

—
EDIÇÃO 05

—
INFORMATIVO
ASSPRO

—
MARÇO
2023

 **ASSPRO**
INFORMA

Edição Especial

Os desafios da Mulher no Mercado Condominial

p/2

—
Editorial

p/4

—
A Palavra da Asspro

p/6

—
O TEA no espaço do condomínio

p/9

—
Fala, Doutor

p/10

—
A arborização urbana e o meio ambiente



Editorial

Após o período das assembleias, com as prestações de contas e orçamentos aprovados, é hora de colocar a mão na massa!

E nós queremos estar com vocês, síndicos e gestores de condomínios, auxiliando no dia a dia, levando informações que possam colaborar diante do desafio que é estar à frente da gestão de um (ou mais) condomínio(s).

Nessa edição não poderíamos deixar de ressaltar a importância da mulher no mercado condominial. Seja como síndica ou como prestadora de serviços, as mulheres têm conquistado cada vez mais, espaço no nosso mercado.

Preparamos essa edição com muito carinho e respeito para vocês. Agradecemos a todos que contribuíram com mais essa edição e desejamos boa leitura!



ELAINE CORREA
Presidente da Asspro

Síndica Profissional e Presidente da
ASSPRO (Associação de Síndicos e
Síndicos Profissionais
do Vale do Paraíba e Litoral Norte)





BEM-VINDOS A CGTECH 5.0

Aqui você encontra excelência em segurança condominial e conta com o que há de mais moderno em tecnologia.

ESCOLHA A CGTECH SECURITY!

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



www.cgtech.com.br
[in](#) [f](#) [@](#) grupocgtech

0800 000 0005



- Campinas**
R. Monte Aprazível 100 - Chácara da Barra
- Jundiaí**
R. Capitão Cassiano Ricardo de Toledo, 191 - Edifício Golden Office
- Indaiatuba**
R. João Simonelli, 278 - Jardim Koito I

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



PROTEÇÃO PARA O SEU CONDOMÍNIO COM TECNOLOGIA ISRAELENSE.

A Palavra da Asspro

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

SER MULHER NO MERCADO CONDOMINIAL

Acredito que as mulheres travam desde sempre a grande batalha para a sedimentação de sua “marca” como profissional bem qualificada no mercado de trabalho, um terço das mulheres paulistanas já denunciou algum tipo de preconceito no ambiente de trabalho, independente do segmento.

No que tange à área condominial não é diferente. Mas venho trazer boas novas. Em 2017, a mulher representava 31% das funções. Em 2021, representávamos 40%. Atualmente, através do último levantamento da ABRASSP (Associação Brasileira de Síndicos e Síndicos Profissionais) tomamos conhecimento de que mais de 68 milhões de pessoas moram em condomínios no Brasil, administrados por mais de 421 mil síndicos e síndicas, representados por mulheres, no percentual de 51% e por homens em 49%.

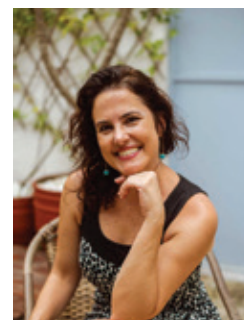
O síndico é o profissional nomeado para gerir conflitos, coordenar recursos humanos, trazer engajamento de pessoas e envolvimento do seu público e contratar profissional gabaritado que trará as respostas e melhores soluções para os problemas localizados. Quem disse também que uma SÍNDICA não possa executar tais atribuições com maestria? Mulheres enxergam de forma diferenciada em relação aos homens. Principalmente no tocante aos problemas. Isto porque elas exibem melhor pontuação no conhecimento social e na memória, de modo que facilita a comunicação entre o modo de processamento analítico e o intuitivo, favorecendo a mediação de conflitos. Não é em vão que costumamos falar que a mulher “frita o peixe e olha o gato”. Trata-se de potencial neurológico.

Longe de querer travar uma disputa entre gêneros, aqui apenas esclareço que a mulher tem potencial para se desenvolver em frentes que antigamente eram atribuídas somente aos homens, cujo cérebro é estruturado para facilitar a conectividade entre a percepção e a ação coordenada, enquanto que mulheres utilizam de determinação e sutileza para resolver demandas que o homem tem dificuldade natural para visualizar, perceber e desenrolar.

Além disso, mulheres gostam de falar, de se comunicar, normalmente são empáticas e possuem tendência natural a ouvir. Elas também dão seu toque para manter comunicação bem detalhada nos condomínios e colocam cor e riqueza de detalhes, por vezes mais delicados, principalmente na decoração. Por todo o exposto, é com muito prazer que informo que em menos de dez anos, o percentual de participação feminina no mercado condominial será de 60%. Um brinde a nós mulheres!

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.





GESTÀ
CONDOMÍNIOS E CONTABILIDADE



PRESTAÇÃO DE CONTAS E PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO É COISA SÉRIA, CUIDADO PARA NÃO OBTER REPROVAÇÃO NAS ASSEMBLÉIAS

Teve sua prestação de contas reprovada ou gerou dúvidas na Assembleia?

Sua Administradora fez cara de paisagem quando todos questionaram valores da prestação de contas?

O planejamento orçamentário nunca bate com os gastos do Condomínio e você tem que ficar se explicando nas Assembleias e nessa hora a Administradora engasga para explicar ou tenta jogar a culpa em você?

Prestação de contas e Planejamento orçamentário é coisa séria e precisa estar de acordo com os gastos e com o futuro do Condomínio.

Planejar não é lançar correção de inflação ou IGPM sobre valores gastos no passado!!

Planejar é estudar as necessidades do Condomínio para que você consiga administrá-lo sem se preocupar com a situação financeira.

A Gestà tem uma equipe multidisciplinar preparada para cuidar das suas finanças pois nosso departamento contábil é próprio e especialista em administração de condomínios e associações de moradores.



MAIOR
CONTROLE DE
MANUTENÇÕES



SOLUÇÕES
RÁPIDAS NO
COTIDIANO DA
SUA EMPRESA



APLICATIVO
COM PRESTAÇÃO DE
CONTAS INTERATIVO



MAIOR
CONTROLE DE
CONTRATOS

A GESTÀ ESTÁ A PROCURA DE EMPREENDEDORES PARA FAZER PARTE DO NOSSO PROCESSO DE EXPANSÃO NO VALE DO PARAÍBA
ENTRE EM CONTATO ATRAVÉS DOS CANAIS DE ATENDIMENTO E SAIBA MAIS!



 (12) 3346-8023

 atendimento@gestasp.com

 www.gestasp.com

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



O TRANSTORNO DO ESPECTRO AUTISTA NO ESPAÇO DO CONDOMÍNIO



O **transtorno do espectro autista (TEA)** é caracterizado pela perda de contato com a realidade. No espaço do condomínio podemos cuidar do que nos incomoda e também temos a possibilidade de praticarmos a compaixão com os familiares dessas crianças e jovens.

Crianças que apresentam **TEA** são classificados como birrentos e mal educados; isso não é verdade. O que podemos aprender é que algumas pessoas com autismo são hiporesponsivas e outras são hiperreativas aos estímulos sonoros, visuais e olfativos entre outros.

Eu, como psicopedagoga e neuropsicanalista, posso afirmar que uma criança ou adolescente tem ou não comportamento de autista. Contudo, o mais desejável que busquemos a disseminação do conhecimento sobre esse transtorno do neurodesenvolvimento. O diagnóstico é clínico e deve ser realizado por médicos e terapeutas qualificados nessa área. Não há exame laboratorial que direcione o diagnóstico. Cabe-nos acolher os pais e oferecermos uma rede de apoio. Por fim, eu creio que podemos modelar nossas emoções reativas no condomínio. O caminho envolve estudo e, principalmente,



a prática da comunicação não violenta. O nosso piloto automático faz julgamentos, mas estes não contribuem de fato. Nós queremos cuidar das relações interpessoais e o ambiente sistêmico do condomínio.

Precisamos equilibrar nossas necessidades de silêncio e paz com as necessidades dos outros, que podem estar em busca de autocuidado e regulação dos seus próprios sentimentos.

A resiliência perpassa por condôminos, síndicos administradores e os próprios pais das crianças.

Seguem algumas dicas de comunicação não violenta.

Que tal falar com eles sobre os ruídos sem machucar; ouvir as novas possibilidades e estratégias para se adaptar; enxergar além do comportamento da criança ou do adolescente e tentar decifrar o que te incomoda nele; procure por pontos em comum com o outro e conecte-se com uma solução ou uma ideia para amenizar os conflitos.

Eu celebro a oportunidade de estar aqui com o grupo comentando este tema tão relevante.

Gratidão.

Arlete Aquino Dal Pino

Pedagoga com 40 anos de experiência.
Psicopedagoga Clínica e Institucional.
Psicopedagoga. Neuropsicanalista



**SÃO +30 ANOS
DE EXPERIÊNCIA.**



**ELETRO
BENEGIL**

MOTORES ELÉTRICOS E BOMBAS DE ÁGUA.

MANUTENÇÃO E REVENDA AUTORIZADA

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

PAGAMENTO FACILITADO

TRANSPORTE DOS EQUIPAMENTOS

SERVIÇOS COM GARANTIA

FIQUE LIVRE DE
PROBLEMAS
COM MOTORES E
BOMBAS DE ÁGUA,
**TENHA MAIS TEMPO
E TRANQUILIDADE**
PARA FOCAR EM
OUTRAS DEMANDAS

**CONTRATO DE
MANUTENÇÃO
PREVENTIVA
CONTINUA**

MOTO BOMBAS

- :: ABASTECIMENTO PREDIAL
- :: DRENAGEM
- :: PISCINAS
- :: PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS
- :: RECALQUE
- :: SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO

MOTORES ELÉTRICOS

- :: MOTOR MONOFÁSICO
- :: MOTOR TRIFÁSICO
- :: BRITADORES
- :: COMPRESSORES
- :: MOINHOS
- :: VENTILADORES

SOMOS ESPECIALIZADOS
EM MANUTENÇÃO DE MOTORES
ELÉTRICOS E BOMBAS DE ÁGUA
PARA CONDOMÍNIOS DESDE 1990.

 12 3681-2950

 12 9 7405-7848

 WWW.ELETROBENEGIL.COM.BR

ACOMPANHE NOSSAS REDES SOCIAIS



ELETRO BENEGIL

USE A MAIS MODERNA TECNOLOGIA DE PORTARIA REMOTA PARA CONDOMÍNIOS

Líder de mercado, com tecnologia própria e de última geração, a Porter tem o propósito de melhorar a vida de síndicos e moradores levando o conforto e a segurança que sua família merece.

+1400
CONDOMÍNIOS

+14mi
ACESSOS

+1mi
ATENDIMENTO PORTARIA
REMOTA/MÊS

ALGUNS BENEFÍCIOS



Controle de acessos



Gestão de convites



Função emergência



Acesso às câmeras



E muito mais!



Escaneie o Qr Code e entre em contato com um de nossos especialistas.





Fala, Doutor!

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

AIRBNB E DEMAIS LOCAÇÕES POR CURTA TEMPORADA



Com a popularização das locações por curta temporada dentro dos condomínios e loteamentos fechados, é comum embate entre gestão e proprietários. Até o momento da elaboração desse texto, o Superior Tribunal de Justiça publicou dois julgamentos que trazem pontos de atenção para as soluções possíveis.

Atento à Lei de Parcelamento de Solo Urbano, é importante fazer parênteses para lembrar que, assim como nos condomínios, os loteamentos fechados também possuem finalidade específica de uso do terreno e têm a disciplina de utilização e convivência estabelecida pelas associações de proprietários, sujeitando os titulares dos imóveis às regras internas existentes.

No primeiro caso, por se tratar de imóvel que foi drasticamente modificado para quase se tornar uma pousada (“quartos existentes num imóvel para hospedagem de distintas pessoas estranhas entre si”), o tribunal reforçou que a propriedade “deve harmonizar-se com os direitos relativos à segurança, ao sossego e à saúde das demais múltiplas propriedades”. Assim, se a destinação é residencial, só seria permitido o uso atípico da coisa por meio da alteração da convenção.

Na segunda oportunidade, em caso menos drástico, foi prestigiado o precedente anterior sobre a “afetação do sossego, da salubridade e da segurança, causada pela alta rotatividade de pessoas estranhas e sem compromisso duradouro com a comunidade na qual estão temporariamente inseridas”. A decisão, frisa-se, era proferida “somente a partir dos elementos fáticos delineados” e, diante do reiterado e abusivo comportamento, era lícito proibir aquela locação de curtíssima temporada no condomínio.

Ambos os precedentes não são vinculantes, mas podem ser lidos como tendência da corte superior em prestigiar a vontade coletiva de preservar a destinação residencial para garantir o sossego, segurança e salubridade inerente. É essencial verificar que o aval do Judiciário para a proibição não foi concedido, em nenhum dos casos, de forma incondicionada, mas sim conectado à necessidade de que a administração demonstre a violação aos deveres de convivência. Salvo quando proibido na convenção (ou estatuto), até agora o tribunal superior não demonstrou interesse em tutelar mero risco abstrato nessas situações.



Fernando Antonio Ferreira de Alvarenga
(fernando@ferreiradealvarenga.adv.br) é advogado com atuação especializada nos ramos cível e imobiliário (condomínios e loteamentos), pós-graduado em Direito Civil e em Processo Civil, mediador extrajudicial pelo método transformativo-reflexivo, coordenador de estudo legislativo na Comissão Estadual de Direito Condominial da OAB/SP, além de colunista e moderador em publicações da área condominial.

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



A ARBORIZAÇÃO URBANA E O MEIO AMBIENTE



Na última matéria, pensando nas chuvas de verão, falamos de cuidados para termos árvores bonitas, saudáveis, resistentes e seguras.

Temos assistido atônitos às consequências das fortes chuvas, alagamentos, desmoronamentos e a falta de planejamento urbanístico em várias regiões do país, alguns casos infelizmente com vítimas como em São Sebastião no litoral paulista.

O que as árvores tem com isso?

Preservar e plantar árvores ainda é a forma mais simples e barata de evitar essas catástrofes, pois elas sequestram e neutralizam carbono pela fotossíntese, diminuindo esse gás de efeito estufa, principal responsável pelo aumento da temperatura no planeta e consequentemente pelos eventos climáticos extremos.

Qualquer um de nós pode ajudar a amenizar esse problema. Uma das formas é de plantar ou proteger as

árvores que estão sob a nossa responsabilidade.

Na matéria anterior sugerimos a utilização do “mulching” perto do tronco da árvore. É uma cobertura morta colocada no solo próximo ao tronco da árvore; porém afastado uns 5cm da casca, para proteger, nutrir e embelezar.

- Protege, pois ao eliminar a presença do mato ou grama próximo ao colo da árvore, torna desnecessária a aproximação de roçadeiras nessa delicada área, pois o nylon fere e debilita podendo matar a árvore por romper o xilema e o floema (vasos condutores de água e nutrientes). A cobertura evita também a compactação do solo, ferimentos em raízes superficiais, que atacadas por patógenos podem apodrecer e adoecer a árvore.
- Nutre porque o “mulching” pode ser formado por diversos materiais ou a mistura deles como cavacos de madeira, palha de arroz, folhas rasteladas dos jardins, etc, materiais que se decompõem com o tempo e melhoram a estrutura do solo.

● Embeleza, visto que o perímetro da área a ser utilizada pode ter tamanhos e formas orgânicas variadas, podem conter materiais como casca de pinus e cavacos de madeira que tem um belo efeito paisagístico.

Você também pode criar essa zona de proteção ao tronco e raízes com pequenas pedras ornamentais e forrações diversas como grama-amendoim (leguminosa), trapoerabas, maria sem vergonha, grama-preta (liliácea), entre outras espécies. Ao retirar a grama para aplicar esses materiais ou plantar forrações, tome cuidado para evitar danos as raízes, considere uma profundidade máxima ou menor que 5cm. Pode ser feito em árvores jovens e adultas. Solte a sua criatividade e vamos melhorar a vida no nosso planeta, aproveitando todos os serviços ambientais que as árvores podem nos oferecer.



Um forte abraço e mãos a obra!

WICLEF BARROS

Biólogo especializado em Arborização Urbana
& Meio Ambiente

Você conhece os benefícios de investir em energia solar?



VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O sistema valoriza a propriedade em cerca de 10%.



IPTU VERDE

Cidades participantes do programa para fomentar medidas de preservação, proteção e recuperação do meio ambiente, concedem descontos no valor do IPTU.



ECONOMIA

Gere sua própria energia e fique protegido de bandeiras tarifárias e dos aumentos abusivos das concessionárias.



ENERGIA LIMPA

Não há emissão de gases poluentes durante a geração de energia elétrica, deixando de emitir toneladas de Co2 que são nocivos à saúde humana e contribuem para o aquecimento global.

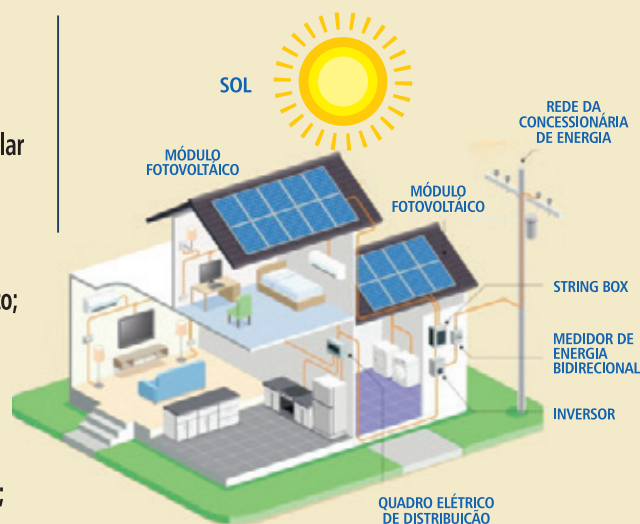


RETORNO FINANCEIRO

Investir em um sistema fotovoltaico é mais rentável do que qualquer aplicação financeira. Você faz um investimento inicial e tem retorno todos os meses com a economia em até 95% na conta de energia.

Conheça nossos Serviços

- Sistema de Geração de Energia Solar Fotovoltaico;
- Projetos de Eficiência Energética;
- Automação Predial;
- Sistemas Eólico, Biomassa e Hídrico;
- Análises de Carga;
- Projetos de Mobilidade Elétrica: Veículos, Motos e Bicicletas;
- Laudos Técnicos Periciais;
- Manutenção de Sistemas Elétricos;
- SPDA - Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas;
- Vistorias Aéreas Prediais;
- Projetos Luminotécnicos e Retrofit de Luminárias LED.



Simule Aqui



12 98147.2119



Prado Soluções
em Eficiência Energética



O SEU SHOPPING FITNESS



PROJETOS E ACESSORIAS PARA CONDOMÍNIOS E ESPAÇOS FITNESS, DO INÍCIO AO FIM



EQUIPAMENTOS NOVOS E SEMINOVOS DAS MELHORES MARCAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO ESPECIAIS



ACESSÓRIOS, PISO, CLIMATIZADORES, GRAMA SINTÉTICA, RACK FUNCIONAL E MUITO MAIS!



ASSISTÊNCIA TÉCNICA ESPECIALIZADA E CREDENCIADA

A solução completa para o seu condomínio está aqui!

Já são mais de 28 anos trabalhando com as melhores marcas, fornecedores e profissionais credenciados.

PARCERIA:



APOIO:



12 3621-3691 | 99687-2812
AV. DARCY ALBERNAZ, 40 - TAUBATÉ/SP
(RUA LATERAL DO SUPERMERCADO NAGUMO)



O supermercado da limpeza



Ligue já e faça seu pedido!

WHATSAPP 12 98204-9614

R JOSÉ FRANCISCO MARCONDES, 148

ECOVILLE.JACAREI@GMAIL.COM

www.ecovillefranquias.com.br



Ecoville

Brasil

O supermercado da limpeza

Todas as soluções em limpeza para sua casa ou empresa!



ATENÇÃO SÍNDICAS!

Em comemoração ao **mês das mulheres**,
a **Asspro** te presenteia com a **1ª Mensalidade**
totalmente **GRÁTIS!***

Seja uma associada e desfrute de todos
os nossos benefícios.

DESCONTOS EXCLUSIVOS

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

	Assessoria e Orientações Jurídicas		Valores diferenciados para Vacinas e Pronto Atendimento de Otorrinolaringologia.
	Descontos especiais na anuidade, em Consultas e Exames Médicos.		Exames ortodônticos, aparelhos dentais com instalação, sem custos. Clareamento Dental ao final do tratamento. Isenção de mensalidade.
	Descontos de até 20% de acordo com o plano.		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

PARTICIPE DA PRÓXIMA EDIÇÃO
ENVIANDO DICAS E CASES PARA:

✉ contato@asspro.com.br

📞 **12.99799-4681**