Brasas Equipamentos, aonde através dela vendemos todos os produtos da linha de prevenção e combate a incêndio.

Ao contrário do que muitos acreditam, nós não trabalhamos apenas com extintores, mas também elaboramos e executamos projetos de incêndio, como também emitimos todos os laudos de vistoria técnica com ART e adequamos os sistemas de incêndio de acordo com as exigências do CBMES e suas respectivas normas.

Tudo que você precisa para liberação do seu alvará junto ao Corpo de Bombeiros, você encontra aqui na BRASAS EXTINTORES & EQUIPAMENTOS.

☎ (27) 3229-3631 📞 99740-0015

📷 @brasasextintores



A Importância de Contratar uma Administradora de Condomínio

Suméria, Grécia, Egito, Roma, Incas (Machu Picchu). Civilizações antigas, com suas construções imponentes e grandiosas. Organização de Exércitos. Sistemas de Governo. O que todas tiveram em comum? A necessidade de se ter uma gestão/administração.

O Síndico é o administrador do Condomínio e a Lei Federal 10.406/02 [Código Civil Brasileiro], em seu Art. 1.348, elenca os deveres do Síndico, enquanto administrador, dentre os quais, por exemplo, o de convocar a assembleia dos condôminos; diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores; elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; prestar anualmente contas à assembleia e realizar o seguro da edificação. Sua função de síndico não é simples e nem fácil. Contar com profissionais experientes e eficientes em gestão condominial, certamente, fará toda a diferença no dia a dia. Uma boa Administradora de Condomínio traz inúmeras vantagens pois, ao proporcionar uma gestão mais organizada e eficiente, valoriza o condomínio no mercado, e torna o ambiente saudável aos moradores.

A depender do contrato firmado junto ao condomínio, a Administradora passará a executar múltiplas funções, dentre as quais, a **Gestão Financeira** [Elaboração e acompanhamento do orçamento anual; Controle de contas a pagar e a receber; Prestação



de contas e elaboração de balancetes; etc]; **Gestão de Recursos Humanos** [Contratação e supervisão de funcionários; Gestão da folha de pagamento e encargos trabalhistas; Elaboração de contratos de trabalho, etc]; **Gestão Administrativa** [Organização de assembleias e reuniões; Elaboração e envio de comunicados e avisos aos condôminos; Gestão de contratos com prestadores de serviço; etc]; **Manutenção e Serviços** [Contratação e supervisão de serviços de manutenção predial; Elaboração de cronogramas de manutenção preventiva; Fiscalização da execução dos serviços, etc], simplificando a rotina, reduzindo erros, otimizando os processos.

É crucial a adoção de cuidados no momento da contratação de uma Administradora. Pesquisar sobre sua credibilidade no mercado, ou seja, o que o cliente desta Administradora pode referendar sobre ela; seu Tempo de atuação e experiência; exigir Certificações e documentações

regulares que possam atestar sua idoneidade; solicitar um esboço de como a Administradora faria a prestação de contas, pois a transparência para os moradores é muito importante. Uma planilha deve ser clara e eficiente, de modo a demonstrar, receita, despesas; desconfiar de Preços muito baixos; conferir se a administradora está relacionada às entidades dos setores; averiguar se a administradora é auditada regularmente; caso contrate mão-de-obra especializada, exija as certificações que comprovem os treinamentos e a capacitação para cada colaborador que trabalhar no condomínio; visite a sede da empresa, seus setores, assim terá uma noção da organização, são algumas das recomendações para a escolha da Administradora.

Sobretudo, uma Administradora deve ser capaz de oferecer uma Gestão Condominial eficiente e transparente, capaz de assegurar aos moradores o sossego, a segurança e a salubridade. Isso proporciona qualidade de vida, contribuindo assim para o bem-estar coletivo.

Alguns RESULTADOS só são possíveis, quando se tem CONFIANÇA!



Administração
de condomínios



Síndico PJ



Locação de
mão de obra



Gestão inteligente para seu condomínio: **economia, transparência e eficiência.**



Grupo
Confiança



Confiança
Administração de Condomínios



Confiança
Locação de Mão de Obra



Confiança
Síndico PJ



PRÊMIO
LÍDER
EMPRESARIAL
DO ESPÍRITO SANTO
2015



grupoconfianca.adm.br

Plantão de Emergência: 27 99719-2983

Proposta Comercial: 27 99661-3905



Reformas Prediais: Fachadas

A fachada é o cartão de visitas do condomínio e, na maioria das vezes, o primeiro contato do futuro comprador, morador, inquilino tem com o condomínio. Forçoso reconhecer, portanto, que a aparência acaba por cumprir um papel decisivo no modo como o imóvel é considerado. Muito além do aspecto estético, a importância de se realizar as reformas e manutenções das fachadas, vão desde a conservação do patrimônio à segurança da edificação e da melhoria do meio ambiente.

Dentre as normas de referência para a manutenção de edificações, o condomínio deve seguir a NBR 16280 que é um conjunto de requisitos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para a realização de reformas em edificações, com foco na segurança e qualidade das obras, especialmente em condomínios. A versão mais recente é a ABNT NBR 16280:2024. Outrossim, deve ser observada também a norma da ABNT NBR 5674.

Não se pode esquecer da relevância da elaboração do plano de manutenção com registros e previsões

orçamentárias, sendo certo e fundamental que a escolha dos materiais a serem utilizados e dos prestadores de serviço que executarão o serviço também devem obedecer aos critérios e padrões de alta qualidade técnica que, juntamente com a inspeção predial, detalhando estado de conservação, segurança e habitabilidade da edificação (NBR 16747:2020)

Dentre os principais motivos para a execução do plano de reforma na fachada, está a preservação do patrimônio, isto porque com o decorrer dos anos, e a exposição às intempéries, a ausência de cuidados, o descumprimento das normas, podem causar danos irreparáveis ou de difícil reparação à estrutura do prédio. A reforma é, portanto, uma forma de impedir que esses problemas se tornem mais graves, assegurando aos moradores a segurança, integridade, valorização do patrimônio, prologando a vida útil da edificação. Além disso, a fachada também protege a parte interna da edificação. Negligenciar a lavagem e inspeção pode resultar na perda da garantia da construtora, de acordo com a NBR 17170. Por isso, síndicos devem planejar a manutenção

logo após a entrega das chaves para preservar a garantia.

A manutenção deve ser realizada nos termos da norma NBR 5674, e se subdivide em preventiva [em que se adota todos os cuidados para assegurar o funcionamento adequado de todos os sistemas que possam garantir a segurança da estrutura do condomínio]; corretiva [realizada quando ocorrem os problemas, via de regra mais custosa]; e preditiva [com objetivo de antecipar problemas, devendo ser executada por profissional ou empresa especializada, a fim de verificar o funcionamento de determinado sistema, equipamento etc]. Por sua vez, a Inspeção predial é realizada por um profissional de engenharia ou arquitetura de acordo os procedimentos da norma ABNT NBR 16747:2020.

A reforma de fachada predial, portanto, demanda programa detalhado e organizado de execução, com equipe técnica qualificada, de modo que possa assegurar a durabilidade, a segurança, a funcionabilidade e a estética da edificação, agregando valor patrimonial ao edifício. devendo, portanto, seguir todo os procedimentos e etapas das NBRs.



**CONSTRUÇÃO E
REFORMAS**



**SOLUÇÕES EFICIENTES
E DE ALTA QUALIDADE!**

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

☎ (27) 9 9506-5649 - (27) 98145.9211

🌐 contatosdconstrucoes@gmail.com

✉ www.sdconstrucaoereforma.com.br



EXCELÊNCIA

NO ATENDIMENTO AO SETOR CONDOMINIAL

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

Orçamento ligue:

 (27) 99524-4604

 ejcosta.construtora

 ejcosta.construtora@gmail.com



Reforme com quem tem
**CREDIBILIDADE E
REFERÊNCIAS**

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

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


27 98123.9971
27 98141.6072
knpinturas@gmail.com
www.kasanovaconstrucoes.com.br





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



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

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

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



Receita Garantida para o seu condomínio!

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

asgcobrancas 
asgcobrancas.com.br

A Compra Eficiente de Produtos de Limpeza para o Condomínio

A aquisição dos produtos de limpeza de um condomínio não somente traz como consequência a redução de gastos mensais, mas também evita futuras trabalhistas com pedidos de adicional de insalubridade. Por isso, requer do Síndico e da Administradora de Condomínio, quando se fizer presente no condomínio, atenção, cuidado e critério na escolha dos produtos e no treinamento de seus colaboradores com a entrega dos EPIs (equipamentos de Proteção Individual) e dos EPCs (Equipamentos de Proteção Coletiva), uma vez que manter o condomínio sempre limpo e bem conservado é uma das obrigações do síndico, prevista no Código Civil (art. 1.348, inciso V), mas também é obrigação do Condomínio, manter a integridade dos colaboradores que realizam referido serviço.

Cada condomínio tem suas particularidades, portanto, é fundamental entender as necessidades específicas do seu condomínio, pois cada área comum requer um diferente produto de limpeza diferente, com cuidados, manuseios e preparos diferentes. Sabendo destas particularidades, o síndico deverá buscar produtos que oferecer o melhor custo-benefício. Produtos mais baratos podem ser menos eficazes e demandar maior quantidade, resultando em custos maiores a longo prazo. Por isso, é muito importante estabelecer parcerias com fornecedores confiáveis. Além disso, é imprescindível que todos os produtos selecionados estejam em conformidade com as normas de saúde e segurança. Isso protege tanto

os funcionários que os utilizam quanto os moradores do condomínio. Por fim, porém não menos importante, é necessário que o Condomínio possua o sistema de armazenamento e controle de estoque funcional e adequado, de modo a evitar desperdícios.

Abaixo, preparamos algumas dicas que possam auxiliar os síndicos a realizar as escolhas dos produtos de limpeza, de forma mais segura e eficiente:

- Conheça o Manual de Manutenção das áreas comuns de seu condomínio. Ele pode apresentar os materiais a serem usados na limpeza e conservação das áreas comuns – inclusive para manter as garantias;
- Determine a frequência de limpeza de cada área e os tipos de piso a serem limpos, isso ajudará na elaboração do cronograma de limpeza e na escolha dos produtos e sua quantidade e qualidade, inclusive na compra dos EPIs necessários à execução dos serviços;
- Nunca compre antes de agendar a visita: em seu condomínio, pois a empresa deve conhecer a superfície das áreas comuns do seu condomínio e depois o condomínio vai à sede da empresa;
- Faça vários orçamentos com empresas conhecidas no mercado e especializadas no ramo;
- Solicite que cada empresa estabeleça a validade do orçamento (um período mínimo, pois assim, o preço não oscilará);

- Considere a compra de produtos em embalagens maiores, que podem ser mais econômicas;
- Ao apresentar a lista completa de produtos para cada empresa, compare o valor unitário de cada produto e não necessariamente o valor final;
- Equipare os orçamentos não só em quantidade, mas em qualidade, e especifique a marca dos produtos que deseja, assim, poderá fazer uma comparação melhor de preço;
- Forma de pagamento e até de parcelamento pelo menor após 30 (trinta) dias da entrega do produto;
- Verifique com outros síndicos, a qualidade do atendimento da empresa escolhida;
- A compra sempre deverá ser realizada mediante emissão de nota fiscal, inclusive dos EPIs;
- Tenha controle de estoque e local adequado para armazenamento dos materiais.

A gestão de materiais em condomínio é uma atividade administrativa que requer organização e controle. Considere produtos de limpeza utilizados, materiais de higiene, acessórios de reposição, equipamentos de limpeza e higienização, lâmpadas e tudo mais que for pertinente. Cada condomínio tem suas particularidades que podem exigir outros tipos de material. Sendo bem realizada, evita uma série de prejuízos ao condomínio, consequentemente, gerando economia.



&



MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA

MATERIAIS DE QUALIDADE

EQUIPAMENTOS DE LIMPEZA EM GERAL



(27) 99248.7715

(27) 2018.0914



RUA PROF.ª FRANCELINA
CARNEIRO SETÚBAL Nº 470,
ITAPUÃ | VILA VELHA - ES



Comunicação
instantânea,
alcance amplo e
confiabilidade

TRABALHAMOS
COM OS MELHORES
FORNECEDORES

Com os rádios digitais sua equipe permanece conectada através de tecnologias avançadas, redes integradas com rádios no sistema LTE, DMR e TRUNKING.

Oferecemos soluções em rádio comunicador com qualidade, confiabilidade e suporte especializado. Na Rádio Fácil, você encontra inovação, qualidade e atendimento dedicado, tudo para tornar sua experiência em rádio comunicador a melhor possível.

www.radiofacilloc.com

ACESSE O QR CODE »



radio.facil.es
contato@radiofacilloc.com

27 99266.0732





A Obrigatoriedade e a Importância do Certificado Digital para Condomínios

Desde 2012, com a publicação da Instrução Normativa Nº 02, de 09 de agosto de 2011, que tratou da uniformização dos requisitos necessários à emissão de certificados digitais de pessoas jurídicas para os condomínios, a obtenção de um certificado digital tornou-se obrigatória para os condomínios no Brasil. Uma das principais razões para esse requisito é o acesso ao “Conectividade Social”, canal da Caixa Econômica Federal que permite a transmissão de dados trabalhistas e previdenciários. Esta plataforma é ferramenta essencial para que o síndico encaminhe informações imprescindíveis acerca dos colaboradores do condomínio. Sem o certificado digital, o síndico fica impossibilitado de cumprir essas obrigações, o que pode acarretar graves consequências, desde multas e prováveis lides trabalhistas, causando prejuízos tanto para os colaboradores, como para administração e, via de consequência, para a comunidade condominial, caso sejam funcionários do condomínio.

Na qualidade de administrador do condomínio, compete ao Síndico, dentre outros, o dever de representar, ativa e passivamente o condomínio, praticando em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses da comunidade condominial, conforme o inciso I, do artigo 1.348, do Código Civil Brasileiro. Além de obrigatória por lei, traz mais segurança ao Condomínio, sendo utilizada nos mais variados seguimentos, dentre

os quais: Conectividade Social, na Receita Federal; na Caixa Econômica; junto realizar transações diversas de forma digital; Prefeituras: Para acessar serviços do município; Assinaturas de contratos e outros: Contratos de prestação de serviços, ou de qualquer natureza, podem ser assinados digitalmente, sem a necessidade de um encontro presencial e/ou reconhecimento de firma.

Destaca-se que, em respeito à Lei Geral de Proteção de Dados, o Certificado Digital para o Síndico é válido enquanto este for o representante legal do condomínio, ou seja, enquanto durar seu mandato. Havendo eleição de novo síndico, novo certificado deverá ser emitido.

É importante que o Síndico conte com uma empresa de certificado digital que possa desempenhar com segurança e eficiência as operações empresariais na era digital, oferecendo soluções que garantam a autenticidade, credibilidade, integridade e validade jurídica de documentos e transações eletrônicas, de modo a otimizar processos e reduzir custos. E, para escolher uma empresa de certificado digital, o síndico deve verificar se ela é credenciada pela ICP-Brasil, avaliar a reputação e o atendimento ao cliente da empresa e escolher o tipo de certificado mais adequado para suas necessidades (e-CPF, e-CNPJ, A1, A3, etc.). É, portanto, ferramenta essencial aos Síndicos e à gestão condominial, sendo responsabilidade do gestor sua aquisição.



+ FACILIDADE E SEGURANÇA

PARA A GESTÃO ADMINISTRATIVA

A SIC É PIONEIRA NA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DIGITAIS NO ES



Variedade de
produtos em
Certificados
Digitais



Redução de
custos
operacionais



Agilidade e
praticidade
na emissão



Programa de
Parcerias

ATENÇÃO SÍNDICO!!!

Na compra de
de um eCNPJ

Você ganha um
eCPF em NUVEM!!!



** CONDIÇÕES PROMOCIONAIS VÁLIDAS OS DIAS DA FEIRA EXPO CONDOMÍNIO COMPLETO - 27 À 29 DE AGOSTO



contato@sicdigital.com.br



www.sicdigital.com.br

FALE CONOSCO



27 2104-1578



EXTINTORES E EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO

NÃO ESPERE O PIOR ACONTECER!

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



EXTINTORES

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



PORTA CORTA-FOGO

Instalação, Manutenção, inspeção e vistoria técnica



PARA-RAIOS

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



SISTEMA HIDRÁULICO PREVENTIVO

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



MANGUEIRA DE INCÊNDIO

Teste hidrostático com laudo.



ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

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



CENTRAL DE GÁS

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



SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Instalação, inspeção e vistoria técnica



CENTRAL DE ALARME

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



☎ (27) 99740-0015 ☎ 3229-3631

✉ vendas@brasasextintores.com.br

🌐 www.brasasextintores.com.br

📷 [brasasextintores](https://www.instagram.com/brasasextintores)