

—  
EDIÇÃO 07

—  
INFORMATIVO  
ASSPRO

—  
JULHO 2023



ASSPRO  
INFORMA



**Um novo olhar  
para o futuro.**

**Uma nova  
direção.**

p/2

—  
Editorial

p/8

—  
A sustentabilidade  
da ACEJA

p/4

—  
A palavra da Direção

p/10

—  
NBR 16280 e RRT/ART:  
para que servem?

p/6

—  
Inadimplência em associação  
de moradores

p/12

—  
Procedimentos e treinamentos  
na segurança de condomínios

## Editorial

### Caros leitores,

Chegamos à sétima edição da nossa revista digital.

Com muito carinho e cuidado trazemos nesse bimestre, conteúdo com o fim de implementar seu conhecimento na área condominial através de matérias que orientem sobre a observância das normas de procedimentos de segurança e também sobre as normativas estabelecidas pela ABNT no que diz respeito às reformas em edificações.

Trouxemos também em matérias especiais, o cuidado da nossa Administradora que traz tecnologia e visão técnica voltada aos Condomínios e Associações, bem como considerações de nosso caro doutor tratando a inadimplência nas associações de moradores.

E falando em carinho e cuidado, temos um toque todo especial voltado ao seu sorriso, afinal, a saúde começa pela boca!

**Desejo a todos uma excelente leitura!**



### Mônica 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, especialista em LGPD e Compliance, mediadora e conciliadora e consultora empresarial yellow belt.

Possui experiência de mais de 10 anos no setor financeiro e comercial de grandes bancos e Seguradoras.

Mônica já foi Secretária da Diretoria, agora eleita a Presidente da ASSPRO.



## Sabemos que uma boa relação entre o Síndico e os moradores é fundamental para a harmonia e o bem-estar em um condomínio

Oferecemos tecnologia e a experiência de profissionais com mais de 15 anos no mercado condominial que auxiliam com orientações específicas para nossos clientes, abordando habilidades de comunicação, gestão de conflitos e conhecimentos básicos sobre legislação condominial.

Nossos Síndicos contam a todo momento com o apoio de nossa equipe para tomar as melhores decisões baseadas no planejamento orçamentário e na situação financeira do condomínio. Seja para esclarecer dúvidas, fornecer orientações ou oferecer soluções práticas, estamos prontos para ajudar.

Para fortalecer o relacionamento entre Síndico e Moradores, promovemos a transparência e a comunicação efetiva. Através de canais de comunicação claros e acessíveis. Além disso, realizamos assembleias e reuniões periódicas, onde os moradores têm a oportunidade de expressar suas opiniões, fazer sugestões e esclarecer suas dúvidas diretamente com o Síndico.

Também auxiliamos na implementação de ferramentas tecnológicas que facilitam a comunicação e o acesso a informações relevantes. Nossa plataforma e aplicativo permitem que os Moradores se mantenham atualizados sobre as decisões do condomínio, comuniquem problemas ou solicitem serviços de forma rápida e eficiente.

A Gestà está comprometida em auxiliar nossos Síndicos a se tornarem Síndicos de sucesso no que diz respeito ao relacionamento com os moradores, buscamos criar um ambiente harmonioso onde Síndico e Moradores trabalhem juntos em prol do bem estar e da qualidade de vida no condomínio.

☎ (12) 3346-8023  
✉ atendimento@gestasp.com  
🌐 www.gestasp.com  
📷 @gesta.sp  
📍 gestacondominios



## Direção

## OLHANDO COM CUIDADO PARA O FUTURO



Sabemos que ser síndico não é tarefa fácil, mas acreditamos que juntos podemos tornar essa jornada mais tranquila e eficiente, mas com muito engajamento e conhecimento técnico.

A Diretoria da Associação tem por objetivo oferecer a vocês todo o suporte necessário para lidarem com os desafios do dia a dia. Nosso olhar está voltado ao auxílio de demandas, inclusive oferecendo orientação através de consultoria do nosso Jurídico.

Estamos aqui para ouvir suas dúvidas, compartilhar dicas valiosas e promover eventos e workshops para aprimorar suas habilidades como gestores de condomínios.

Além disso, estamos sempre buscando parcerias com empresas e profissionais renomados para trazer benefícios exclusivos aos associados. Descontos em serviços, fornecedores confiáveis e acesso a materiais educativos são apenas algumas das vantagens que você terá ao se juntar a nós. Podemos também te auxiliar a criar uma rede de contatos e parcerias. Através da associação, podemos conectar síndicos e fornecedores de serviços confiáveis, facilitando a contratação de empresas para manutenção, segurança, limpeza, entre outros.

Então, se você é síndico ou conhece alguém que seja, não deixe de entrar em contato com a ASSPRO! Estamos aqui para ajudar e compartilhar todo o conhecimento adquirido ao longo dos anos. Juntos, podemos fazer a diferença e elevar a qualidade da administração condominial.

Além disso, como diretora, estou sempre disponível para tirar dúvidas e oferecer suporte aos síndicos. Seja por telefone, e-mail ou até mesmo pessoalmente, estou aqui para ajudar a resolver problemas e encontrar soluções.

Contamos com vocês nessa jornada! Seu retorno é importante para sabermos quais são suas maiores dores no dia a dia.

**Venha! Faça parte da ASSPRO!**



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:  
Mônica Holmo

Criação:



(12) 98138.1944  
santari.com.br

Sugestões e dúvidas  
[contato@asspro.com.br](mailto:contato@asspro.com.br)



# 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](http://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.



# Fala, Doutor!

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

## Inadimplência

### em associação de moradores

Nem tudo que se vê é o que parece e, às vezes, as aparências podem confundir. No meio condominial, essa percepção é comum quando tratamos de condomínios e associações de moradores. Para ajudar a identificar cada um, pode-se considerar que, se o imóvel está inserido em local onde eram vendidos lotes e os compradores ficavam encarregados de edificar, estamos diante de loteamento fechado gerido por associação de moradores, mas, se se tratar de imóvel em prédio ou em local com as edificações já erigidas pela construtora, é bem provável que estejamos diante de condomínio edilício. Essa observação costuma auxiliar a diferenciar um de outro, mas somente a documentação de registro é que trará respostas precisas.

Apesar de guardarem semelhanças, a estruturação de cada um tem suas nuances, trazendo reflexos inclusive para a administração e a gestão da inadimplência. É verdade que o crédito referente às contribuições de condomínio possui garantias mais amplas para ser cobrado judicialmente, por ser considerado título executivo extrajudicial, mas hoje já se reconhece como constitucional as cotas associativas cobradas de pessoas que tenham aderido à associação ou que tenham comprado o imóvel por meio de negócio jurídico que estabeleceu essa obrigação em registro.

É essencial que a associação disponha de arquivo contendo a documentação de origem da própria entidade, bem como do loteamento em si. Algumas associações não possuem termos de adesão atualizados, mas se o instrumento de origem do loteamento ou o contrato padrão de comercialização dos lotes possuir dispositivo

similar, a cobrança dos débitos pode ser considerada legítima, independentemente de adesão expressa.



Além de um arquivo organizado e fidedigno da associação, é importante que seja feito o mesmo para os lotes, com a criação e fiscalização de procedimentos de entrada e mudança de novos adquirentes ou novos moradores. Se a cooperação se mostrar difícil, é possível sensibilizar com a criação de uma carta de boas-vindas e reforço de que o cadastro atualizado também é uma medida visando a segurança de todos, pois cabe à associação a disciplina de utilização e convivência das áreas internas no loteamento fechado.

Vale, por fim, zelar pelo cumprimento das leis municipais que disponham sobre os requisitos para se manter a concessão das áreas internas ou a autorização de fechamento, evitando-se a revogação dos atos administrativos respectivos e o conseqüente afastamento da possibilidade de cotização dos proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores do local.

Enquanto os condomínios são regidos principalmente pela Lei Federal 4.591/1964 e art. 1.331 e seguintes do Código Civil, as associações de moradores possuem disciplina mais vinculada à Lei Federal 6.766/1979 e art. 53 e seguintes do Código Civil.

O art. 784, X, da Lei Federal 13.105/2015 prevê que "o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documental e comprovadas" é considerado título executivo extrajudicial, o que atrai um procedimento judicial mais célere para a sua satisfação.

Conforme tese firmada no tema 492 do Supremo Tribunal Federal (com repercussão geral): "É inconstitucional a cobrança por parte de associação de taxa de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano de proprietário não associado até o advento da Lei nº 13.465/17, ou de anterior lei municipal que discipline a questão, a partir da qual se torna possível a cotização dos proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos de acesso controlado, que já possuindo lote, adiram ao ato constitutivo das entidades equiparadas a administradoras de imóveis ou (ii) sendo novos adquirentes de lotes, o ato constitutivo da obrigação esteja registrado no competente Registro de Imóveis." A Lei Federal 6.766/1979 foi alterada em 11 de julho de 2017 para incluir dispositivo expresso sobre os poderes e objetivos das associações de moradores em loteamentos fechados.

Convém lembrar que, nos termos do art. 2º, § 8º, da Lei Federal 6.766/1979, o "controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados".



**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](mailto:contato@asspro.com.br) e faça parte da próxima edição.



# GRUPO 193



## PREOCUPADO COM A SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO NA SUA EDIFICAÇÃO?

Promova a Segurança Contra Incêndio e garanta a proteção adequada com o serviço especializado de recarga de extintores de incêndio oferecido pela nossa empresa:

- Recarga Profissional:** Nossos técnicos são altamente treinados e certificados.
- Inspeção Abrangente:** Além da recarga, realizamos inspeções completas em seus extintores.
- Testes Hidrostáticos:** Nossa equipe é qualificada e também realiza testes hidrostáticos, quando necessário, para garantir a integridade e segurança dos cilindros dos extintores.
- Agendamento Flexível:** Compreendemos que seu tempo é valioso, por isso, oferecemos flexibilidade em nossos horários de atendimento. Serviços de ponta a ponta com objetivo de promover a segurança da sua edificação e das famílias.

Não arrisque a segurança da sua edificação, entre em contato conosco hoje mesmo!



## NOSSOS SERVIÇOS

Projeto de Segurança Contra Incêndio

AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

Manutenção Corretiva e Preventivas

Gerenciamento de Risco de Incêndio

Treinamento de Brigada de Incêndio

Consultoria e Assessoria

Recarga de Extintores e

Manutenção de Mangueiras de Incêndios.

Atualmente atendemos mais de 200 condomínios (residencial e comercial), escolas, hospitais e comércios nas cidades do Vale do Paraíba, sendo em sua maioria em São José dos Campos, Jacareí, Taubaté, Pindamonhangaba, Campos do Jordão e Mogi das Cruzes.



Fábio Fonseca nosso sócio fundador do Grupo 193 dedica sua carreira a mais de 25 anos na área de Segurança Contra Incêndio, permitindo direcionar e estabelecer processos sólidos e seguros.

WWW.GRUPO193.COM.BR

INSTAGRAM: GRUPO.193

WHATSAPP: (12) 98852-1905

E-MAIL: COMERCIAL@GRUPO193.COM.BR

RUA GISELE MARTINS 1221 CIDADE MORUMBI SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

# O presente e futuro de uma moradia coletiva de qualidade.

Meu nome é **Ciro Croce**, participo do tema **SUSTENTABILIDADE da ACEJA** (Associação de Condomínios e Empresas do Jardim Aquários e região).

Hoje esse tema tem sido procurado para atender vários aspectos importantes do desenvolvimento e valorização das empresas e dos condomínios, além da responsabilidade socioambiental que somos cobrados atualmente.

A **Sustentabilidade** possui suas bases nas questões **ECONÔMICAS, SOCIAIS e AMBIENTAIS**. Portanto, abordaremos temas como solo, plantas, permeabilidade, responsabilidade, vizinhança, diversidade, participação, lixo, qualidade de vida, harmonia, equilíbrio financeiro, valorização dos imóveis, diminuição de impostos e muitos outros.

Os temas aqui abordados são aplicados no mundo todo para adequação das atividades diárias em busca de melhor qualidade de vida.

Certos em buscar o bem-estar coletivo, a ACEJA se propõe a trazer informações atualizadas para o desenvolvimento sustentável do seu condomínio.

A ACEJA em seu braço Sustentável propõe uma palestra gratuita (batepapo) às empresas, síndicos e moradores em busca do aperfeiçoamento nas relações internas e externas, no melhor direcionamento dos resíduos e capacitação de aspectos direcionados ao presente e futuro de uma moradia coletiva de qualidade.



## CIRO GUILHERME GENTIL CROCE

Possui graduação em Engenharia Florestal (2001), mestrado em Energia na Agricultura (2005) e doutorado em Ciência Florestal no departamento de Recursos Naturais pela Universidade Estadual Paulista (2011). Diretor da Equaliza Ambiental (2010–2021).

Professor Substituto da Engenharia Ambiental - UNESP de São José dos Campos das disciplinas Recuperação de Áreas Degradadas e Auditoria Ambiental (2016). Coordenador Geral do Projeto International Business Sustainable Practices USA//Brasil (2013–2018). Vivência Comunitária na França – Comunicação Não Violenta (2021/2022). Projetos de Desenvolvimento Sustentável em áreas Rurais. Presidente dos Partners of the Americas, Capítulo São Paulo/Illinois (2015/2017). Premiado pelo Governo do Estado como Interlocutor do Município Verde e Azul de Botucatu em 2008. Participou da equipe que recebeu prêmio internacional com o projeto Agricultural / Environmental Thechnology Transfer em 2007. Trabalhos de consultoria para empresas, propriedades rurais e poder público nos temas Sustentabilidade e Environmental, Social e Governance - ESG (A partir de 2021).





# TECNOLOGIA EM TRANSPORTE VERTICAL

FABRICAÇÃO,  
MANUTENÇÃO  
E MODERNIZAÇÃO  
DE ELEVADORES



# SECTRON®

## Elevadores



- FÁBRICA EM SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
- AMPLO ESTOQUE DE PEÇAS
- EQUIPE TREINADA
- PLANTÃO 24 HORAS
- FILIAL NO LITORAL NORTE

## PEÇA JÁ SUA VISTORIA GRATUITA

### CONDIÇÕES **ESPECIAIS** PARA ASSOCIADOS ASSPRO

Fale agora com um  
de nossos consultores!

## 12 3935-2250



@sectronelevadores



## EMPRESA ESPECIALIZADA EM FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE ACESSÓRIOS ESPORTIVOS E GRAMAS SINTÉTICAS

Estamos no mercado há mais de 20 anos, atendendo com excelência diversos clientes, principalmente condomínios em toda região do Vale do Paraíba.

### NOSSOS SERVIÇOS



Fornecimento e instalação de gramas sintéticas, decorativas e esportivas. Fornecemos toda a preparação do piso para o recebimento correto do gramado.

Fornecimento e instalação completa de campos society. Montagem da estrutura com tubos de aço, alambrado, redes de proteção para laterais, fundos de gol, teto, fundos de gol, redes para gol, volei, fornecimento e instalação de tabelas de basquete, balizas de volei e traves



# NBR16280: PRA QUE SERVE?

## RRT / ART: O QUE É ISSO MESMO?

Arquitetura e Engenharia são disciplinas que estão ligadas diretamente à saúde das pessoas. Seja nos espaços abertos, urbanizados, seja nos espaços edificados, a qualidade dos projetos arquitetônicos e de engenharia refletem sobre o bem estar e a segurança dos usuários desses espaços. Vivemos em cidades, bairros, uma rua específica e dentro da nossa habitação e todos esses espaços se relacionam para proporcionar bem estar, conforto, felicidade, enfim. Pelo menos assim deveria ser. Acessibilidade, boa ventilação e insolação, iluminação e dimensionamentos ergonômicos.

Nos grandes centros a verticalização se torna inevitável e cada vez mais vemos surgir novos condomínios que são pequenos “bairros”, oferecendo ao morador uma gama de serviços, para que ele não precise sair do condomínio.

O setor condominial tem sido, portanto, muito importante na geração de serviços ligados ao seu funcionamento e também a sua manutenção, conservação, reformas e melhoramentos. Dentro desse contexto e em função de acidentes, até fatais, a NBR16280 editada pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – veio para auxiliar e dar diretrizes seguras para reformas e obras dentro dos Condomínios, nas áreas comuns e dentro das unidades. E cabe ao Síndico o cumprimento, a fiscalização e gestão da aplicação da norma no condomínio.

No caso das áreas comuns a primeira providência é contratar um profissional ou empresa especializada que saiba definir corretamente o que deve ser feito, elaborando projetos, especificações, memoriais, lista de quantidades de materiais para que chegue a um orçamento de obra sem surpresas posteriores. É necessário portanto a presença de um responsável técnico que acompanhe todo o processo e a empresa executora da obra também deverá apresentar o seu responsável técnico.

No caso de unidades autônomas tudo isso deve ser exigido do Condômino que deve apresentar projetos, memoriais, e especificações assinados por um responsável técnico que fiscalize a obra do início ao fim.

A NBR16280 é muito clara e didática.

E onde, então, aparecem a ART e o RRT - Anotação de Responsabilidade Técnica e Registro de Responsabilidade Técnica – respectivamente, que tanto se ouve falar?

Primeiramente, ART e RRT não são produtos de arquitetura ou engenharia e, portanto, não podem e não devem ser “vendidos” como garantia de respaldo técnico. Na verdade e de acordo com a lei tanto do CREA como do CAU são taxas que os profissionais devem recolher aos seus Conselhos para exercer suas profissões e formarem seus acervos técnicos. Portanto, sozinhos, ART e RRT não são comprovantes de responsabilidade técnica. A responsabilidade técnica por projetos e obras se comprova através da elaboração de projetos, memoriais e especificações e da fiscalização



efetiva das obras. E concluindo, o valor dessas taxas, de responsabilidade dos profissionais, não deve ser cobrado do cliente. Está embutido nos honorários e orçamentos dos profissionais e empresas da mesma forma que os impostos. Contratando bons profissionais e empresas especializadas fica a garantia de bons serviços e por consequência a valorização do seu patrimônio.

### **Antonio Celso Marcondes Pinheiro**

Arquiteto e Urbanista

Ex Conselheiro do CREA

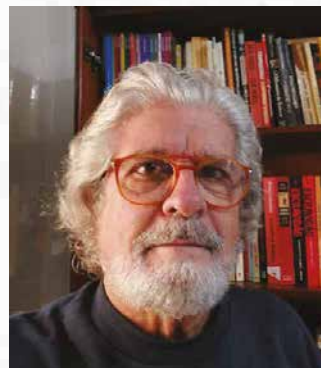
Ex Conselheiro do CAU

Ex Presidente do IAB – Núcleo Vale do Paraíba

Titular da ACMPINHEIRO ARQUITETURA E ENGENHARIA

Com 50 anos de atividade profissional é responsável por grande número projetos e obras em Condomínios, Residências, Indústrias, Corporativas, Saúde e

Institucionais.





# A SOLUÇÃO COMPLETA PARA SEU ESPAÇO FITNESS ESTÁ AQUI!

## TRABALHAMOS COM :

- AS MELHORES MARCAS EM FITNESS
  - PROJETOS
  - ASSESSORIAS DO COMEÇO AO FIM
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA ESPECIALIZADA E CREDENCIADA.
  - PISOS PARA ACADEMIA E PLAY GROUND
- ACEITAMOS SEU SEMI NOVO COMO PARTE DE PAGAMENTO APÓS AVALIAÇÃO
- VENDAS DE "SEMI NOVOS DAS MELHORES MARCAS", REVISADOS E COM GARANTIA.
  - LOCAÇÃO DE APARELHOS

**NOTA: AO MONTAR SEU ESPAÇO FITNESS COM NOSSA EQUIPE, GARANTIMOS UMA INAUGURAÇÃO ORIENTADA COM A PRESENÇA DE UM PROFISSIONAL QUALIFICADO E FORMADO EM EDUCAÇÃO FÍSICA, ASSIM OS USUÁRIOS TERÃO TODA A ORIENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA USO ADEQUADO DO SEU EQUIPAMENTO.**

**JUNTOS FAZEMOS A DIFERENÇA!**

**FALE COM A GENTE E AGENDE SUA VISITA!**



### **BESCEX SPORTS**

 (12) 98134-1221  
NILTON SANTOS  
DIRETOR

### **ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

 (12) 99773-0303  
ANDERSON MOURA  
DIRETOR

### **SEMI NOVOS:**

 (12) 99782-8122  
LEANDRO BOAVENTURA  
DIRETOR

# Procedimentos e treinamentos na segurança de condomínios.



Procedimentos e treinamentos desempenham um papel fundamental na segurança de condomínios. Eles ajudam a estabelecer diretrizes claras, promover a conscientização e capacitar os funcionários e moradores para lidar com situações de segurança de forma eficaz. Vou descrever sucintamente algumas razões pelas quais esses procedimentos e treinamentos são importantes:

**1. Prevenção de incidentes:** Procedimentos bem definidos, como controle de acesso, monitoramento de câmeras e inspeções regulares, ajudam a prevenir incidentes de segurança. Treinamentos apropriados podem ensinar os funcionários a identificar comportamentos suspeitos, implementar medidas preventivas e garantir a segurança dos moradores.

**2. Resposta rápida e eficiente:** Em caso de emergência, ter procedimentos estabelecidos e treinamentos adequados pode permitir uma resposta mais rápida e eficiente. Por exemplo, os funcionários podem saber como lidar com incêndios, assaltos, ameaças ou problemas de saúde, minimizando os danos e protegendo as pessoas envolvidas.

**3. Consciência de segurança:** Procedimentos e treinamentos aumentam a conscientização sobre

a segurança entre os moradores e funcionários. Isso inclui saber como agir em situações de emergência, estar ciente das medidas de segurança existentes e conhecer os protocolos de comunicação. A conscientização de segurança geralmente leva a um ambiente mais seguro e a uma resposta mais rápida a incidentes.

**4. Melhoria da qualidade de vida:** Moradores de condomínios desejam se sentir seguros em suas residências. A implementação de procedimentos de segurança e treinamentos adequados pode ajudar a criar um ambiente mais seguro e tranquilo, melhorando a qualidade de vida dos moradores.

Em resumo, procedimentos e treinamentos são essenciais para a segurança de condomínios, pois ajudam a prevenir incidentes, facilitam uma resposta rápida em emergências, promovem a conscientização de segurança, reduzem riscos legais e melhoram a qualidade de vida dos moradores.

Agora vou deixar uma breve reflexão: Você conhece os procedimentos de segurança de seu condomínio? A equipe patrimonial foi treinada? Quando foi aplicado a atualização dos procedimentos e treinamentos? Não deixe que a correria do dia a dia sobreponha a segurança, tornando-a um segundo plano.

**André Cortes**

**Consultor de segurança patrimonial**

Atuando há mais de 12 anos na área de segurança privada. Socio proprietário da Neri & Cortes consultoria e treinamentos. Gestor de segurança patrimonial em grandes organizações, graduado em gestão de segurança privada, gestão de pessoas, instrutor credenciado pela Polícia Federal para ministrar cursos de atualização e formação de vigilantes, gestão de riscos & estratégia (ISO 31000), gestão estratégica do sistema de segurança. MBA em Gestão de Serviços.



**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](http://WWW.ELETROBENEGIL.COM.BR)

ACOMPANHE NOSSAS REDES SOCIAIS



**ELETRO BENEGIL**

**Síndico, você conhece o  
Projeto "Sorriso no Condomínio"?**  
Válido para você e seus condôminos!



Você já imaginou como seria ter o sorriso dos sonhos? Muitas pessoas evitam sorrir por vergonha devido a questões como o posicionamento dos dentes e o amarelamento. Essa insegurança pode afetar consideravelmente a autoestima e a forma como nos expressamos. Portanto, que tal buscar o Sorriso dos sonhos? Confira a seguir 7 dicas imperdíveis para conquistá-lo!

**1. Passe fio dental regularmente:** A higiene bucal adequada é fundamental para garantir a saúde dos dentes e gengivas. O uso do fio dental após as refeições remove as placas e sujeiras entre os dentes, evitando o surgimento de doenças periodontais que podem prejudicar o Sorriso dos sonhos.

**2. Faça limpeza periódica no consultório:** A visita regular ao dentista é essencial para a remoção de placas bacterianas, tártaro e manchas que podem deixar os dentes amarelados e com aspecto áspero. Além de melhorar a aparência, o profissional identificará eventuais problemas.

**3. Evite o tabagismo:** O cigarro é prejudicial para a saúde bucal em diversos aspectos. Além de causar amarelamento precoce dos dentes, ele aumenta as chances de surgimento de cáries, deterioração dos dentes e gengivas, e enfraquecimento dos dentes.

**4. Conte com o clareamento dental:** Com o passar do tempo, os dentes podem adquirir manchas e amarelamento devido a fatores como consumo de café, vinho, bebidas com corantes e alimentos pigmentados, entre outros. O clareamento dental é um tratamento eficaz para restaurar a cor clara dos dentes.

**5. Cuide de quadros de bruxismo ou dormir com a boca aberta:** O bruxismo, caracterizado pelo ranger ou apertar excessivo dos dentes, pode desgastá-los e afetar o Sorriso. Dormir com a boca aberta também pode causar problemas semelhantes. Se você apresenta esses problemas, procure um especialista para realizar um tratamento adequado.

**6. Cuide da hidratação dos lábios:** A saúde dos lábios também influencia na aparência do Sorriso. Lábios ressecados podem apresentar aspecto craquelado e



feridas. Para evitar esses problemas, hidrate os lábios regularmente com lipbalm ou produtos à base de manteiga. Caso tenha o hábito de dormir com a boca aberta, capriche na hidratação antes de dormir.

**7. Faça um Tratamento Ortodôntico:** O tratamento ortodôntico é uma das principais formas de conquistar um Sorriso mais bonito e alinhado. Além da questão estética, o alinhamento dos dentes também contribui para a saúde bucal, evitando problemas gengivais, cáries e tártaro. É importante lembrar que cada pessoa é única e possui necessidades específicas quando se trata da saúde bucal.

Por isso, é fundamental contar com a orientação e o cuidado de um profissional dentista qualificado.

Agendar uma avaliação com um dentista é o primeiro passo para conquistar o Sorriso dos sonhos. Esse profissional irá analisar sua saúde bucal, identificar possíveis problemas e indicar os tratamentos mais adequados para alcançar a estética desejada. Além disso, as visitas periódicas ao dentista são essenciais para manter a saúde bucal em dia. O profissional realizará limpezas, exames e acompanhamento regular, prevenindo doenças, identificando problemas em estágios iniciais e garantindo a manutenção do seu sorriso.

**Agende uma Avaliação: (12) 3941-8966**

# Conheça nossos serviços



Soluções de Segurança Condominial



Zeladoria



Monitoramento Remoto



Manutenção e Reparos



Limpeza e Conservação



Cerca Elétrica



Segurança e Vigilância



Paisagismo e Jardinagem



Administração e Gestão



Limpeza de Eventos



Recepção, Portaria e Controle de acesso



Automação Predial

Proteja o que é importante para você e sua família!





Escaneie o QR Code ou entre em contato conosco pelo número abaixo!

 (12) 99673-7639

 (12) 3942-8222    Coopervale Soluções

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

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

 Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 4735, Jd. Paulista  
São José dos Campos/SP - 12215-380

# ATENÇÃO!

De olho no futuro:

**1ª Mensalidade** totalmente **GRÁTIS!\***

Seja um associado e desfrute de todos os nossos benefícios.

## DESCONTOS EXCLUSIVOS

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

Ferreira de Alvarenga  
Assessoria

Assessoria e  
Orientações Jurídicas

Cian vacinas

Valores diferenciados  
para Vacinas e  
Pronto Atendimento  
de Otorrinolaringologia.

ECON+LIFE

Descontos especiais  
na anuidade,  
em Consultas e  
Exames Médicos.

ASSPRO  
ORTHO DONTIC  
Serviço completo

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  
VETERINÁRIOS

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](mailto:contato@asspro.com.br)

📞 **12.99799-4681**

ENVIE SUAS  
DÚVIDAS E  
SUGESTÕES

ASSPRO INFORMA ASSPRO INFORMA ASSPRO INFORMA ASSPRO INFORMA