

—
EDIÇÃO 03

—
INFORMATIVO
ASSPRO

—
NOVEMBRO
2022

ASSPRO INFORMA



GESTÁ

CONDOMÍNIOS E CONTABILIDADE

**Eficiência e Eficácia
na Administração de
Condomínios e Associações.**

p/2

—
Editorial

p/4

—
A Palavra da Asspro

p/6

—
Síndico sendo Síndico

p/9

—
Fala, Doutor

p/10

—
Manutenção Preventiva

p/13

—
A árvore certa, no lugar certo!

EDITORIAL

Chegamos!

O que já era bom, está ainda melhor!

E é desta forma que tenho a satisfação de compartilhar com vocês a terceira edição da revista **ASSPRO INFORMA**. Aproveito para agradecer pelas mensagens recebidas com sugestões de pauta e especialmente aos profissionais que têm contribuído com nossa revista, dividindo seus conhecimentos com matérias e dicas relevantes que certamente estão auxiliando os síndicos no exercício de suas funções.

Desejo a todos excelente leitura e estamos a disposição para sua contribuição com sugestões de pauta!






ELAINE CORREA
Presidente da Asspro





GESTÀ
CONDOMÍNIOS E CONTABILIDADE

A **GESTÀ** ESTÁ PREPARADA PARA CUIDAR DO SEU CONDOMÍNIO

-  Administração de condomínios com alta complexidade
-  Eficiente na gestão de condomínios de alto padrão
-  Plataforma com gestão de contratos e gestão de manutenção

Unidade São José dos Campos
Edifício Ecotower: Av. Doutor Nelson D'Ávilla, 1837
Sala 905, Jardim São Dimas

Unidade São Paulo
Av. Dr. Renato Paes de Barros, 33 Sala 11,
Itaim Bibi

 (12) 3346-8023

 atendimento@gestasp.com

 www.gestasp.com

Asspro
A Palavra da

DIREÇÃO



Associação dos Síndicos
e Síndicos Profissionais
do Vale do Paraíba
e Litoral Norte

EXPEDIENTE:

Asspro Informa é uma publicação
da Associação de Síndicos e Síndicos
Profissionais do Vale do Paraíba
e Litoral Norte.

A publicação não se responsabiliza por conceitos
emitidos em artigos assinados ou por qualquer
conteúdo publicitário e comercial, sendo eles
de inteira responsabilidade dos anunciantes.

Direção Geral:
Elaine Correa

Criação:



(12) 98138.1944
santari.com.br

Sugestões e dúvidas
contato@asspro.com.br

A administração em condomínios é tarefa árdua, exigindo do Síndico postura firme, no entanto com atitudes flexíveis para tratar dos assuntos da coletividade com equilíbrio.

É preciso entender que regras de boa convivência precisam ser ressaltadas, lembrando sempre que a boa comunicação deve circular através dos meios oficiais e o Síndico deve sempre lançar mão dos comunicados distribuídos nas áreas comuns para que todos tomem conhecimento e assim se cumpra com o dever para se usufruir dos direitos.

As convenções dispõem sobre as principais normas de boa convivência e elenca também a regra para aplicação de advertência e multa em caso de descumprimento das normativas. É importantíssimo lembrar que o Síndico apenas faz cumprir a Convenção e Regulamento Interno, não cumprindo à sua figura a criação indiscriminada de regras. Quando da necessidade da instituição ou modificação de regra, haverá pauta para Assembleia e nela será discutida e votada a questão.

O síndico deve agir com prudência e parcimônia para não ultrapassar os limites de sua função, para não ser injusto com qualquer condômino, bem como para que seja promovido e mantido ambiente confortável e tranquilo para a boa convivência. Sendo assim, confrontos e embates devem ser evitados para que os moradores possam transitar pacificamente pela área comum.

Assim sendo, a fim de que conflitos e injustiças sejam afastados, cabe sempre, em caso de reclamações, que os reclamantes fiquem protegidos, pois estão exercendo seu direito de reclamar por alguma situação desconfortável, cabendo sempre a réplica ou justificativa do reclamado. Lembrando que sempre será feito sem exposição dos envolvidos.

Para que se configure a reclamação, é importante que haja testemunhas e comprovação do fato gerador do incômodo. Os avisos sobre a perturbação devem ser feitos, antes da notificação, podendo ser por escrito ou por telefone, evitando-se assim qualquer confronto ou desconforto. Somente se a perturbação continuar, comprovando-se o incômodo coletivo, será encaminhado auto de notificação de advertência, caso ainda assim persista, a multa, cumprindo-se sempre a metodologia orientada pela Convenção do Condomínio.

Há situações, no entanto, que havendo a comprovação direta de infração cometida por morador, a exemplo, jogar lixo fora do local estabelecido (com avisos bem distribuídos e imagem do infrator), cabe o envio direto de notificação de advertência.

O Síndico não deverá se envolver, sob qualquer hipótese em conflitos pessoais e particulares entre unidades. Sua ação se limita ao que tange à Coletividade. A busca pela pacificação é sempre um caminho, desde que não haja conflito subjetivo entre unidades. Quando situações desconfortáveis acontecem, sendo esgotadas todas as possibilidades de ação por parte do Condomínio, cada unidade autônoma, sentindo-se incomodada, pode procurar o Juizado de Conciliação de sua cidade.

As explanações acima, são orientações úteis, no entanto, lembre-se sempre de analisar a Convenção, o Regulamento Interno e agir com lisura e bom senso.

Monica Holmo

Mônica Holmo é síndica orgânica e profissional há seis anos. É bacharel em Direito, especialista em Direito Processual Civil, Civil e Direito do Consumidor, pós graduando em LGPD e Compliance. Possui experiência de mais de 10 anos no setor financeiro e comercial de grandes bancos e Seguradoras. É membro do Conselho Executivo da ASSPRO, como Secretária.



A SOLUÇÃO IDEAL PARA ACABAR COM A INADIMPLÊNCIA NO SEU CONDOMÍNIO.

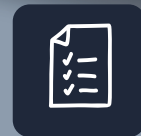


**Negociações flexíveis
para os seus condôminos**



**Antecipação de toda a
inadimplência acumulada**

*confira as condições
para esse serviço.



**Taxa FIXA- Independente
do índice de inadimplência**

*confira as condições
para esse serviço.

Faça o melhor pelo seu Condomínio!

**O RG+ OFERECE MAIS SOLUÇÕES PARA QUE O SEU
CONDOMÍNIO PROSPERE SEM INADIMPLÊNCIA, SEMPRE!**

Sindico sendo Sindico



Case MARIA APARECIDA VIEIRA

Formada em Serviço Social pela FAMA – São Paulo e Pós Graduada em Gestão de Pessoas pela FAAP e Graduada em Parapsicologia e Hipnoterapia pela FAV – Faculdade Vicentina de Santa Catarina. Atuou na área de Recursos Humanos e Ouvidoria. Atualmente trabalha como Coach e Orientação Parapsicológica. Síndica Profissional atuando há 6 anos.



Era uma segunda-feira, 9 horas da manhã.

A nova moradora, uma inquilina do décimo quinto andar, colocou a máquina para trabalhar e voltou para a cama.

A conexão da entrada da água se soltou, e começou a inundar o apartamento saindo pela porta.

A auxiliar de serviços gerais que tinha como rotina, fazer uma inspeção geral nos halls percebeu a água, acionou o elevador e pela campainha solicitou ao porteiro para que avisasse a Síndica do ocorrido.

Ao mesmo tempo a Auxiliar de Serviços Gerais, tocou a campainha do apartamento, mas sem sucesso.

Ao receber a informação, acionei o Conselho, e solicitei que fosse para a casa de bombas para fechar a água, um membro para as válvulas de Contenção e outro para acionar o elevador para o último andar e deixá-lo interditado, até que pudéssemos entender o que estava acontecendo.

A equipe respondeu a todos os chamados com rapidez.

Em seguida aparece a moradora sonolenta e tentando entender a razão da inundação do apartamento.

Após abrir a porta do apartamento, fomos verificar e constatamos que aquele sono fora de hora da moradora custou-lhe a troca do piso.

Situação controlada, elevador salvo, equipe satisfeita com o resultado é hora de avaliar o ocorrido, o desempenho de todos e o reconhecimento.

A agilidade de todos os envolvidos foi o ponto alto do sucesso no atendimento do incidente.

Um delicioso café foi servido com os agradecimentos e os elogios para a equipe.





GECON

OLIVEIRA - UNIDADE JACAREÍ

Gestão de Condomínios

GESTÃO COMPLETA, INOVADORA E TRANSPARENTE DO SEU CONDOMÍNIO

SEGURANÇA JURÍDICA

O nosso corpo jurídico é composto por advogados especialistas em direito condominial. Isso garante a fiscalização, orientação da legalidade e gestão administrativa do seu condomínio.

GECON BANK GECON PAY

Somos a única administradora do Brasil que possui um banco próprio idealizado para os condomínios. Contamos também com a maquininha Gecon Pay que proporciona facilidade nos pagamentos dentro do próprio condomínio.

INFORMAÇÃO EM TEMPO REAL

O sistema Gecon espelha o extrato bancário do condomínio em tempo real.

CONTABILIDADE COM TRANSPARÊNCIA

Os nossos contabilistas são especialistas no segmento condominial. Temos como objetivo reduzir os custos e conflitos do condomínio.

FINANCEIRO E CONTROLE DE PAGAMENTO

Não utilizamos pool de contas e conglomerado de pagamentos. A prestação de contas é feita através do extrato bancário do condomínio.

MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA

A Gecon fornece mão de obra própria e especializada para qualquer função que o condomínio necessite, investimos em treinamentos e reciclagem para todas as funções.

APLICATIVO GECON

Possuímos um sistema totalmente integrado e centralizado para facilitar a visualização de todas as informações.

PORTARIA VIRTUAL

Disponibilizamos essa tecnologia que substitui a necessidade de uma portaria física.

DEPARTAMENTO PESSOAL E RH

Dispomos de um departamento próprio, responsável pela contratação e capacitação de funcionários para todas as necessidades de um condomínio.

GARANTIDORA

Garantimos 100% da receita do condomínio gerando inadimplência zero, além da possibilidade de antecipação de até três receitas com a menor taxa do mercado.



**SOLICITE
UMA PROPOSTA
AGORA MESMO!**

(12) 98138-1951

Gecon Unidade Oliveira Jacareí
jacarei@geconcondominios.com.br

/gecon.jacarei

geconcondominios.com.br/unidadejacarei

QUAL SOLUÇÃO PRECISA?

- . ZELADORIA PATRIMONIAL
- . SERVIÇO DE APOIO
- . LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
- . TECNOLOGIA
- . ÁREAS VERDES



CONTE CONOSCO:

prosper.brasil



BUREAU7



(12) 3942-4797 | 99729-3099
comercial@prosperbrasil.com.br



**ATUAMOS NO MERCADO NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO VOLTADO PARA
PREVENÇÃO E SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO.**

**NOSSO FOCO É MITIGAR OS RISCOS EXISTENTES DE INCÊNDIO DENTRO DAS INSTALAÇÕES DE
NOSSOS CLIENTES.**



**TREINAMENTO BRIGADA DE INCÊNDIO
(INSTRUTOR CREDENCIADO CCBSP)**



**ASSESSORIA BOMBEIRO
PROFISSIONAL CIVIL**



**VISTÓRIAS E TESTES NOS SISTEMAS
DE PREVENÇÃO E COMBATE À
INCÊNDIO.**



**EMIÇÃO DE RELATÓRIO DOS
SISTEMAS ATIVOS E PASSIVOS
DA EDIFICAÇÃO.**

**LEMBRE SE: A MELHOR PROTEÇÃO É A PREVENÇÃO!
J7FIRE NOSSA MISSÃO É A SUA PROTEÇÃO.**

J7FIRESJC

J7FIRESJC@GMAIL.COM

(12)99792-5301



Fala, Doutor!

Espaço dedicado ao esclarecimento de dúvidas do universo condominial através do suporte jurídico do Dr. Fernando.

PROCEDIMENTOS JUDICIAIS RELACIONADOS À ATUAÇÃO DO SÍNDICO

Atuando como gestor de recursos alheios, o síndico fica obrigado a prestar contas da gestão em assembleia convocada com esse objetivo. Mesmo que essa obrigação não fosse prevista expressamente nas leis específicas sobre condomínios edilícios, vale destacar que o síndico, enquanto mandatário (ou seja, alguém que pratica atos e administra interesses de outrem), também possuiria o dever de prestá-las (pois é da natureza desse tipo de contrato).

Como as contas devem ser apresentadas em assembleia, supondo que o síndico deixe de prestá-las nesse ato, a prerrogativa de exigí-las judicialmente (por meio de uma ação de exigir contas) não é de um condômino individualmente, mas sim do condomínio. Como nesse caso as pessoas não podem substituir a universalidade dos condôminos em assembleia, não seria razoável que cada um pudesse exigir contas judicialmente.

Normalmente esse tipo de ação deve ser movido contra o ex-síndico, pois é o mandatário que possui o dever de prestar contas. A lei garante que a assembleia permita ao síndico transferir total ou parcialmente seus poderes a outra pessoa (física ou jurídica), então, nesse caso, essa pessoa também poderia figurar na ação de exigir contas. É importante lembrar, contudo, que transferir poderes é muito diferente de simplesmente autorizar a contratação de uma administradora. É importante verificar o instrumento ou ata

para apurar se se trata de uma transferência de poderes ou mero apoio administrativo (como um “outsourcing”).

A ação de exigir contas tem procedimento próprio divididos em duas fases. Na primeira fase a análise limita-se à obrigação de prestar as contas, tendo em vista a relação jurídica havida entre o condomínio e o síndico. Na segunda fase, reconhecido o dever de prestar contas pelo síndico, ele deverá apresentá-las na forma adequada, especificando-se as receitas, a aplicação das despesas e os investimentos, se houver, além dos documentos justificativos dos lançamentos.

É importante ter em mente que a ação de exigir contas não é a única forma de tentar reaver eventuais prejuízos que existam. Mesmo com contas aprovadas, caso se note que houve um desvio ou prejuízo do condomínio, é possível cogitar uma ação de indenização (que segue um procedimento diverso da de exigir contas) para se discutir diretamente os atos praticados e não as contas em si.

Por fim, deve-se cuidar para evitar abusos e excessos em acusações contra o síndico sem bases em fatos apurados, pois acusações que se mostrem falsas e prejudiquem o ex-síndico podem gerar a ele o direito de acionar judicialmente o condomínio para reaver perdas e danos (inclusive morais). É preciso separar as pessoas do problema quando se analisam os fatos envolvendo a administração, a fim de proteger o condomínio contra qualquer tipo de prejuízo, até mesmo frente aqueles que estejam travestidos de boa intenção.



Fernando Antonio Ferreira de Alvarenga é advogado com atuação especializada no setor empresarial e imobiliário, pós-graduado em Direito Civil e em Processo Civil, mediador extrajudicial pelo método transformativo-reflexivo, e coordenador de estudo legislativo junto à Comissão Especial de Direito Condominial da OAB/SP. Email: fernando@ferreiradealvarenga.adv.br

Síndico, qual a sua dúvida? Envie para nosso email contato@asspro.com.br e faça parte da próxima edição.



**SEGURANÇA PARA O PATRIMÔNIO.
TRANQUILIDADE PARA VOCÊ.**



Mais de 25 anos de experiência no segmento de proteção patrimonial e as melhores tecnologias para garantir a sua segurança e de sua família.

ESCOLHA A CGTECH SECURITY!

- ✓ SEGURANÇA ARMADA
- ✓ PORTARIA E VIGIA
- ✓ LIMPEZA
- ✓ ZELADORIA
- ✓ MANUTENÇÃO



0800 000 0005

www.cgtech.com.br
f @ grupocgtech

- 🛡️ **São José dos Campos**
R. Maestro Egídio Pinto, 72 - Jardim São Dimas
- 🛡️ **São Paulo**
Av. Queiroz Filho, 1700 - Vila Lobos Office Park

- 🛡️ **Campinas**
R. Monte Aprazível 100 - Chácara da Barra
- 🛡️ **Indaiatuba**
R. João Simonelli, 278 - Jardim Koito I



CERTIFICADO

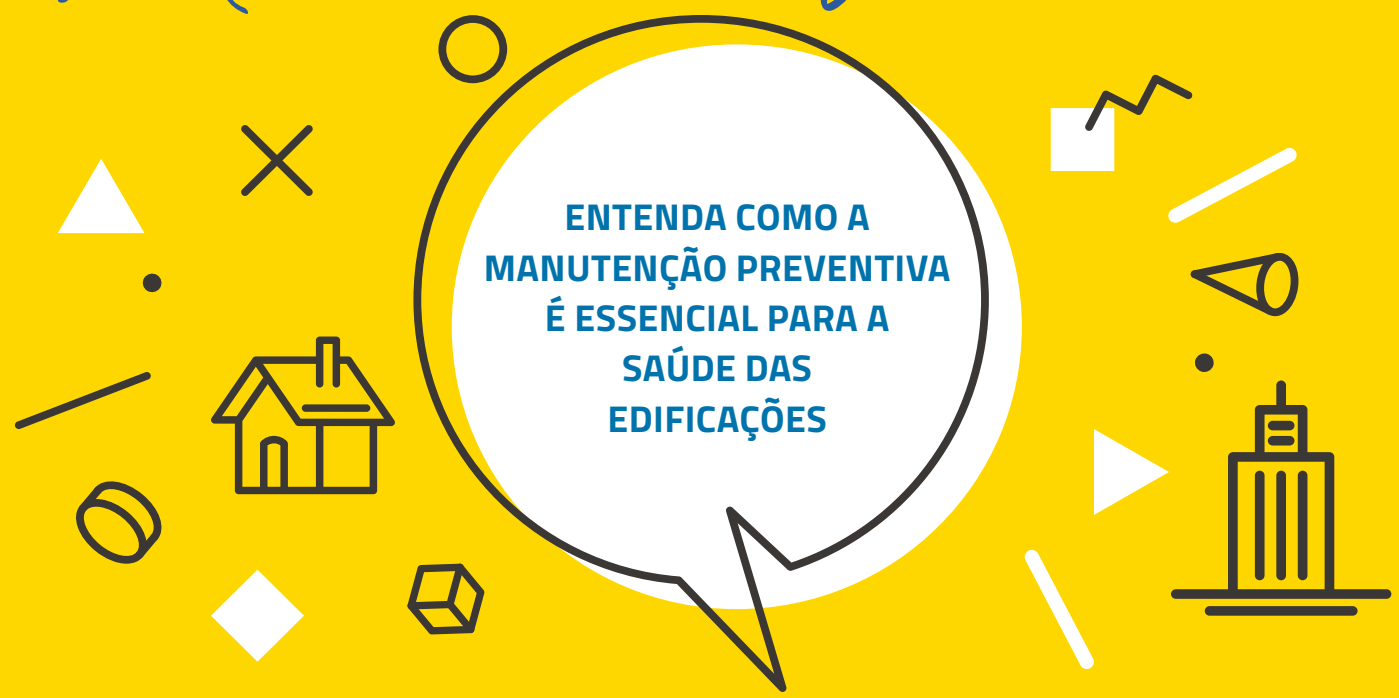


Sistema de segurança 360°



**PROTEÇÃO PARA O SEU
CONDOMÍNIO COM
TECNOLOGIA ISRAELENSE.**

Manutenção Preventiva



**ENTENDA COMO A
MANUTENÇÃO PREVENTIVA
É ESSENCIAL PARA A
SAÚDE DAS
EDIFICAÇÕES**

ASSIM COMO NO CORPO HUMANO, DIAGNÓSTICOS PRECOSES SÃO IMPORTANTES PARA REALIZAR OS TRATAMENTOS ADEQUADOS.

Não é raro encontrarmos, ao andar pela cidade, prédios que estejam precisando de manutenção. Em seis décadas, apenas a cidade de São Paulo construiu mais de um milhão de apartamentos, segundo levantamento realizado pela startup Loft. Após esse sucesso de vendas – que não ficou restrito somente à maior cidade do país –, muitos prédios hoje já se encontram em situações que a manutenção se faz necessária. Mas, mais do que fazer esses reparos em edificações cuja situação já está um pouco mais crítica, é importante pensar na manutenção preventiva. Ou seja, é preciso que os condomínios se estruturem e organizem para que os edifícios não precisem chegar ao ponto de necessitar de uma intervenção mais severa ou, ainda, de apresentar risco a seus moradores.

Ao tratar a manutenção preventiva como prioridade, o olhar sob esse trabalho também deve mudar. Elementos como concreto e aços, utilizados nas construções, assim como outros materiais, têm características próprias e específicas e desempenham papéis diferentes dentro da

edificação.

Uma analogia que é bastante válida de se fazer é a de comparar um prédio com o corpo humano. Por exemplo, é possível dizer que os pés são as fundações da obra; a estrutura, seus ossos; os sistemas elétricos e hidráulicos funcionam como as veias; a rede de esgoto pode ser comparada ao sistema digestivo e, por último, as paredes de vedação e pintura são como se fossem a pele.

Quando a equipe de condomínio olha para a construção sob essa ótica, é possível identificar outras necessidades – por exemplo, no corpo humano, cada sistema necessita de uma especialidade médica diferente, e o mesmo conceito se aplica à construção. No caso da engenharia para condomínios, o profissional precisa buscar especialistas em estudar as doenças das construções; engenheiros diagnósticos, arquitetos e peritos. Dessa forma, o diagnóstico preventivo correto chega para o tomador de decisão e a manutenção adequada é realizada e evita problemas mais graves no futuro.

Ao realizar a manutenção preventiva em todos os sistemas de uma edificação, sua vida útil é aumentada e, conseqüentemente, os ocupantes ou moradores do edifício contam com mais conforto e segurança. Para cada sistema construtivo existe uma metodologia a ser empregada com o intuito de fazer esse diagnóstico precoce e, por isso, a contratação de profissionais habilitados a fazer esse trabalho se torna extremamente necessária.

Atualmente, as edificações mais recentes já contam com um manual de manutenção preventiva, o que torna o processo mais simples e mais ágil por parte do condomínio. No caso de obras mais antigas, é preciso trabalhar com um laudo técnico de inspeção predial, fornecido por engenheiros habilitados para essa função. Para esses casos, o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Siduscon) oferece, gratuitamente, um manual de manutenção dentro de seu site, para contribuir com a saúde das edificações.

Os documentos técnicos auxiliam muito bem no desenvolvimento de atividades de manutenção preventiva, porém, existe uma atividade simples que pode auxiliar o síndico e a equipe de manutenção de maneira geral a identificar problemas de âmbitos diversos, e que evidenciam a necessidade de manutenção: a inspeção visual, que auxilia bastante na identificação de problemas de âmbitos construtivos e equipamentos.

Basicamente consiste em vistorias periódicas feitas pelos gestores condominiais e equipe de manutenção, com um olhar detalhado sobre todos os sistemas construtivos, do acabamento às caixas de esgoto. A inspeção visual auxilia diretamente na identificação de problemas que podem se tornar graves, ficando aqui a dica: ande no seu condomínio com um olhar mais atento e buscando manifestações que indiquem problemas como trincas, descascamento da textura, oxidação. Tal ferramenta te auxiliará bastante nas execuções e direções diárias das atividades.

No caso de manutenções e reformas nas unidades autônomas, podemos mencionar que existe a norma técnica ABNT NBR 16280, que direciona como devem ser tais obras e inclusive como o proprietário deve entregar todos os documentos pertinentes a obra que será executada. Todos os trabalhos devem estar descritos no plano de reformas que deve ser entregue pelo responsável técnico que executará os trabalhos na unidade autônoma. O importante é que o condomínio tenha um profissional de engenharia contratado para fiscalizar as documentações e as obras nas unidades autônomas, fazendo-se cumprir

as normas e regulamentos internos, bem como auxiliar o condomínio na elaboração de um plano de manutenção eficiente.

Pensar na saúde dos prédios que abrigam famílias inteiras e escritórios é pensar na saúde de todos que o ocupam. Manutenções preventivas e diagnósticos precoces são capazes de aumentar a vida útil de uma edificação e, com isso, proporcionar momentos de tranquilidade a seus ocupantes e, ainda, oferecer redução de custo para tratar os problemas encontrados. Por isso, realizar laudos técnicos e manuais de manutenção específicos com profissionais é não só um investimento, mas também a certeza de um futuro mais tranquilo.

O importante é começarmos a mudar nossa visão e pensamento quanto a durabilidade das edificações, pois tal fator depende única e exclusivamente de nosso comprometimento em mantermos as manutenções preventivas em dia e direcionarmos os esforços em prevenir problemas e não corrigir problemas já instaurados. Cabe ao gestor condominial colocar em pauta para os moradores a importância de manutenções preventivas, para que o bem-estar e o bem viver nos condôminos possa prevalecer, pois como no começo fizemos a analogia do corpo humano, podemos encerrar falando que o coração da edificação são as pessoas que a habitam e dão vida ao concreto e o aço.

POR WALDEMAR PEREIRA SOARES NETO

Engenheiro Civil de Diagnósticos
Diretor-Fundador da
Infinite Engenharia



**ENVIE SUAS
DÚVIDAS E
SUGESTÕES**



Base de atendimento 24h, saiba como a Portaria Remota Porter melhora a vida nos condomínios

Os moradores de condomínios de São José dos Campos já estão com um pé no futuro aproveitando os benefícios da tecnologia para sua qualidade de vida.

O que acontece é que as soluções inovadoras da Portaria Remota da Porter implantadas nos prédios trazem uma melhora significativa em termos de segurança, controle dos acessos, autonomia e ainda proporcionam uma otimização de recursos em relação a um condomínio tradicional.

Tudo isso é possível através de uma tecnologia exclusiva que permite o processo de liberação e autorização de entradas e saídas de pessoas nos condomínios de forma automatizada e a distância, tanto para moradores, visitantes e prestadores de serviços.

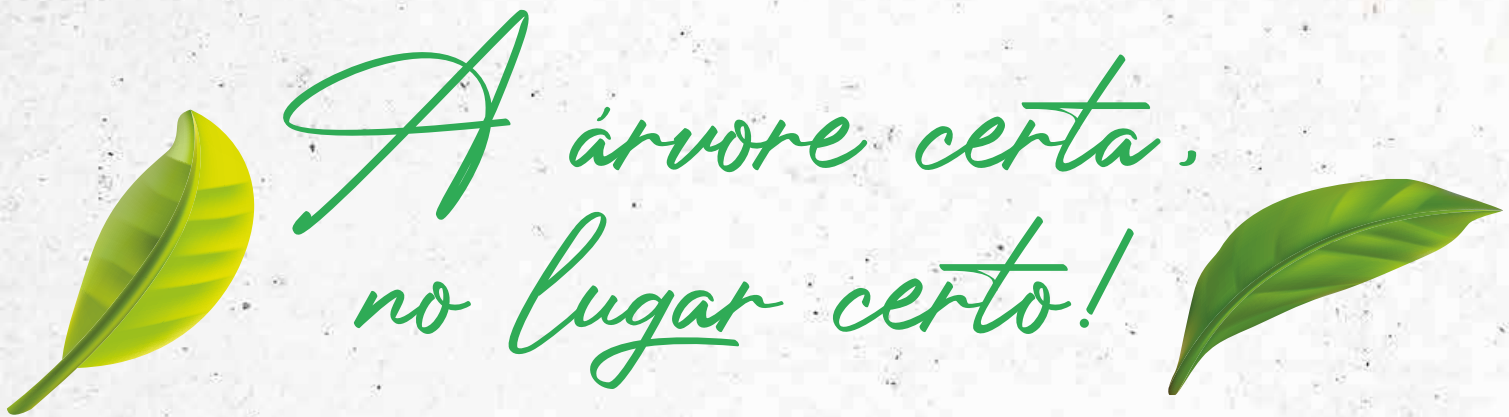
O processo é feito, 24 horas por dia, na base de atendimento da Porter. Onde se encontram profissionais capacitados e treinados com os protocolos que trabalham exclusivamente para manter a segurança de acesso dos condomínios, sem distrações.

Essa base tem o compromisso de fornecer um atendimento humanizado, seguro e efetivo para todos que chegarem no condomínio. A Porter consegue manter o seu padrão de excelência no atendimento porque fornece treinamento interno aos seus profissionais com os procedimentos necessários focados na e proteção aos moradores, além de auditoria frequente para manter alta qualidade.

Conta ainda com tecnologias exclusivas e procedimentos que fazem com que a operação permaneça em funcionamento 24h por dia, e um sistema detalhado, com planta do condomínio para melhor orientação e acompanhamento dos visitantes que chegam no local.

Toda essa padronização é integrada em um atendimento personalizado para cada condomínio, respeitando as notificações, lembretes de regras e necessidades especiais que cada cliente possui.

Saiba mais sobre as soluções da Porter e agende uma visita, basta entrar em contato pelo e-mail: sandro.vp@porter.com.br ou pelo telefone: 12 99612 6110.



A árvore certa, no lugar certo!

CONCLUIR E EMBELEZAR UMA OBRA COM O PLANTIO DE UMA ÁRVORE É COMUM, AS ÁRVORES SÃO CHEIAS DE SIGNIFICADOS AFETIVOS, LEMBRAM A RUA QUE BRINCÁVAMOS QUANDO ÉRAMOS PEQUENOS, A CASA DOS NOSSOS AVÓS, UM PARQUE ONDE OS NOSSOS PAIS IAM NUMA MANHÃ OU TARDE DE DOMINGO ENQUANTO CRESCÍAMOS FORTES CORRENDO ENTRE TRONCOS E CANTEIROS. PLANTAR ÁRVORES NOS APROXIMA DE BONS MOMENTOS DE NOSSAS VIDAS, DA NOSSA ESSÊNCIA, DO QUE SOMOS.

Hoje, com o crescimento das cidades e a redução das áreas permeáveis se tornou um desafio encontrar um espaço para que as árvores se desenvolvam de forma harmônica e saudável.

É possível ainda ter uma bela árvore para embelezar nossos dias?

Sim, é possível, existe uma centena delas que pode ser adequada ao seu espaço, ao seu projeto, ao seu objetivo.

A primeira coisa a se definir é onde será plantada. É preciso considerar a distância das áreas construídas, das instalações subterrâneas e das aéreas. Árvores plantadas em calçadas sob redes elétricas por exemplo, devem ser de pequeno porte para que não interfiram no fornecimento de energia, não danifiquem o pavimento com suas raízes e não causem acidentes.

No jardim ou no quintal, dependendo da área disponível, as árvores de pequeno ou médio porte fornecem flores e sombra almejada. Para o plantio de frutíferas é preciso

considerar a queda dos frutos, devem ser plantadas preferencialmente distante das passagens e áreas de convívio. Grandes propriedades, praças, amplos canteiros e parques são ideais para as grandes árvores, as mais desejadas e importantes para o meio ambiente. A maioria das árvores precisam de boas horas de luz e um solo bem preparado para que cresçam resistentes as pragas, doenças, tempestades e principalmente alcance o resultado esperado pela boa mão que a plantou.

Como alcançar o resultado esperado de sua árvore?

Escolhida a espécie adequada ao seu projeto e preparado o berço (antigamente chamado de cova), vem a manutenção que definirá o sucesso ou o fracasso do seu objetivo.

Belas árvores acabam não alcançando a sua missão de fornecer todos os seus atributos ambientais em razão dos erros de manejo, que na maioria das vezes não consideram as características de cada espécie e técnicas básicas de manutenção.





Dicas de plantio e manutenção:

- Sempre que possível os berços devem ser abertos com no mínimo 0,60m de largura e profundidade. Enriqueça o solo com matéria orgânica e minerais.
- A árvore deve estar saudável, com a copa bonita, folhas verdes sem sinais de doenças. Antes de plantá-la, tire o saquinho ou pote, observe as raízes, elas devem ser aparentes, não enoveladas, enroladas, dando voltas no torrão.
- Procure respeitar o limite do torrão não enterrando o tronco durante o plantio, para evitar seu apodrecimento.
- Molhe abundantemente; se necessário utilize gel antes do plantio, ele reduz as regas e economiza água.
- Árvores com aproximadamente 1,50m devem receber tutores para aprumá-las e protegê-las, um bambú por exemplo com altura superior ao tamanho da árvore que deve ser amarrado a ela sem estrangular o tronco (amarrio em “8”) e ajustado conforme o seu desenvolvimento.
- Quando plantadas em gramados é necessário deixar uma coroa (espaço circular sem grama) de no mínimo 0,50m em torno do tronco da árvore. Esse espaço pode ser preenchido com cobertura morta (folhas secas) ou forrações floridas. Essa dica é muito importante pois a coroa impede que o nylon das roçadeiras machuque o tronco, comprometendo o desenvolvimento e até mesmo causando a morte da árvore. O perímetro da circunferência da coroa pode ser arrematado com o uso de limitadores / separadores plásticos de grama ou canteiro.
- Podas quanto menos melhor. Se necessário podar a sua árvore, utilize ferramentas adequadas, considere o formato natural da árvore, não deixe tocos (respeite a crista e o colar), não produza cortes mal feitos e ferimentos desnecessários. Existem normas técnicas para execução de podas, na maioria dos municípios é preciso autorização do órgão ambiental para essas intervenções.

NESSA ÉPOCA DO ANO, SE VOCÊ JÁ TEM UMA ÁRVORE ADULTA, POR CAUSA DAS CHUVAS DE VERÃO, PENSE NAS PODAS DE LIMPEZA, OU SEJA, RETIRAR GALHOS E TRONCOS SECOS PARA EVITAR ACIDENTES. QUANDO PLANTAMOS UMA ÁRVORE, OS BENEFÍCIOS AMBIENTAIS EXTRAPOLAM OS LIMITES DA PROPRIEDADE. É UM GESTO DE CARINHO QUE ATINGE TODA A COMUNIDADE.



WICLEF BARROS

Biólogo Arborista e Paisagista (2006), Técnico Florestal (1999) e Agrícola (1987). Pós graduado no curso de Conformidade Ambiental e Requisitos Técnicos e Legais na Escola superior da CETESB – SP (2019). Pós graduado no Curso de Arborização Urbana da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (TCC em conclusão - 2022). Aperfeiçoamento em cursos na Escola Paulista de Paisagismo, Centro Paisagístico Gustaaf Winters, entre outros.

PARTICIPE DA PRÓXIMA EDIÇÃO

enviando suas dicas, sugestões ou cases para nosso email:



contato@asspro.com.br

Mostre a sua empresa para os melhores **condomínios, síndicos e administradores** da nossa região.



(12) 99799-4681

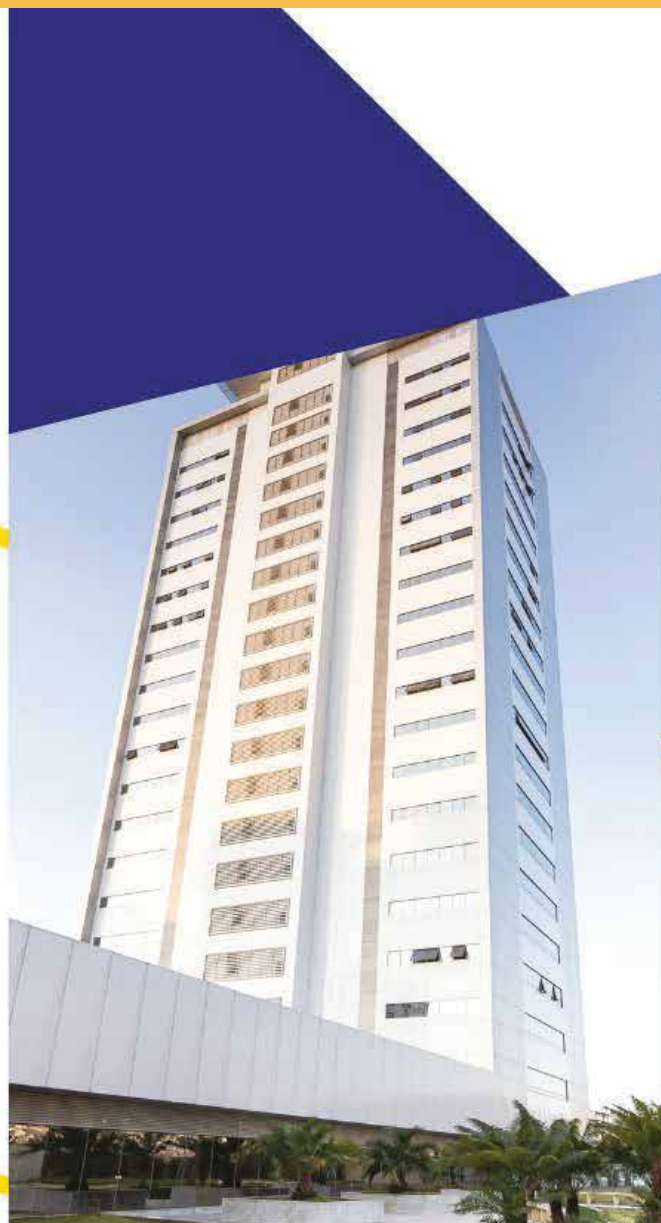
Seu Condomínio limpo com economia?

Faça um orçamento
com a gente sem
compromisso!

Temos toda linha de
produtos e acessórios
para limpeza e
descartáveis!



(12) 99718-2249



BENEFÍCIOS EXCLUSIVOS

Vantagens para síndicos, administradores e condôminos

Seja um **ASSOCIADO ASSPRO** e desfrute dos melhores descontos com nossa **Rede de Parceiros**.

Você pode participar de eventos dirigidos ao setor, palestras, workshops, especializações e muitos cursos para se tornar referência no mercado condominial.

DESCONTOS EXCLUSIVOS

CLÍNICAS ODONTOLÓGICAS, VACINAS, CARTÃO DE DESCONTOS, ASSESSORIA JURÍDICA, MERCEARIA DELIVERY, CLÍNICAS VETERINÁRIAS E MUITO MAIS. CONFIRA!

Ferreira de Alvarenga
Advocacia

Assessoria e
Orientações Jurídicas

Cianvacinas

Valores diferenciados
para Vacinas e
Pronto Atendimento
de Otorrinolaringologia.

ECON+LIFE

Descontos especiais
na anuidade,
em Consultas e
Exames Médicos.

ORTHODONTIC
Serviços completos

Exames ortodônticos,
aparelhos dentais com
instalação, sem custos.
Clareamento Dental ao
final do tratamento.
Isenção de mensalidade.

verdelivery

Descontos de
até 20% de acordo
com o plano.

SALUTE
VETERINARIOS

Desconto de até 20%
nos produtos e/ou serviços.
Orientação de
cuidados com os Pets.

ASSPRO

Associação dos Síndicos e Síndicos Profissionais do Vale do Paraíba e Litoral Norte



12.99799-4681

contato@asspro.com.br