

Jornal dos Condomínios 24 ANOS

ANO 24 - N° 283 - JULHO DE 2025 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

Informe mensal veiculado nas cidades de Balneário Camboriú, Itapema, Itajaí, Criciúma e Grande Florianópolis

AO SÍNDICO



A LGPD NO TRATAMENTO DE DADOS DE CRIANÇAS E ADOLESCENTES

A segurança dos dados nos condomínios sempre foi motivo de preocupação por parte de quem realiza a gestão. Quando esses dados envolvem crianças e adolescentes, a atenção deve, obrigatoriamente, ser redobrada

Páginas 08 e 09

BALNEÁRIO CAMBORIÚ
Portaria remota em risco?
Página 10

MANUTENÇÃO
Vazamentos e infiltrações: de quem é a responsabilidade?
Página 03

CONDOMÍNIO & CIA
O papel do síndico na construção das cidades
Página 05

GERAL
Governo de SC restringe criação, comércio e circulação de cães da raça pitbull
Página 07

MERCADO
Capacitação para síndicos em várias cidades do estado
Página 13

Nosso legado é *transformar*

ACABE COM A INADIMPLÊNCIA NO SEU CONDOMÍNIO

- A MAIS COMPLETA E ESPECIALIZADA ESTRUTURA DO MERCADO
- ESCRITÓRIOS EM TODAS AS REGIÕES DO ESTADO

DUPLIQUE.COM.BR 0800 780 8877



DUPLIQUE
SANTA CATARINA

30 ANOS
GARANTINDO TRANQUILIDADE FINANCEIRA.

escamax
escadas rolantes/elevadores

Manutenção Especializada Preventiva e Corretiva de Elevadores, Esteiras e Escadas Rolantes.

COBERTURA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL
Filial Florianópolis: (48) 3029-3059

A SOLUÇÃO PARA O SEU CONDOMÍNIO

sensato.com.br 48 99801-4434
grupo.sensato 48 3084-8100

Rua Devolano, 200 Sala 11 - Centro Florianópolis/SC

SENSATO 55
ANOS

LojaCond
Equipamentos para Condomínios

SEU CONDOMÍNIO MERECE O MELHOR!

ATENDEMOS TODA A REGIÃO SUL



@ LOJACOND (48) 3247-8318 (47) 996812280
CONTATO@LOJACOND.COM.BR WWW.LOJACOND.COM.BR

MANUTENÇÃO ELEVADORES - ESCADAS ROLANTES

ELEVADORES

EXPERIMENTE O NOVO
FLORIANÓPOLIS - BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ENTRE EM CONTATO E DESCUBRA COMO PODEMOS AJUDAR COM SEUS ELEVADORES

FIP 48 98819-2068 | BC 47 99746-0348
WWW.LTIELEVADORES.COM.BR

@ltielevadores f LTIElevadoresOficial

MIG SOLUÇÕES

CONDOMÍNIO SEGURO 360°
SEM SURPRESAS. SEM DORES DE CABEÇA.

Especialistas em instalações para condomínios, construtoras e indústrias.

- Instalações elétricas
- Instalações hidráulicas
- Tubulações industriais
- Manutenção preventiva e corretiva

0800 591 5148

A Claro tá na sua - tá na minha, tá na nossa família.

CLIQUE AQUI E FALE COM UM CONSULTOR EXCLUSIVO DE CONDOMÍNIO





Jornal dos Condomínios
www.condominiosc.com.br

Direção Geral:

Ângela Dal Molin
angeladalmolin@condominiosc.com.br

Coordenação Administrativa:

Luisa Cândido Lopes

Editor:

Jaqueline Morais
redacao@condominiosc.com.br

Equipe de jornalistas:

Darlane Campos, Graziella Itamaro,
Jorge Oliveira Jr

Revisão:

Tony R. de M. Rodrigues

Criação e suporte web:

Ramiro Galan

Diagramação:

Mídia Prime Editora

Para anunciar:

48 9.9989.3647 | 48 9.8801.6784
comercial2@condominiosc.com.br

Impressão:

Gráfica Soller

Circulação:

Informe mensal distribuídos nos condomínios e administradoras de condomínios das cidades de Balneário Camboriú, Itapema, Itajaí, Criciúma, Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçu.

Entrega gratuita e dirigida a síndicos, conselheiros e administradores.



Acesse no QR Code acima o nosso Portal!

inf @ jornaldoscondominios

EDITORIAL

ANGELA DAL MOLIN

[@angeladalmolin@condominiosc.com.br](mailto:angeladalmolin@condominiosc.com.br)**A LGPD e a proteção de dados de crianças e adolescentes em condomínios**

Em uma era de avanço exponencial no uso e compartilhamento de dados - e no consequente risco de exposição -, a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) tornou-se uma ferramenta essencial para garantir, por força de lei, a segurança de informações pessoais, muitas vezes alvo de uso indevido por cibercriminosos.

Nesse cenário, os dados de crianças e adolescentes exigem atenção redobrada por parte de síndicos e administradores condominiais. Essas informações estão inseridas na rotina da gestão, sendo necessárias para finalidades práticas e operacionais, como o uso de biometrias faciais, por exemplo.

Nesta edição, apresentamos contribuições de especialistas para reforçar a importância dos cuidados no tratamento desses dados, especialmente no uso de dispositivos eletrônicos como câmeras de segurança. Também destacamos o depoimento de uma síndica que enfrentou situações relacionadas à pro-

teção de dados de menores, ilustrando a necessidade de um olhar mais atento e criterioso sobre o tema.

Ainda nesta edição, abordamos a recente decisão do Distrito Federal que impõe restrições severas à implantação de portarias remotas em condomínios residenciais. A medida acendeu um sinal de alerta entre síndicos, empresas do setor e entidades representativas em todo o país.

Outro tema em destaque é uma nova decisão em Santa Catarina que estabelece regras mais rígidas para a circulação de cães da raça pitbull no Estado. A normativa reforça o controle e se estende também às áreas comuns dos condomínios.

Por fim, o jornal aborda o papel transformador do síndico nas cidades, ressaltando que esse gestor pode - e deve - ampliar seu olhar para além dos muros do condomínio, contribuindo para a revitalização de espaços comunitários e promovendo o bem-estar coletivo.

Boa leitura!

Varal de chão na sacada: o que diz a lei e o que pode o condomínio proibir

Em tempos de apartamentos cada vez menores e da busca por praticidade, o uso de varais de chão na sacada se tornou uma solução comum para secar roupas no dia a dia. Mas será que isso é permitido? A resposta jurídica é clara: depende e é exatamente por essa zona cinzenta que surgem os maiores conflitos entre moradores e síndicos.

O que diz a legislação?

Não existe uma proibição expressa no Código Civil sobre varais em sacadas. Entretanto, o artigo 1.336, inciso IV, determina que o condômino deve "dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação e não as utilizar de forma prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais".

Isso significa que, embora a sacada seja uma extensão da unidade privativa, ela está sujeita a regras de uso que evitem a poluição visual, afetem a estética da fachada ou causem qualquer transtorno aos vizinhos. Segundo o Superior Tribunal de Justiça (STJ), a fachada do edifício é um bem comum e, portanto, qualquer alteração visível como a exposição de roupas ou objetos - deve seguir a convenção condominial. A jurisprudência tem sido firme ao dar respaldo à coletividade quando há norma interna clara.

Convenção e regimento interno: os documentos que regem a regra

"O ponto mais importante nesse debate é a convenção do

condomínio. Se há previsão expressa proibindo varais aparentes, inclusive os de chão, o morador está sujeito a advertências e até multas", explica a Dra. Juliana Teles, advogada especialista em Direito Condominial. "Já atuamos em casos em que, mesmo com varal de chão discreto, o morador foi advertido com base na regra de proibição de exposição de roupas na sacada - e o Judiciário deu razão ao condomínio."

Se o regimento interno for omissivo, cabe à assembleia deliberar sobre o tema. A recomendação é que os síndicos e administradoras promovam votações específicas para atualizar esses dispositivos e evitar conflitos baseados apenas em interpretações subjetivas, informa a advogada.

1. Antes de usar, consulte o regimento

Verifique se há cláusula que proíbe expressamente varais na sacada inclusive os removíveis. Se não houver, a prática pode ser tolerada, mas ainda assim é recomendável que não seja visível da área externa.

2. Prefira varais internos ou portáteis não aparentes

Se a convenção permitir, utilize varais baixos ou retráteis, que não afetem a estética do prédio. E jamais pendure roupas no guarda-corpo da sacada essa prática, sim, é amplamente considerada infração.

3. Síndicos devem investir em comunicação clara

Antes de aplicar sanções, os gestores devem orientar, notificar e garantir ampla divulgação das regras. A advertência deve vir acompanhada do trecho do regulamento violado.



- Especializada em projetos, reformas e construções para edificações residenciais e/ou comerciais.
- Mão de obra especializada para serviços hidráulico, sanitário, elétrica, concreto armado e climatização
- Equipe qualificada, acabamento detalhado e garantia do melhor custo benefício no material para sua obra

(48) 98476-5606

(48) 99953-1456

ESPECIALIZADA EM REFORMAS PREDIAIS

Rogério Alt Lovisi Cravo

Engenheiro Civil
CREA-SC 061.287-9

www.uniaoreformasprediais.com.br

@uniaoreformasprediais

desde 1985

SOLUÇÕES COMPLETAS PARA CONDOMÍNIOS

GTC

Soluções Contábeis

- ✓ Balancete 100% "digital" com links para os comprovantes
- ✓ Linhas de crédito exclusivas para condomínios
- ✓ Programa "Inadimplência zero"
- ✓ App completo e sem custos
- ✓ Conta PJ sem tarifas
- ✓ Plataforma exclusiva para recebimento de documentos
- ✓ Canal exclusivo para síndicos e condôminos via WhatsApp

48 3223.5332

Av. Rio Branco, 404 - SI 505 - Torre 1 - Centro - Fpolis

www.gtccontabilidade.com.br

gtc@gtccontabilidade.com.br

Vazamentos e infiltrações: de quem é a responsabilidade?

É preciso conhecimento técnico para entender a quem atribuir os prejuízos em condomínios

Da redação

Quem mora em apartamento sabe o quanto uma infiltração ou um vazamento podem causar transtornos, não só por conta de estragos materiais, mas também por serem motivo de muita desavença entre moradores. E sempre resta a pergunta: de quem é a responsabilidade?

De acordo com a especialista em condomínios, Rosely Schwartz, antes de qualquer providência, é preciso saber identificar quando é um vazamento e quando é uma infiltração.

O vazamento ocorre quando há algum furo ou abertura que permite a passagem ou saída de água das tubulações, sistema hidráulico do prédio, que acaba escorrendo ou pingando, podendo ocorrer na área comum ou de uma unidade para outra.

Já a Infiltração consiste em uma patologia da edificação advinda de um problema causado por uma rachadura ou fissura em paredes ou pisos, que permite a passagem de água acumulada por deficiência, por exemplo, da impermeabilização. É comum ocorrer infiltração no interior dos apartamentos proveniente da parede externa, devido a fissuras ou vedação externas das janelas das unidades. Já na área comum, a região mais afetada é a garagem pelo desgaste da impermeabilização do térreo.

Ainda segundo Rosely, no caso de vazamento nas unidades, a primeira ação é descobrir de qual coluna ou ramal ele provém para apontar a responsabilidade. Existem dois tipos de



SEJA no caso de vazamentos ou de infiltrações, o gestor deve sempre procurar um profissional especializado

colunas: recalque, que é a tubulação que sai do reservatório inferior e sobe até as caixas superiores; e; distribuição, que sai das caixas superiores e se conecta aos ramais das unidades. A coluna de distribuição será conectada aos ramais de cada unidade para fazer o abastecimento em cada ponto como, por exemplo, cozinha e banheiros.

“A responsabilidade pela manutenção das tubulações verticais - colunas de recalque e de distribuição - são do condomínio, em função de serem consideradas áreas comuns, com respaldo nos Arts. 1.331 e 1.348. Já as horizontais, que são os ramais, a responsabilidade é dos proprietários”, afirma Rosely.

Será instalado um problema no condomínio quando for constatado que o vazamento pertence à unidade superior e o proprietário não se mostra favo-

rável a resolver a questão. Neste caso, o síndico deverá enviar um comunicado deixando claro que o proprietário poderá ser acionado judicialmente para resolver o embate.

O proprietário prejudicado terá como amparo o Art. 1277, que diz: “O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o

habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha. Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito. Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (Arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”.

De acordo com a especialista, recomenda-se que, antes de entrar na justiça, o proprietário prejudicado procure um Centro Judicial de Solução de Conflitos - CEJUSC para tentar uma mediação, dado que muitas vezes o caso é solucionado de forma rápida.

“Caso ocorra dano em um encanamento provocado por um inquilino, pelo uso de uma furadeira, por exemplo, para o condomínio, a responsabilidade pelo ressarcimento do custo do reparo será do proprietário. Nesse cenário, cabe ao proprietário resolver a questão diretamente com o inquilino. Importante ressaltar que o morador, seja inquilino ou proprietário, sempre deve consultar a planta hidráulica da unidade para

efetuar qualquer instalação que envolva perfuração da parede, a fim de evitar transtornos. O mesmo se aplica para a tubulação de gás”, disse.

Seja no caso de vazamentos ou de infiltrações, o gestor deve sempre procurar um profissional especializado para verificar qual a origem do problema. Após a identificação, no caso de ser o proprietário, deve-se notificá-lo e, dependendo do problema, o síndico terá a obrigação de solucionar, pois poderá prejudicar a coletividade e deverá cobrar o ressarcimento do proprietário.



ROSELY explica que antes de qualquer providência, é preciso saber identificar quando é um vazamento e quando é uma infiltração

Especialistas em Seguros para Condomínios

Prestamista | RC Profissional | Seguro de vida e muito mais

CDAVILA
CORRETORA DE SEGUROS

(48) 98407-3050 cdavila.com.br
seguros.patrimoniais@cdavila.com.br

Soluções sob medida para o seu condomínio.

OTIS
United Technologies

• Elevadores • Escadas • Esteiras rolantes

- Garantia de peças originais.
- Equipe técnica especializada.
- Manutenção, conservação e modernização.
- e-Service - acompanhamento 24h online dos equipamentos.
- Centro de atendimento ao cliente 24h por dia, 7 dias por semana.

improve
efficiency™

Solicite uma visita técnica gratuita de nossos consultores.
Florianópolis e região (48) 3205 8200

Central de Atendimento ao Cliente
0800 704 87 83

www.otis.com



RADAR

Notícias do setor condominial • Economia • Empresas • Cidades

TJSC nega pedido de condomínio da Capital para cassar licença de painel publicitário em terreno vizinho

Condomínio alegava má-fé da empresa de mídia

A 4ª Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina negou o pedido de um condomínio residencial de Florianópolis para cassar a licença de instalação de um painel publicitário em terreno vizinho. O condomínio alegou ter sido enganado por uma empresa de mídia durante a rescisão do contrato, mas o Tribunal concluiu que não houve má-fé - apenas uma rescisão contratual legítima, motivada pelas dificuldades financeiras enfrentadas pela empresa de publicidade.

O litígio teve início quando o condomínio ajuizou ação pedindo que a empresa fosse impedida de instalar o novo painel - de 56 m² - e que o alvará expedido pela prefeitura fosse cassado. Segundo a administração do prédio, a antiga contratada afirmou que desmontaria a estrutura e a levaria para outra cidade. No entanto, pouco depois, instalou novo equipamento em um lote vizinho, impedindo que o espaço do condomínio fosse reutilizado para fins publicitários.

Na versão da empresa, o contrato foi encerrado de comum acordo, após sucessivos parcelamentos de dívida, e o novo painel foi instalado com licença válida e dentro dos parâmetros legais. Disse ainda que o equipamento foi inspecionado previamente e atende à legislação municipal.

O juiz de primeiro grau rejeitou a tese de má-fé e entendeu que "ninguém é obrigado a permanecer vinculado ao contrato para sempre, nos termos do art. 421 do Código Civil". A sentença julgou improcedentes os pedidos do condomínio e reconheceu a regularidade da conduta da empresa de mídia.

No recurso ao Tribunal,



O CONDOMÍNIO alegou ter sido enganado por empresa de mídia durante a rescisão do contrato

a administração condominial sustentou que a empresa teria ocultado sua real intenção de permanecer no mesmo eixo viário, o que inviabilizou a locação do terreno a outro anunciante. Apontou ainda suposta irregularidade na distância mínima entre os painéis instalados.

No entanto, o desembargador relator considerou que os documentos e os depoimentos colhidos em audiência apontam para uma rescisão motivada por dificuldades financeiras, sem indícios de má-fé. Mensagens trocadas entre as partes mostram que o valor do aluguel estaria acima da média de mercado, e que a empresa buscava reduzir custos.

"Ainda que tenha havido menção ao remanejamento para outra cidade, o motivo central do distrato foi financeiro. Não se comprovou qualquer intenção dolosa ou tentativa de ludibriar o condomínio", registrou o desembargador em seu voto.

A decisão também destacou

que o novo painel foi licenciado de acordo com a Lei Complementar Municipal n. 422/2012, que exige que a solicitação de alvará parta de empresa especializada no setor de mídia exterior - o que não se aplica a condomínios. Além disso, o critério de anterioridade da licença, previsto na mesma legislação, deu à empresa prioridade sobre a área pretendida. A perícia técnica concluiu que o novo painel foi instalado a 150 metros do equipamento mais próximo, exatamente a distância mínima exigida pela legislação municipal para esse tipo de estrutura.

"Estando o painel alocado a 150 metros de outro painel e obedecendo as normas municipais em relação à distância e legalidade do alvará, não se verifica motivo para cassar a licença concedida à ré", diz outro trecho do voto. Assim, o relator manteve intacta a decisão e os demais integrantes da câmara seguiram seu entendimento.

Fonte: TJSC



INFORME CONDOMÍNIOS

Associação de Síndicos de Santa Catarina

ASDESC

GUSTAVO CAMACHO



Associação de Síndicos de Santa Catarina celebra 9 anos fortalecendo a sindicatura no Estado

A Associação de Síndicos do Estado de Santa Catarina (ASDESC) está completando 9 anos de história, consolidando-se como uma instituição de referência para o setor da sindicatura no Estado de Santa Catarina. Desde sua fundação, a entidade vem construindo uma ponte sólida entre os síndicos e o mercado imobiliário, prestando suporte, capacitação e representatividade para os milhares de profissionais que lidam, diariamente, com desafios complexos na gestão de condomínios.

Com uma trajetória marcada pela inovação e pelo diálogo, a ASDESC se firma não apenas como uma voz ativa no setor, mas como um pilar de credibilidade e suporte em um cenário cada vez mais dinâmico diante da complexidade dos novos empreendimentos. Santa Catarina é um dos Estados brasileiros com o maior número de condomínios em desenvolvimento. De pequenos edifícios residenciais ao surgimento de complexos condominiais de multiuso que combinam moradia, trabalho e lazer, o papel do síndico é central em manter a organização, saúde financeira, valorização imobiliária e a convivência harmoniosa desses ambientes. No entanto, a tarefa de ser síndico vai muito além da simples gestão: envolve a liderança de pessoas, o gerenciamento de conflitos, o controle de contas complexas e a constante adaptação às regulamentações legais.

Nesse cenário, a ASDESC desempenha um papel fundamental. Criada em 2016, a entidade nasceu para acolher e dar suporte a síndicos profissionais e condôminos que assumem a missão de gerenciar esses ecossistemas sociais e a menor célula da sociedade: os lares das pessoas que vivem nas cidades. Hoje, é reconhecida como uma associação influente, ao atuar para promover a valorização da categoria e oferecer um

leque completo de serviços para seus associados.

Nestes nove anos, a ASDESC se destacou por iniciativas pioneiras que fizeram diferença na vida de síndicos e condôminos de Santa Catarina. Entre suas contribuições mais marcantes estão: capacitação contínua, suporte técnico, construção de uma rede de apoio e representatividade política.

Apesar das conquistas, o setor condominial enfrenta novos desafios à medida que as demandas por segurança, sustentabilidade e tecnologia aumentam. A ASDESC já projeta seus esforços para os próximos anos, com foco em três principais frentes: gestão Sustentável, transformação digital e fortalecimento do reconhecimento profissional.

Em 2025, a ASDESC planeja promover a calendarização do Congresso Catarinense de Gestão Condominial, que reunirá especialistas e lideranças de todo o país para fomentar discussões sobre os rumos do setor.

Com 9 anos de conquistas e parcerias consolidadas, a ASDESC convida os síndicos e gestores de condomínios de Santa Catarina a se unirem a essa jornada de fortalecimento e transformação. Juntos, os síndicos do Estado de Santa Catarina são mais fortes e mais preparados para transformar o futuro dos condomínios em ambientes onde todos possam viver melhor.

Mais do que comemorar uma trajetória de sucesso, os 9 anos da ASDESC representam um marco para a sindicatura de Santa Catarina. Uma categoria mais valorizada, mais capacitada e mais unida, enfim, é o sinal claro de que a gestão condominial no Estado está acompanhando o futuro. Esse é apenas o começo.

Gustavo Camacho é advogado e presidente da ASDESC

Accesse o QR Code e conheça o portal da ASDESC



www.asdesc.com.br | Seja um associado!

SEU CONDOMÍNIO COM INADIMPLÊNCIA ZERO!

- ✓ Administração de Condomínios
- ✓ Cobrança Garantida
- ✓ Síndico Terceirizado
- ✓ Terceirização de Mão de Obra
Zeladoria, Limpeza & Portaria

SUPORTE
Condomínios

48 3222-7023
48 3024-7275



48 99161-1862

www.suportecondominios.com.br



O papel do síndico na construção das cidades

Mais do que realizar a gestão do condomínio, cada vez mais síndicos têm olhado para fora dos seus muros, buscando benefícios para toda a comunidade

Jaqueline Moraes
O síndico costuma estar constantemente envolvido com finanças, manutenção, segurança e outras responsabilidades do dia a dia, o que o prende à rotina administrativa do condomínio. No entanto, é possível ir além. Poucos percebem o papel social que ele pode exercer além dos muros do edifício - como um agente transformador capaz de impactar positivamente toda a comunidade ao redor.

De acordo com dados do Censo 2022 divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), dos 7,6 milhões de residentes em Santa Catarina, 6,72 milhões (88,4%) habitam em zonas urbanas. Diante de um cenário de urbanização crescente e da necessidade urgente de espaços públicos bem cuidados e funcionais, o síndico pode (e deve!) se posicionar como uma figura-chave na construção e revitalização da cidade, pensando no bem-estar coletivo.

Teoria das janelas quebradas

A teoria das janelas quebradas postula que o vandalismo e a desordem visível em áreas urbanas, como janelas quebradas, podem levar a crimes maiores e a um aumento da criminalidade geral. Essa teoria sugere que a negligência na manutenção da ordem pública em pequenas infrações pode criar um ambiente propício para comportamentos criminosos mais graves. No caso de comunidades, a falta de manutenção de prédios, ruas e outros espaços públicos pode indicar que os moradores não se importam com o ambiente, o que encoraja comportamentos criminosos.

Por conta disso, é necessária a percepção de que a vida dentro dos condomínios não acontece isolada - ela é diretamente influenciada pelo que está do lado de fora dos portões. Quando um bairro é bem cuidado, com ruas limpas, calçadas conservadas, iluminação adequada e espaços públicos ativos, isso gera uma sensação de ordem, pertencimento e segurança. Esses elementos, ainda que aparentemente externos, impactam profundamente o bem-estar dos moradores, o valor dos imóveis



REVITALIZAÇÃO da quadra de basquete partiu de esforços da AMJA, moradores das redondezas da praça e empresas parceiras

e até a forma como as pessoas se relacionam no dia a dia.

Por outro lado, basta observar o efeito que pequenos sinais de abandono podem causar. Um muro pichado, lixo acumulado na calçada, uma praça escura ou mal cuidada transmitem a ideia de que ninguém se importa - e isso tende a atrair comportamentos de descuido e desrespeito. O desleixo em áreas comuns do bairro reflete-se, inevitavelmente, na dinâmica interna dos condomínios: afeta a autoestima coletiva, aumenta a sensação de insegurança e desvaloriza o ambiente como um todo.

Por isso, preservar o bairro é mais do que um gesto comunitário - é uma ação estratégica. Quando moradores e síndicos se envolvem com o entorno, mobilizam vizinhos, participam de iniciativas locais ou cobram melhorias, eles não estão apenas embelezando o bairro, mas construindo uma base sólida para a qualidade de vida dentro do condomínio. Um ambiente externo organizado inspira cuidado interno. Cuidar do bairro é cuidar da nossa própria casa.

Essa atuação gera vínculos com o seu entorno e demonstra uma preocupação genuína com o espaço urbano. Nesse sentido, cada vez mais síndicos têm buscado iniciativas que ultrapassam os limites do condomínio, como a adoção de canteiros, praças e pequenos parques próximos. Com essa postura, o síndico se torna uma figura inspiradora, capaz de mobilizar moradores

e colegas para formar uma rede de colaboração em prol de melhorias para a região onde vive. Assume, assim, o papel de articulador comunitário, conectando os interesses internos do condomínio às demandas da cidade.

O exemplo da AMJA

Um excelente exemplo do potencial transformador da organização comunitária é a atuação da Associação dos Moradores do Jardim Albatroz (AMJA), em Florianópolis. A entidade, formada por 26 condomínios associados, tem um papel relevante ao dialogar com o poder público em busca de melhorias. Nesse contexto, duas iniciativas da AMJA se destacam: a revitalização da Praça da Comunidade e a participação ativa na criação do Parque Linear do Córrego Grande. Há décadas, a associação cuida da Praça da Comunidade, mas foi além da simples conservação: transformou o espaço em um verdadeiro ponto de encontro para os moradores.

As melhorias implementadas incluem:

- quadra de basquete;
- quadra de esportes de areia;
- campo de futebol;
- parquinho infantil;
- academia ao ar livre para idosos;
- pet place, espaço dedicado aos animais de estimação;
- quintal e pomares comunitários, que incentivam o cultivo coletivo e o contato com a natureza.

Todas as melhorias foram pensadas a partir das necessidades e sugestões da comunidade, tornando a praça o verdadeiro "coração" do bairro. O presidente da AMJA, Ivan dos Santos, reforça o papel dos gestores nesse processo:

"Como síndicos, temos o poder de ir além dos muros do condomínio e sermos agentes de transformação urbana. Participar da construção e preservação de praças e áreas verdes fortalece a comunidade, traz benefícios diretos para o condomínio e deixa um legado de qualidade de vida para as próximas gerações", afirma.

O síndico Leonardo Reis de Almeida, responsável pelo condomínio Plaza Barcelona, localizado próximo à Praça da Comunidade, associado à AMJA, também destaca os benefícios do envolvimento comunitário:

"Vivenciamos na prática que não somos ilhas um ao lado do outro e que, somando nossas forças - e até recursos -, conseguimos vantagens no coletivo e construímos um entorno melhor para nós, nossos filhos e os moradores das unidades."

No caso da Praça da Comunidade, a quadra de basquete, por exemplo, pôde ser revitalizada por meio de esforços mútuos. Desta ação, participaram empresas como Tintas Verginia, Sicredi, Zanardo, Selfit, Carlessi, Fran Imóveis, Casas do Cano, Cattoni Condomínios, Ademicon, Nápoles e Jornal dos Condomínios.

Mas como dar início a essa transformação?

Em Florianópolis, o Programa Adote uma Praça é uma iniciativa que promove parcerias entre a prefeitura, a FlorAm e entidades como a FloripAmanhã para revitalização de espaços públicos. Por meio dele, empresas ou associações podem adotar praças, parques e áreas verdes, assumindo sua manutenção e revitalização.

"A colaboração entre a FloripAmanhã, os síndicos, as associações e a comunidade é essencial para garantir que os espaços sejam utilizados de forma adequada e que as necessidades dos moradores sejam atendidas", destaca Salomão Mattos Sobrinho, presidente da Flo-

ripAmanhã.

A associação afirma que tem recebido cada vez mais manifestações de interesse por parte de entidades e síndicos em busca de apoio para melhorar suas comunidades.

Como funciona o programa:

- **Parceria público-privada:**
Estimula a colaboração entre a prefeitura e entidades privadas (empresas, associações etc.) para revitalizar espaços públicos.
- **Adoção de áreas:**
Praças, parques, áreas verdes e canteiros de ruas podem ser adotados por empresas ou associações, que ficam responsáveis por sua manutenção.

• **Benefícios para a comunidade:**
A adoção de áreas públicas melhora a qualidade de vida, oferece opções de lazer, aumenta a segurança e valoriza o espaço urbano.

• **Benefícios para as empresas:**
A empresa adotante pode divulgar sua marca no local, respeitando os critérios da Lei Cidade Limpa.

• **Como participar:**
Para adotar um espaço público, é possível entrar em contato com a FloripAmanhã ou procurar o Pró-Cidadão, abrindo um processo de adoção.

• **Responsabilidade do adotante:**
Cabe ao adotante garantir a manutenção e revitalização do espaço, incluindo fornecimento de mão de obra e materiais.

Essa é uma oportunidade para que síndicos e associações promovam impacto social positivo e deixem uma marca duradoura na cidade.



LEONARDO reforça que a soma de forças e recursos possibilita vantagens para o bem coletivo



35 anos de grandes conquistas e desafios.

PLANEJAMENTO E ASSESSORIA DE CONDOMÍNIOS LTDA.

Conheça o sistema mais moderno e seguro para administrar seu condomínio.

Rua Felipe Schmidt, 315 | Sala 601 | Ed. Aliança | CEP 88010-000 | Centro - Florianópolis | SC | 48 3223 5492 | plac.srv.br



DESDE 1969

Precisando de assessoria realmente completa?
Fale com quem entende do assunto!

Assessoria Contábil completa para Condomínios

48 3225.1934 | www.pereirajorge.com.br | condominios@pereirajorge.com.br

Rua Hermann Blumenau, nº 253 - Sobreloja - Centro - Florianópolis - SC

PRESTANDO SERVIÇOS DE QUALIDADE E EFICIÊNCIA.



FAÇA CERTO

Barulho urbano incomoda o seu condomínio: o que fazer?

Confira os passos para resolver problemas com barulho de bares, casas noturnas, hotéis, e até mesmo festas em outro edifício

Da Redação

Todo síndico já se deparou com um morador barulhento, que incomoda os vizinhos e gera reclamações. Nesses casos, uma boa conversa - ou até mesmo multas - costuma surtir efeito. Mas e nos casos em que o barulho vem de outro imóvel da rua? Casas noturnas, bares, lanchonetes, postos de combustíveis, hotéis, e até mesmo festas em outro edifício, acabam tirando o sono do condômino que quer tranquilidade após mais um dia de trabalho.

A insatisfação dos moradores, então, acaba recaindo sobre o síndico, que pode seguir alguns passos, inclusive amparados pela lei, para resolver a situação. O primeiro deles é uma conversa amigável com o vizinho ruidoso, segundo orienta o advogado Gustavo Gesser. Se não houver resultado, a próxima iniciativa é buscar informações junto ao município sobre os horários e níveis de ruídos permitidos para o zoneamento em que o imóvel está localizado.

Horários e intensidade do som

Antes de partir para a segunda etapa, é importante saber que a Constituição Federal atribui aos municípios a função de legislar sobre esse assunto. Assim, cabe à prefeitura definir os horários e níveis de intensidade dos sons ou ruídos tolerados em cada zoneamento, assim como fiscalizar e aplicar penalidades. De acordo com Gesser, em Florianópolis existe a Lei Complementar n. 003/1999, que estabelece: em áreas exclusivamente residenciais, o máximo permitido é de 45 decibéis no horário das 22h às 7h.

Embora a lei seja mais rígida no período noturno, nos outros horários também são listados os limites de intensidade de som ou ruído que devem ser respeitados. Ainda segundo a mesma lei da capital catarinense, a marca é 55 decibéis no período diurno (das 7h às 19h) e 50 decibéis no vespertino (das 19h às



LAUDO de acústica emitidos de acordo com a NBR 10151:2019, permite que os indivíduos afetados pelo barulho excessivo possam buscar amparo legal

22h), de acordo com a norma NBR 10.151/2019.

Acionando os meios legais

A conversa amigável não surtiu efeito e o vizinho continua extrapolando os níveis de barulho permitidos por lei? A solução, então, é acionar os meios legais - após já estar munido com as informações adquiridas junto ao município. Para isso, é preciso contratar um perito para realizar um laudo técnico atestando o nível de ruído. A realização de um laudo de acústica - que é um documento técnico que avalia os níveis de ruído em um ambiente, é imprescindível para que a denúncia tenha respaldo, indica o especialista Fábio Ramos, da Plenno Arquitetura. "O laudo acústico é uma ferramenta essencial para avaliar e garantir as condições adequadas de som em um imóvel, verificando se está de acordo com as normas e legislações vigentes. Ele deve ser emitido por um profissional especializado, estando de acordo com a NBR 10151:2019 da ABNT". Esta NBR estabelece procedimentos para medir e avaliar os níveis de pressão sonora em áreas habitadas. Isso permite que os indivíduos afetados pelo barulho excessivo possam buscar amparo legal, tomando medidas para garantir o cumprimento das normas estabelecidas, orienta.

Com base no documento, o síndico deve encaminhar uma noti-

ficações ao responsável pelo imóvel ruidoso, com aviso de recebimento (ARMP). "Assim, é possível que o vizinho se adéque aos níveis permitidos pela norma municipal que rege a matéria, dentro de um prazo razoável", ressalta Gesser, que destaca a busca de alternativas antes que a Justiça seja acionada.

Caso os problemas persistam mesmo com a notificação, a sugestão do advogado é requerer a lavratura de um boletim de ocorrência, para que seja instaurado um inquérito policial para apurar a contravenção penal, descrita no artigo 42 do Decreto de Lei n. 3.688/1941 (perturbação do sossego). Nesse momento, também pode ser solicitada a intervenção de órgãos públicos fiscalizadores, como a Fundação Municipal do Meio Ambiente (Floram), que é a responsável em Florianópolis, e o Ministério Público de Santa Catarina (MPSC), caso a opção seja propor uma ação civil pública.

Após esse trâmite, o síndico poderá propor um processo judicial, sob pena de multa ao infrator. "É bom ressaltar que o êxito da demanda judicial estará condicionado à produção de provas que demonstrem que o vizinho está exercendo o seu direito de propriedade em prejuízo à coletividade, o que poderá ser feito por meio de laudo pericial que ateste o nível de ruído emitido, depoimentos de testemunhas, boletim de ocorrência etc.", explica o advogado Gesser.

OPINIÃO

FERNANDA MACHADO PFEILSTICKER SILVA
@fernandamp81@gmail.com



A importância das aprovações e a estruturação das atas de assembleia de condomínio para cobrança judicial das taxas condominiais

A taxa condominial é essencial para o funcionamento e a manutenção de qualquer condomínio. No entanto, quando há inadimplência, o condomínio precisa recorrer à Justiça para reaver os valores devidos. Nesse processo, a formalidade é fundamental e é aí que entra a importância da ata da assembleia condominial.

Uma ata bem redigida e respaldada por um rito legalmente válido pode ser a diferença entre o sucesso e o fracasso na cobrança judicial das cotas condominiais. Isso porque o Código de Processo Civil, em seu artigo 784, inciso X, considera o crédito condominial como título executivo extrajudicial, desde que a dívida esteja prevista em assembleia regularmente convocada e documentada.

Convocação por Edital: tudo começa pela convocação dos condôminos, que deve obedecer ao que determina a convenção do condomínio e o Código Civil. Geralmente, essa convocação se dá por edital, afixado nas áreas comuns e/ou enviado por outros meios previstos na convenção (e-mails, correspondência, aplicativos). O edital deve informar:

- Data, horário e local da assembleia;
- Pauta clara dos assuntos a serem tratados (incluindo previsão orçamentária e aprovação de cotas);
- Quórum necessário para deliberação;

Qualquer irregularidade nessa fase pode comprometer a validade da assembleia e, por consequência, a cobrança judicial.

Quórum Legal e Lista de Presença: a assembleia precisa ocorrer com o quórum mínimo estabelecido em lei (art. 1.353 do Código Civil) ou na convenção do condomínio. A ausência do quórum necessário pode anular as deliberações. A lista de presença deve ser assinada pelos condôminos presentes, com a indicação das unidades representadas e, se necessário, a presen-

tação de procurações. Essa lista deve acompanhar a ata, pois comprova a legalidade da reunião e a legitimidade das decisões tomadas.

Redação da Ata: a ata da assembleia é o documento oficial que registra tudo o que foi decidido, devendo ser redigida de forma clara, objetiva e detalhada. Para que sirva como prova em uma ação de cobrança, é fundamental que a ata contenha:

- Informações sobre a convocação;
- Relação dos presentes (em anexo);
- Deliberação expressa sobre a fixação ou reajuste da taxa condominial;
- Aprovação pela maioria exigida;
- Assinaturas do presidente da mesa e do secretário;
- Eventuais manifestações ou votos divergentes, se relevantes.

Uma ata genérica, confusa ou incompleta pode levar à nulidade do título e impedir a execução judicial da dívida.

Sem uma ata regular e válida, a dívida condominial poderá ser contestada judicialmente, o que torna o processo mais lento, caro e incerto. Tribunais de todo o país têm decidido que a formalidade e a documentação adequada da assembleia são indispensáveis para a validade da cobrança.

Em resumo, uma boa gestão condominial começa pela organização documental. Garantir que a convocação, a lista de presença e a ata estejam em conformidade com a legislação é um passo crucial para resguardar o condomínio e viabilizar, quando necessário, a cobrança judicial eficaz das taxas condominiais.

Fernanda Machado Pfeilsticker Silva, Advogada - OAB/SC 29.431 - Pós-graduação em Direito Imobiliário, Negocial e Civil, Pós-graduação em Direito Processual Civil, Experiência em Direito Imobiliário - ramo condominial.

Seu **ar-condicionado** está **FAZENDO BARULHO?**

CHEGOU A SOLUÇÃO!

VIBRA ZERO KIT ANTI RUÍDO

Absorve vibração da condensadora dissipando a energia e reduzindo o ruído e desgaste dos componentes

☎ **48 99941.8772**

🌐 [vibrazero | www.vibrazero.com.br](http://vibrazero.com.br)

📍 Envio para toda Santa Catarina

GARANTE REDUÇÃO DO RUÍDO ACIMA DE 90%

COMPATÍVEL COM CONDENSADORAS DE 9.000 | 12.000 | 18.000 BTUS

Governo de SC restringe criação, comércio e circulação de cães da raça pitbull

Segundo especialistas o regramento específico também deve ser observado no ambiente condominial

Da Redação

No dia 9 de julho, o governador de Santa Catarina, Jorginho Mello, assinou o Decreto nº 1.047, que impõe restrições à criação, comercialização e circulação de cães da raça pitbull e suas derivações em todo o estado. A medida busca padronizar regras quanto aos cuidados e responsabilidades dos tutores desses animais, promovendo segurança para os pets, seus responsáveis e a população em geral.

Com a nova norma, fica proibida em Santa Catarina a criação e comercialização de cães da raça pitbull - ou de raças resultantes do seu cruzamento - tanto por canis quanto por criadores individuais. Além disso, torna-se obrigatória a castração desses cães a partir dos seis meses de idade.

São consideradas derivadas da raça pitbull as seguintes: American Pit Bull Terrier, Staffordshire Bull Terrier, American Bully,



OS CÃES só poderão circular em espaços públicos se conduzidos por pessoas maiores de 18 anos, utilizando guia com enforcador e focinheira adequados à tipologia do animal.

American Staffordshire Terrier, Red Nose, Pit Monster, Exotic Bully, American Bully Pocket/Pocket Bully, American Bully Micro/Micro Bully e American Bully Micro Exotic/Micro Exotic. Também se enquadram nas exigências os animais Sem Raça Definida

(SRD), popularmente conhecidos como "vira-latas", que tenham descendência de pitbull.

Todos esses cães só poderão circular em espaços públicos se conduzidos por pessoas maiores de 18 anos, utilizando guia com enforcador e focinheira adequa-

dos à tipologia do animal.

"O objetivo dos órgãos estaduais é mais do que uma série de ações obrigatórias, mas também uma iniciativa que visa padronizar, esclarecer e disseminar a adoção de cuidados importantes que a raça pitbull e as raças derivadas necessitam", afirma Emerson Stein, Secretário de Estado do Meio Ambiente e da Economia Verde.

O advogado Zulmar Koerich Jr., especialista em Direito Condominial, observa:

"Estamos diante de uma situação típica em que uma lei especial se sobrepõe à lei geral. Enquanto a lei geral trata de forma ampla os cães considerados ferozes, a nova legislação aborda de forma específica a raça pitbull e seus derivados, estabelecendo regras próprias para eles. Esse regramento específico também se aplica ao ambiente condominial com concentração de pessoas, razão pela qual deve ser observado."

Os tutores ou condutores desses cães serão responsabilizados por eventuais danos causados pelos animais sob sua guarda. O descumprimento das exigências pode resultar em multa de R\$ 5 mil, valor que será aplicado em dobro e de forma progressiva em casos de reincidência. Entre outras sanções cabíveis estão a apreensão do animal, especialmente nos casos de abandono, ataques a pessoas ou outros animais, e a obrigação de reparação ou compensação por danos.

A fiscalização das novas regras ficará a cargo dos municípios, que poderão contar com o apoio da Polícia Militar. Já a Secretaria de Estado do Meio Ambiente e da Economia Verde (SEMAE) será responsável por promover campanhas educativas e demais ações informativas sobre a importância da adoção dos cuidados exigidos para a circulação segura dos cães da raça pitbull e suas derivações.



DUPLIQUE SEMPRE AO SEU LADO!

Fique tranquilo, somos líderes em garantia de receita para condomínios e temos unidades em todas as regiões do estado.



 **Recebimento da receita integral mensalmente**

 **3 décadas de experiência**

 **A mais completa e qualificada estrutura para cobrança condominial do mercado**

 **Departamento Jurídico próprio**

**0800
780
8877**

Conte conosco!

A importância da LGPD no tratamento de dados de crianças e adolescentes

A segurança dos dados nos condomínios sempre foi motivo de preocupação por parte de quem realiza a gestão. No entanto, quando esses dados envolvem crianças e adolescentes, a atenção deve, obrigatoriamente, ser redobrada

Jaqueline Moraes

Com a vigência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD - Lei nº 13.709/2018), a forma como os condomínios coletam, armazenam, utilizam e compartilham dados pessoais passou a exigir mais responsabilidade e transparência. No caso de crianças e adolescentes, esse cuidado deve ser ainda maior, uma vez que requer tratamento específico com consentimento dos pais ou responsáveis legais.

De acordo com a LGPD, o tratamento de dados pessoais de crianças deve ter como prioridade o melhor interesse da criança. Isso significa que qualquer coleta ou uso de dados - como nome, idade, foto, imagem de câmeras de segurança ou informações escolares - precisa respeitar a finalidade, necessidade, garantir segurança e ser feita com a autorização expressa dos responsáveis.

Em condomínios, é comum haver cadastros de moradores e visitantes, listas de aniversariantes, registros de acesso, imagens de monitoramento e até publicações em redes sociais ou murais internos com fotos de eventos. Quando essas informações envolvem crianças, existe a necessidade de uma análise mais apurada e responsável antes de qualquer publicação.

A síndica profissional Daniela Cunha passou por situações difíceis nos condomínios que administra: “em determinado momento, em um dos condomí-



COM A LGPD, a forma como os condomínios coletam, armazenam, utilizam e compartilham dados pessoais passou a exigir mais responsabilidade e transparência

nios, um morador, incomodado com o barulho vindo da piscina, passou a filmar repetidamente crianças que brincavam no local, com o objetivo de utilizar as imagens como prova do suposto incômodo. Essa atitude foi percebida por funcionários e pela administração do condomínio. Ao tomarmos conhecimento da situação, a gestão e os funcionários do condomínio abordaram o morador, explicando que a gravação de crianças sem autorização dos pais ou responsáveis é proibida por lei. Foi solicitado, de forma educada e firme, que ele interrompesse a prática imediatamente”.

Após esse episódio, ela pontua que houve reforços na comunicação na questão de que

é terminantemente proibida a divulgação de imagens de menores sem autorização formal dos responsáveis legais. Ela explica que, sempre que há necessidade de qualquer tipo de divulgação envolvendo crianças, são utilizados formulários específicos de consentimento assinados pelos responsáveis. Além disso, ela reforça que todos os funcionários são orientados e treinados sobre a LGPD e a proteção de dados de menores.

No caso abordado, o morador foi formalmente advertido, e essa mesma conduta já havia ocorrido anteriormente em outras unidades, as quais também receberam advertência. Mas Daniela afirma que a vigilância é constante: “em outro condomí-

nio, um morador compartilhou fotos de uma festa infantil no salão de festas, com imagens de várias crianças, sem autorização dos responsáveis. Ao tomarmos conhecimento da situação, abordei o morador informando que a divulgação não autorizada de imagens de menores configura tratamento irregular de dados pessoais sensíveis. Solicitei a exclusão imediata das imagens, expliquei a ele e posteriormente reforcei a todos sobre a LGPD”.

Responsabilidade e penalidades

De acordo com Valzira Souza Soares, especialista em Direito Civil, Gestão e Direito Condominial, Privacidade e Proteção de Dados, “o condomínio, como

agente de tratamento, de dados, bem como as empresas com as quais esses dados são compartilhados devem, obrigatoriamente, adotar medidas de segurança para proteger esses dados e evitar qualquer tipo de tratamento inadequado ou ilícito, oferecendo o mesmo patamar de segurança. Caso o síndico não adote tais medidas o condomínio poderá responder tanto pela via judicial quanto perante a Autoridade Nacional de Proteção de Dados que é o órgão máximo de fiscalização da Lei”.

No entanto, a advogada faz uma ressalva, pois a LGPD não inclui expressamente os dados de crianças e adolescentes no rol de dados sensíveis. Contudo, “dada a exigência de prévio consentimento, o art. 14 acabou por ensejar uma interpretação quanto à possibilidade de legitimar o tratamento de dados pessoais e sensíveis de crianças com fundamento nos artigos base nas demais alegações dispostas pelos artigos 7º e 11 que trata dos requisitos para o tratamento de dados”.

Dessa forma, entende-se que podemos legitimar o tratamento de dados de crianças e adolescentes sem o consentimento quando fundamentado nas bases legais, de acordo com o caso concreto. Por exemplo, a coleta dos dados da criança, incluindo sua certidão de nascimento, poderá ser realizada sem o consentimento, para cumprimento de obrigação legal prevista no art. 7º, quando se tratar de filho de funcionário de

A Claro tá na sua -
tá na minha,
tá na nossa família.



APONTE A CÂMERA DO
SEU CELULAR E FALE
COM UM CONSULTOR
DE CONDOMÍNIO



claro



ADRIANA afirma que dados de crianças são tratados de forma mais sensível e prioritária

condomínio para recebimento do salário família, por exemplo.

Então, considerando tais informações, é possível coletar dados como nome, endereço, biometria e imagens de crianças, “inclusive nas áreas comuns do condomínio, desde que analisada de forma casuística, utilizando a base legal adequada e assegurando que o tratamento desses dados considerando os princípios do melhor interesse do menor e o dever de cuidado”, disse Valzira.

O tratamento de câmeras de segurança

A advogada acrescenta que “a instalação de câmeras de segurança nas áreas comuns do condomínio encontra amparo na LGPD. Contudo, essas imagens devem ser tratadas de forma diferenciada. Deve-se observar que imagens podem conter dados sensíveis. É obrigatória a existência de uma política de privacidade clara e transparente acerca do tempo de guarda, da cessão e eliminação dessas imagens”.

A responsabilidade de quem realiza o monitoramento

No tocante à responsabili-



MORGANA aposta na comunicação clara da existência das câmeras nas áreas comuns

dade das empresas contratadas pelo condomínio, a advogada explica que, “na hipótese de ocorrer qualquer tipo de dano ao morador ou visitante, como um vazamento de dados, a lei exige que esse dano seja reparado. Se uma empresa deixou de cumprir a Lei Geral de Proteção de Dados ou agiu fora das instruções dadas pelo condomínio, ela pode ser responsabilizada. Ou seja, o morador afetado pode pedir a reparação tanto para a empresa quanto para o condomínio, e depois eles acertam entre si através do direito de regresso”.

Adriana Cestari, CEO da Condominium Assessoria, afirma que a empresa tem regras claras sobre a LGPD: “não fornecemos dados a terceiros, não compartilhamos imagens sob nossa guarda (nem temos acesso a elas), e orientamos todos os condomínios a seguirem rigorosamente a LGPD, especialmente no que se refere ao tratamento de dados de crianças. Proteção de dados, para nós, não é apenas uma obrigação legal. É um compromisso ético com a confiança que os nossos clientes depositam na nossa gestão e nos síndicos, e quando envolve crianças, esse compromisso é ainda mais sensível e prioritário”, explica.

O que diz o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA)

Em relação ao ECA, Valzira ressalta que “o Estatuto traz a proteção dos direitos à privacidade, intimidade e proteção do direito à imagem de crianças e adolescentes. Crianças e Adolescentes são titulares dos direitos previstos em outras leis, inclusive na Constituição Federal, que reconhece a proteção dos dados pessoais tanto no meio físico quanto digital, como um direito fundamental”.

O papel do condomínio no tratamento dos dados das crianças e adolescentes

O condomínio é considerado o controlador dos dados pessoais. Por isso, é necessário implementar um programa de



VALZIRA destaca que é preciso adotar medidas de segurança para proteger os dados e evitar qualquer tipo de tratamento inadequado ou ilícito

adequação à LGPD. Valzira esclarece que: “quando se fala em bases legais para justificar o tratamento de dados, pode parecer algo distante ou complicado. No entanto, a lei é clara: o controlador deve manter um registro das operações de tratamento de dados que realiza. Esse registro é conhecido como mapeamento de dados. Além disso, os condomínios precisam capacitar seus funcionários e elaborar políticas de privacidade e governança de fácil compreensão. Todas essas medidas, quando somadas, não são facultativas são obrigações legais e devem ser registradas para servir de prova que as medidas técnicas e administrativas foram adotadas”.

Nessa perspectiva, ela destaca que “o síndico tem o dever legal de cumprir a lei. A omissão ou negligência no cumprimento da LGPD caracteriza que ele não sabe administrar convenientemente o condomínio e ser destituído conforme preceitua o Código Civil e, em casos mais graves, a obrigação de ressarcir os danos materiais ao condomínio por meio de ação regressiva”.

Para garantir um tratamen-



DANIELA passou por situações difíceis nos condomínios que administra

to ético, seguro e responsável dos dados de crianças e adolescentes, o condomínio deve contar com o apoio de um profissional qualificado na área jurídica, que tenha conhecimento tanto do Direito Condominial quanto da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). A implementação correta dessas medidas é fundamental para evitar riscos legais e garantir a proteção dos menores.

A advogada Morgana Schoenau, assessora jurídica no Secovi/SC, corrobora as informações e traz à luz as especificidades, principalmente no que dizem respeito às imagens de crianças e adolescentes: “o uso de câmeras de segurança e sistemas de reconhecimento facial requer conformidade estrita com a LGPD, especialmente por envolverem dados pessoais sensíveis (no caso da biometria facial). As câmeras são para segurança e podem filmar as áreas comuns para proteger todos e o patrimônio. Existe a necessidade de transparência, e o condomínio deve adotar uma comunicação clara da existência



das câmeras através de sinalização visível. No caso do Reconhecimento Facial (Biometria), é imprescindível o consentimento explícito, livre e informado do titular dos dados, e, no caso de crianças e adolescentes, o consentimento específico dos pais ou responsável legal.



Confira mais no Qr Code:

USO DE CÂMERAS

No caso das câmeras, Morgana informa o que **NÃO** é permitido:

* Invasão de Privacidade: câmeras não podem ser instaladas em locais com expectativa de privacidade (ex.: interiores de unidades residenciais, banheiros, vestiários).

* Desvio de Finalidade: as imagens não podem ser utilizadas para propósitos distintos dos informados (ex.: monitoramento de produtividade de funcionários sem prévia informação).

* Divulgação Irrestrita: É proibida a veiculação pública ou compartilhamento não autorizado das imagens. O acesso deve ser limitado e justificado por base legal.

* Coleta Excessiva: a captação de dados deve seguir o princípio da minimização, coletando apenas o estritamente necessário.

* Armazenamento Indefinido: Não se admite a retenção de imagens por tempo indeterminado.

Ela explica também algumas boas práticas para que a LGPD seja bem conduzida:

* Elaboração de uma Política de Privacidade clara.

* Estabelecimento de controles de acesso às informações.

* Aplicação de medidas de segurança da informação (criptografia, firewalls).

* Treinamento de colaboradores.

E em caso de emergência?

Nesse caso, se uma criança sofrer um acidente ou estiver em risco, o condomínio pode e deve usar os dados para contatar os pais imediatamente, mas estes não poderão ser armazenados ou repassados a terceiros. A segurança da criança é prioridade máxima. Assim, nestes casos, a proteção da vida ou da incolumidade física do menor prevalece, justificando o uso dos dados estritamente necessários para a intervenção.


UPCOND
CONDOMÍNIOS

Soluções para condomínios,
tranquilidade para os síndicos.

✉ condominio@upcond.com.br ☎ 48 3202-8855

JOMANI CORRETORA DE SEGUROS **35** ANOS

O **SEGURO DE CONDOMÍNIO** foi feito para proporcionar **segurança** e **tranquilidade**, tanto aos condôminos quanto aos administradores.

FALE CONOSCO
☎ 48 9.8421.2559

Portaria remota em risco?

Lei no DF impõe restrições e reacende debate sobre segurança, autonomia e tecnologia nos condomínios

Dariane Campos

A segurança condominial no Distrito Federal entrou em xeque com a entrada em vigor, em junho de 2025, da Lei Distrital nº 7.686, que foi promulgada pela Câmara Legislativa mesmo após veto do governador. A norma impõe restrições severas à adoção da portaria remota em condomínios residenciais, medida que acendeu um alerta entre síndicos, empresas do setor e entidades representativas de todo o País.

Entre os pontos centrais, estão a proibição da portaria remota em condomínios com mais de 45 unidades e a exigência de estrutura específica para os empreendimentos menores, como entradas únicas para pedestres e veículos. Além disso, a norma obriga a contratação de seguro para cobrir sinistros relacionados à automação de portões, furtos e roubos, e os condomínios que já utilizam o modelo têm apenas 90 dias para se adequar.

A justificativa principal apresentada pelos autores da lei é a preservação de empregos e o aumento da segurança. Na prática, no entanto, a medida é vista por especialistas como um retrocesso que fere direitos constitucionais e a autonomia condominial.

Para Selma Migliori, presidente da Associação Brasileira das Empresas de Sistemas Eletrônicos de Segurança (ABESE), a promulgação da lei representa um movimento preocupante. A entidade, que atua há mais de duas décadas no setor, ingressou com uma Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI 7836) no Supremo Tribunal Federal (STF), buscando reverter os efeitos da nova norma. “Essa lei fere princípios fundamentais como a livre iniciativa, a liberdade de empreender e o direito



SONIA lembra que, atualmente, há três principais formatos utilizados no Brasil: a portaria remota, a portaria autônoma e a portaria híbrida



SELMA acredita que a promulgação da lei representa um movimento preocupante

à inovação. Foi aprovada sem qualquer critério técnico válido e afeta negativamente empresas idôneas e milhares de empregos”, afirma.

Selma lembra que, em 2020 uma proposta semelhante já havia sido barrada com veto do governador à época, após forte articulação da ABESE e de representantes do setor. “A derrubada silenciosa desse veto anos depois, sem amplo debate técnico ou participação dos síndicos e das empresas, é lamentável e constrangedora”, completa.

Na avaliação da especialista, a portaria remota não representa uma ameaça à segurança ou ao emprego, mas sim um avanço com potencial de modernizar a gestão, gerar economia e criar novos postos de trabalho mais especializados, como operadores de sistemas, técnicos de manutenção e analistas de dados. “O setor de segurança cresceu 16,1% em 2024 e já movimentava R\$ 14 bilhões por ano. Não estamos eliminando empregos, estamos transformando perfis profissionais”, explica Selma.

A crítica à falta de escuta da sociedade organizada também é feita pela síndica Maria Lucena Barros Conte, que desde 2022 é responsável por um condomínio com seis torres. Segundo ela, a legislação do DF ignora um princípio básico da vida em condomínio: a deliberação coletiva. “Quem deve decidir sobre o modelo de portaria de um condomínio são os próprios moradores, em assembleia. A lei ignora isso. Percebo uma ingerência do poder Legislativo do Distrito Federal no âmbito da vida em condomínio”, avalia.

No condomínio que administra, Maria adotou uma solução híbrida. Foi instalada uma unidade remota exclusivamente no portão de pedestres, enquanto quatro porteiros continuam atuando normalmente para

atender as demais demandas.

Três modelos, uma decisão estratégica

Esse olhar técnico sobre os diferentes modelos disponíveis também é destacado por Sônia Novaes Estácio, síndica e presidente da Associação dos Síndicos de Balneário Camboriú (ASBALC). Ela lembra que, atualmente, há três principais formatos utilizados no Brasil: a portaria remota (ou virtual), a portaria autônoma (autoatendimento) e a portaria híbrida.

Cada um deles apresenta características próprias que devem ser consideradas conforme o perfil dos moradores, estrutura física do condomínio e capacidade orçamentária. Sônia defende que a escolha sobre o modelo de portaria deve continuar sendo uma decisão soberana da assembleia condominial. Além disso, ela também reforça a crítica ao argumento da preservação de empregos como justificativa única.

“A portaria remota não elimina empregos, ela os transforma. Muitos profissionais passaram a atuar em centrais de monitoramento, em áreas técnicas ou de atendimento remoto. Empregos sustentáveis são aqueles que evoluem com o tempo e não os que são mantidos artificialmente por leis que engessam o progresso”, argumenta. Para ela, proibir ou restringir a adoção de tecnologias é “uma forma equivocada de lidar com uma transformação inevitável”.

Essa é uma ideia compartilhada pelo síndico profissional Valdir Fogassa Júnior, que atua há dez anos no mercado de Santa Catarina. Ele também considera preocupante a tentativa de interferência estatal na escolha do modelo de portaria. “Eu vi essa lei no Distrito Federal e, sinceramente, acho que o Estado deveria se preocupar com coisas mais importantes. Um condomínio é livre para contra-

tar o que for melhor para sua realidade. Dizer que é para ‘salvar empregos’ soa como o mesmo tipo de argumento usado contra o automóvel no tempo das charretes. É uma medida autoritária e irresponsável que impede o desenvolvimento”, afirma.

Fogassa destaca que, quando bem implantada, a portaria remota traz ganhos expressivos de segurança e controle. “A câmera que te avisa de um alarme não vai dormir de noite, como infelizmente vemos acontecer com alguns porteiros. A segurança padronizada é um diferencial. Mas claro, toda tecnologia tem suas limitações e falhas possíveis. O importante é planejar bem, alinhar com os moradores e respeitar a estrutura do condomínio”, ressalta.

Ele também observa que a aceitação do modelo varia. “Tem quem adore o sistema, tem quem prefira o porteiro. É preciso combinar conforto, controle e economia. Já vi condomínios grandes que se adaptaram bem, e pequenos que não se adaptaram. Isso é muito característico de cada comunidade”, pondera o síndico.

O olhar de quem está na linha de frente

O debate mostra que, embora a preocupação com os empregos seja legítima, restringir a inovação para manter modelos



VALDIR considera preocupante a tentativa de interferência estatal na escolha do modelo de portaria



MARIA LUCENA afirma que a legislação do DF ignora um princípio básico da vida em condomínio: a deliberação coletiva

tradicionais pode travar o desenvolvimento do setor, aumentar custos para os moradores e impedir a criação de empregos mais qualificados. O entendimento do STF reforça que leis locais não podem restringir atividades econômicas legais sem fundamentação técnica e jurídica adequada - precedentes como a proibição de aplicativos de transporte foram considerados inconstitucionais.

Diante disso, especialistas recomendam que síndicos e administradores avaliem cuidadosamente o perfil do condomínio, considerem sistemas híbridos que combinem tecnologia e atendimento presencial, pesquisem fornecedores sérios e certificados, e envolvam os moradores nas decisões em assembleias. Além disso, a orientação é buscar assessoria jurídica especializada para garantir o direito de escolha e evitar prejuízos contratuais.

Embora a Lei nº 7.686/2025 seja restrita ao Distrito Federal, existe preocupação no setor de que medidas similares possam surgir em outras regiões, prejudicando o avanço tecnológico e a modernização da segurança condominial no Brasil. Por isso, entidades como a ABESE seguem mobilizadas para combater essas iniciativas, defendendo o equilíbrio entre inovação, segurança e responsabilidade social.



ESPINDOLA
E HELFRICH LTDA
C.R.A 0948-J

Serviços para Condomínios

Fone: (47) 3366 3562 / 3366 7013

www.balnear.com.br/condominio

Av. Brasil, 1151 - Sl. 04 - Centro - Baln. Camboriú/SC

Com a nossa
parceria, você
dá conta do
condomínio
com mais segurança
e tranquilidade.



O Sicredi está em todo o Brasil e possui mais de 120 anos de história.

Seja síndico(a) ou administradora de condomínios, nós temos as soluções para apoiar você no dia a dia e deixar tudo mais sossegado.



Seguros com assistências e coberturas completas.



Conta completa com soluções e serviços que você precisa.



Soluções para **emissão de boletos** com distribuição do valor para mais de um recebedor.



Soluções para realizar pagamentos com eficiência e segurança.



Pix para empresas gratuito para realizar pagamentos pelos canais digitais e com permissão para mais de um usuário.



Portfólio completo de **investimentos com segurança e rentabilidade** para guardar e investir recursos do seu condomínio.



Cartão empresarial com opções de limite por portador.

Abra sua conta PJ com soluções completas para condomínios.



Saiba mais em
sicredi.com.br/solucoes-para-condominios

0800 724 4770 - para qualquer região sem custo SAC - 0800 724 7220
Deficientes Auditivos ou de Fala - 0800 724 0525. Ouvidoria - 0800 646 2519.



Lançamentos e tendências em produtos, serviços e eventos que movimentam o mercado de condomínios

DE OLHO NO MERCADO

ROGÉRIO DE FREITAS
contato@condominiosc.com.br

Todo síndico precisa de um coach

Quem já assumiu a sindicatura por mais de um mandato sabe: não se trata apenas de administrar finanças ou fiscalizar contratos. A função exige preparo emocional, jogo de cintura, comunicação apurada, paciência estratégica e, principalmente, energia - uma energia que nem sempre temos disponível.

Às vezes, estamos tão envolvidos em outras demandas da vida que o condomínio acaba ficando com o que sobra do nosso foco. Em outras ocasiões, é justamente a sobrecarga da sindicatura que nos afasta da vida pessoal e compromete nosso bem-estar. O problema é que raramente colegas conseguimos enxergar essa sobreposição de forma clara. Falta-nos um "espelho" que nos permita ver onde estamos nos desequilibrando e como isso impacta nossa performance. A solução que eu encontrei para me ajudar nisso foi o coaching.

Coaching é um processo estruturado de desenvolvimento pessoal e profissional que tem como objetivo principal ajudar o indivíduo a identificar sua situação atual, estabelecer objetivos futuros e traçar caminhos realistas para alcançá-los. Diferente de uma consultoria ou mentoria, onde alguém oferece respostas prontas, o coaching provoca reflexões que geram novas percepções e, com isso, novas atitudes.

No contexto da sindicatura, o coach atua como um facilitador do autoconhecimento, ajudando o síndico a entender seus padrões de comportamento, desenvolver habilidades mais assertivas e tomar decisões com mais clareza e consciência. Com o apoio certo, o síndico deixa de apenas reagir aos problemas e passa a liderar com estratégia e visão ampliada.

Ter o apoio de um coach não é um luxo reservado aos executivos de grandes empresas - é uma ferramenta prática que qualquer síndico, profissional ou orgânico, pode utilizar para transformar sua forma de conduzir o condomínio e de lidar com a própria vida, desde que deixe de ser qualquer um. Os benefícios são diversos:

Clareza de metas: O coaching ajuda a definir com precisão os objetivos da sua gestão, organizar prioridades e evitar dispersão de energia em tarefas que não geram impacto real.

Liderança mais sólida: Um síndico que conhece seus pontos fortes e limitações se comunica melhor, impõe respeito sem autoritarismo e conduz a equipe de forma mais coesa.

Gestão emocional e resiliência: O processo fortalece o equilíbrio interno, permitindo lidar melhor com críticas, pressões, conflitos entre vizinhos e tomadas

de decisão difíceis.

Autonomia com equilíbrio: Aprender a colocar limites, delegar, dizer "não" e proteger seus momentos de descanso é essencial para evitar o esgotamento que ronda a rotina do síndico.

Superação de bloqueios pessoais: Muitas vezes, crenças limitantes como "não sou bom o bastante", "isso não é para mim" ou "nunca tem dinheiro para nada" contaminam a gestão e impedem soluções criativas. Um bom coach ajuda a identificar esses padrões e substituí-los por crenças fortalecedoras.

Harmonia entre vida pessoal e trabalho: O coaching proporciona uma visão sistêmica, integrando áreas como família, saúde, finanças, amizades e espiritualidade ao seu desenvolvimento como "maestro" do condomínio. O resultado é uma vida mais equilibrada - e uma gestão mais eficaz.

A verdade é que, por trás de toda dificuldade recorrente na gestão condominial, quase sempre existe uma questão pessoal não resolvida: dificuldade de se posicionar, medo do confronto, necessidade de agradar a todos, baixa autoestima, tendência ao controle excessivo... Tudo isso afeta diretamente nossas decisões como síndicos. Quando não estamos bem conosco, é difícil estar bem com os outros.

E se isso já foi percebido por você em algum momento, saiba: não é fraqueza, é apenas a condição humana. O que diferencia um líder comum de um líder em evolução é a coragem de olhar para isso e buscar ferramentas para mudar.

O coaching é um processo que desperta, organiza e empodera. Ele não promete milagres, mas entrega clareza, direcionamento e evolução. É um convite ao aprimoramento contínuo - algo que todo síndico precisa para seguir entregando resultados sem sacrificar a própria qualidade de vida.

Se você já sente que pode mais, mas que sua energia está sendo drenada por conflitos, sobrecarga ou frustrações recorrentes, talvez esteja na hora de se permitir esse passo. Um coach pode ser o parceiro que faltava para você alinhar sua vida, aprimorar suas habilidades na sindicatura e fazer da sua gestão um exemplo de maturidade, visão e equilíbrio.

Porque mais do que cuidar do condomínio, um bom síndico precisa aprender a cuidar de si.

Rogério de Freitas é síndico profissional, graduado em Administração de Empresas e pós-graduado em Marketing e Gestão Empresarial, Coach Integral Sistêmico.

Evento debate o futuro da eletromobilidade em empreendimentos residenciais e comerciais

Encontro focado em segurança, normas e infraestrutura de recarga para veículos elétricos vai reunir especialistas, síndicos e profissionais do setor imobiliário

Com o avanço da eletromobilidade no Brasil e a popularização dos veículos eletrificados, surge um novo desafio para os empreendimentos residenciais e comerciais: como adaptar suas estruturas com segurança, eficiência e responsabilidade?

Para discutir esse cenário emergente, o **Jornal dos Condomínios** promove o evento "**Eletromobilidade e Segurança dos Empreendimentos**". O encontro, que acontece no dia **14 de agosto, das 17h às 21h, no auditório da AEMFLO e CDL-SJ, em São José (SC)**, é um marco para profissionais que buscam se atualizar sobre as transformações do ambiente urbano.

O Que Esperar?

• **Conteúdo de Ponta:** Debates e painéis com foco nas normas técnicas, prevenção de riscos e conformidade legal para a instalação de pontos de recarga.

• **Especialistas Renomados:** A presença confirmada de Marcelo Valle, referência nacional na elaboração de normas da ABNT para sistemas eletrificados e segurança contra incêndios.

• **Networking Estratégico:** Co-



necte-se com outros profissionais do setor, troque experiências e amplie sua rede de contatos.

• **Programação Completa:** Painel técnico com o Corpo de Bombeiros e Celesc, mesa-redonda com especialistas, coffee de recepção e um coquetel de encerramento.

Se você é síndico, administrador de condomínios, profissional de engenharia e arquitetura, incorporador ou profissional do setor imobiliário, este evento é a oportunidade ideal para atualização técnica e troca de experiências sobre a recarga de veículos ele-

trificados em edificações brasileiras.

Com o patrocínio de empresas comprometidas com a inovação e a segurança, e o apoio institucional de importantes entidades do setor, o evento tem inscrição gratuita e vagas limitadas.



As inscrições podem ser feitas pelo Sympla, ou no Qr Code:

II Sind Talks abordará a importância do laudo predial para edificações mais seguras em Balneário Camboriú

Encontro focado em segurança, normas e infraestrutura de recarga para veículos elétricos vai reunir especialistas, síndicos e profissionais do setor imobiliário

O laudo da edificação funciona como uma importante ferramenta na identificação de patologias que podem comprometer o funcionamento do imóvel ou, ainda, colocar em risco a integridade dos seus moradores. Para Alertar sobre cuidados essenciais em edificações antigas e recém-entregues e evitar acidentes, o IBAPE/SC realiza no auditório do SECOVI/SC em 20 de agosto o "II Sind Talks - Laudo Predial de A a Z: Tudo que o Síndico precisa saber". O seminário, focado na importância da manutenção predial e na atuação conjunta de diferentes profissionais, é direcionado a um público amplo do setor condominial e da engenharia.

O evento acontecerá das 17h às 22h, em Balneário Camboriú e contará com a presença de especialistas do mercado condominial e de engenharia. Serão abordados diversos aspectos da vistoria e manutenção de edificações, incluindo a visão jurídica de casos na engenharia condominial, além da elaboração de orçamentos inteligentes para condomínios e os profissionais envolvidos na manutenção.

Entre os objetivos do seminário, destacam-se:

• Informar sobre a manutenção de diferentes sistemas construtivos.

• Aproximar o mercado condominial de engenheiros e advogados do

setor.

• Alertar sobre cuidados essenciais em edificações novas e recém-entregues.

• Apresentar novas tecnologias de materiais em favor das edificações.

• Conscientizar sobre a importância da manutenção predial e incentivar a contratação de engenheiros desde a entrega da obra.

• Melhorar a atuação conjunta entre síndicos, advogados e engenheiros.

• Educar e conscientizar os gestores de condomínios sobre a importância de um corpo técnico nas edificações.

• Disponibilizar e aplicar técnicas e conceitos para melhores resultados na gestão e manutenção condominial.

O II Sind Talks é uma oportunidade imperdível para síndicos, administradoras de condomínios, estudantes, engenheiros, arquitetos, prestadores de serviços em manutenção predial, profissionais do ramo imobiliário e aqueles registrados nos sistemas CREA-CONFEA e CAU.



Serviço:

Data e Horário: 20 de agosto de 2025 (quarta-feira) - Das 17h às 22h

Local: Associação do SECOVI/SC - Rua 3160, Nº 533, Centro - Balneário Camboriú/SC - 88330-284



Para conferir a programação e fazer a sua inscrição confira dados no site www.ibape-sc.org.br ou no Qr Code:

Lançamentos e tendências em produtos, serviços e eventos que movimentam o mercado de condomínios

Projeto Tech Talks Khronos fecha primeiro semestre de 2025 trazendo capacitação e tecnologia

A iniciativa, que reúne especialistas para promover uma discussão qualificada, trouxe no primeiro semestre de 2025 assuntos relativos à segurança, temas sensíveis para a gestão e boas práticas no uso de câmeras de segurança sobre a ótica da LGPD, oferecendo insights valiosos para o dia a dia dos gestores e administradores de condomínios.



EM BRUSQUE o Tech Talks Khronos movimentou síndicos e administradores da região.

Prevenção de crimes em condomínios

Em fevereiro, o evento ocorreu no Showroom de Inovação do Grupo Khronos, em Florianópolis, e teve como foco a segurança e prevenção de crimes em condomínios.

De acordo com Walter Jorge Júnior, assessor jurídico e palestrante da edição na capital, “existem detalhes na gestão do condomínio que, apesar de básicos, passam despercebidos pelos síndicos e os colocam em risco de possíveis responsabilizações. Nesse sentido, estar ciente das responsabilidades e adotar tecnologias para operacionalizar a gestão é essencial para o cumprimento das funções do síndico, incluindo, principalmente, as relativas à segurança geral”, informou.

Temas sensíveis para a gestão condominial

Balneário Camboriú recebeu em abril o Tech Talks Khronos, com noite dedicada a questões que, embora pareçam simples, podem se transformar em grandes desafios para os síndicos: inadimplência, animais em condomínios, locação por temporada, aplicação de multas, entre outros. O palestrante Dr. Marcio Panno, especialista em direito condominial, avaliou que, entre as questões apresentadas nesta edição do projeto, a possibilidade de proibição das locações por temporada foi um tema latente entre os participantes. “Esse é um assunto que continua muito ativo, uma vez que não há um consenso entre os advogados e muito menos entre a jurisprudência. Além disso, afeta bastante os síndicos do litoral”, disse. O especialista ressaltou ainda a importância de uma comunicação eficiente, principalmente em questões mais sensíveis nos condomínios: “a comunicação clara e objetiva é sempre muito importante, mas o ideal

é que os documentos do condomínio (convenção e regimento interno) estejam atualizados de acordo com a legislação vigente e com os recentes entendimentos jurisprudenciais”, destacou.

Desafios de privacidade e a LGPD

Em junho, a cidade de Brusque foi palco do Tech Talks Khronos, evento que discutiu boas práticas e regulamentações sobre o uso de câmeras de segurança em condomínios. A iniciativa movimentou síndicos e administradores da região.

A convidada desta edição, Dra. Morgana Schoenau, especialista em direito condominial e assessora jurídica do SECOVISC, abordou o desafio de equilibrar a segurança dos moradores com o direito à privacidade, um ponto delicado e fundamental para todo síndico, pois envolve imagens que estão sujeitos à Lei Geral de Proteção de Dados.

Uma situação recorrente enfrentada pelos gestores é qual cuidado deve ser observado ao se fornecer imagens de segurança do condomínio quando solicitadas pelos moradores. De acordo com a especialista o síndico deverá estabelecer um procedimento interno para a exigência e fornecimento de imagens do sistema de monitoramento, caso o condomínio autorize o acesso. “O ideal é que o condomínio aprove uma política de privacidade complementar ao regimento interno, referente ao sistema de monitoramento, porque lá vai estar estabelecido e aprovado em assembleia e detalhado o passo a passo para requerimento e fornecimento das imagens”. A advogada ressaltou ainda a importância do pedido ser formalizado: “O síndico deve solicitar que o condômino formalize o pedido de acesso às imagens por escrito, seja por meio de aplicativo do condomínio

ou administradora, pelo e-mail do condomínio ou ainda do próprio síndico, incluindo detalhes como dia, horário e outros dados relevantes da ocorrência, para fazer a reserva das imagens e analisar se é caso de fornecer ou não”, informou Morgana Schoenau.

Para Fabiane Horst, da HB Condomínios de Brusque, eventos como o Tech Talks Khronos são fundamentais para o crescimento e profissionalização do setor. “Eles não apenas fortalecem o conhecimento técnico e jurídico dos síndicos e administradores, mas também trazem segurança e credibilidade ao nosso trabalho. Estamos ainda em fase de amadurecimento na área de condomínios em Brusque, e contar com empresas como a Khronos, que oferecem uma visão 360º do mercado, faz toda a diferença. Além do conteúdo riquíssimo, o networking e a troca de experiências entre os profissionais da área são pontos que agregam muito valor. Essa união fortalece o mercado e nos mostra que gestão condominial não é para amadores”, enfatizou.

Novas edições programadas

O sucesso do Tech Talks Khronos continua neste segundo semestre. Já está confirmada uma edição em Jurerê Internacional, em Florianópolis, dia 13 de agosto no IL Campanario Villaggio Resort. A palestrante da edição, Gleydsa Wagner, advogada e especialista em direito condominial, debaterá a responsabilidade de síndicos e moradores na prevenção e segurança do condomínio, mostrando como o comportamento de cada um impacta a eficácia de qualquer sistema preventivo e a importância da construção de uma cultura de segurança coletiva nos condomínios.

As inscrições estão abertas e podem ser feitas pelo Sympla, ou pelo QR Code:



Evento debate em Florianópolis a segurança e longevidade das edificações



Com o aumento das exigências legais e a crescente valorização dos imóveis, a manutenção preventiva e a engenharia diagnóstica se tornam essenciais para a segurança, funcionalidade e longevidade dos empreendimentos residenciais e comerciais.

Para discutir esse cenário e apresentar soluções práticas, a URB Engenharia e a Sustenti Engenharia promovem o evento “Do Laudo à Execução: Segurança e Durabilidade para seu Condomínio”. O encontro acontece no dia 06 de agosto, às 18h30, na sede da CDL Florianópolis (SC), e é voltado a síndicos, administradores, engenheiros, arquitetos e demais profissionais do setor condominial e da construção civil.

O que esperar?

- Conteúdo Relevante: Diagnósticos, laudos, ensaios técnicos, planejamento de obras e boas práticas para a manutenção de fachadas, telhados e sistemas hidráulicos.
- Especialistas Reconhecidos: Palestras

com engenheiros experientes, referência em inspeções, impermeabilizações e restaurações.

• Conexões Estratégicas: Um espaço para troca de experiências entre profissionais do setor e geração de networking de qualidade.

• Programação Técnica e Prática: Abordagem sobre normas, segurança, durabilidade e valorização patrimonial com foco na gestão predial eficiente.

Se você atua na área da engenharia, arquitetura, administração condominial ou está envolvido com a manutenção e conservação de edificações, este evento é a oportunidade ideal para se atualizar tecnicamente e fazer parte de uma rede comprometida com a excelência.

A inscrição é gratuita e as vagas são limitadas. Não perca essa oportunidade de transformar conhecimento técnico em valorização real para seu patrimônio!



Garanta sua participação pelo QR Code:

Saiba mais das soluções Khronos na central de atendimento ao cliente em 0800.642.0222 ou em www.grupokhronos.com.br



Danilo Lopes Jr.
PSICÓLOGO CLÍNICO
CRP 07/25885
54 99134.7840

PSICOTERAPIA ONLINE
• PSICOTERAPIA PARA SÍNDICOS E CONDÔMINOS
• CONSULTORIA PSICOLÓGICA PARA SÍNDICOS
• APRENDA A TRATAR COM OS DIVERSOS TIPOS DE PERSONALIDADE

www.danilolopesjrpsicologia.com



CANAL ABERTO

Suas dúvidas respondidas por profissionais da área • **Mande sua pergunta para:** contato@condominiosc.com.br

CARRO ABANDONADO

Temos nas vagas de garagem coletivas do condomínio, um carro abandonado há mais de quatro anos. O automóvel não tem mais condições de rodar, enfim uma aberração. O síndico do prédio é ciente da situação e não toma providências. O que fazer neste caso?

Fernando / Praia Grande

O caso do veículo abandonado nas vagas coletivas do condomínio envolve questões jurídicas relacionadas ao abandono de bem, ao uso inadequado da propriedade comum e ao dever do síndico de zelar pelos interesses condominiais.

Nos termos do Código Civil (art. 1.348, III e V), o síndico tem o dever de garantir o uso adequado das áreas comuns e zelar pela conservação e segurança do condomínio, podendo adotar medidas contra bens que causem incômodo ou ocupação irregular. Deve notificar o proprietário

(se identificado) para regularizar a situação ou retirar o veículo em prazo determinado, sob pena de multa condominial.

Um veículo estacionado há mais de 4 anos, sem condições de uso, caracteriza bem abandonado (art. 1.275, III do Código Civil), permitindo ao condomínio ajuizar ação declaratória de perda da propriedade ou solicitar remoção ao poder público. Conforme o art. 231 do Código de Trânsito Brasileiro, veículos abandonados podem ser removidos pelo órgão de trânsito competente.

Além disso, o veículo abandonado pode configurar poluição ambiental (vazamento de fluidos), risco sanitário (proliferação de vetores) e depreciação patrimonial do condomínio, reforçando a necessidade de providências urgentes.

Se o síndico permanecer omissivo, os condôminos podem convocar assembleia

extraordinária para deliberar sobre as medidas, responsabilizar o síndico por negligência no cumprimento de suas funções, ingressar com ação judicial para compelir a remoção do veículo ou até mesmo destituir o síndico em assembleia, se comprovada negligência reiterada.

Recomendo documentar toda a situação (fotos, atas, notificações) e tentar resolver administrativamente através de assembleia condominial. Persistindo a omissão, a via judicial torna-se necessária para proteger os interesses coletivos do condomínio.



RMP Advocacia
Rogério Manoel Pedro
OAB/SC 10745 • (48) 99654.0440

BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO EM RISCO

Gostaria de saber se uma pessoa que é aposentada por invalidez pode exercer a função de síndico no prédio onde reside?

Karine Boing / São José

A dúvida é pertinente e merece uma análise cuidadosa. A princípio, a legislação condominial não impede que um aposentado por invalidez exerça a função de síndico. O artigo 1.347 do Código Civil dispõe que o síndico será eleito pela assembleia, podendo ser condômino ou não, pessoa física ou jurídica. Contudo, quando falamos em aposentadoria por invalidez, é essencial observar os reflexos no âmbito previdenciário.

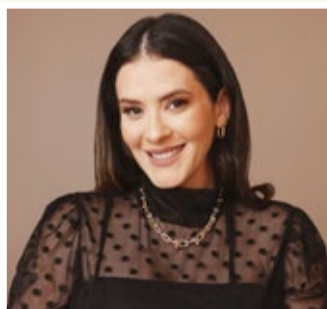
Portanto, mesmo que o aposentado por invalidez atue como síndico, ainda que sem

vínculo empregatício, o exercício de uma atividade que demonstre capacidade laborativa pode colocar em risco a manutenção do benefício previdenciário. Isso porque a aposentadoria por invalidez é concedida justamente em razão da impossibilidade do exercício de qualquer atividade laborativa.

Em caso de dúvida, é fortemente recomendado que o interessado consulte um advogado especialista em Direito Previdenciário, para avaliar sua situação específica e os possíveis riscos à continuidade do benefício. Da mesma forma, o condomínio deve buscar orientação jurídica especializada em Direito Condominial e Trabalhista/Previdenciário, a fim de cumprir corretamente as exigências le-

gais e evitar questionamentos futuros, inclusive junto à Receita Federal ou à Previdência Social.

Em resumo: não é recomendado que a pessoa aposentada por invalidez exerça a função de síndico remunerado ou com isenção de cotas, salvo após criteriosa análise técnica da sua condição e dos impactos legais.



Gleydsa Wagner • OAB/SC: 37.594
Gleydsa Wagner Advocacia
(48) 98471.4118

OPINIÃO

CLEUZANY LOTT



PL obriga síndico a prestar contas, mas o que falta é participação nos condomínios

A recente aprovação do Projeto de Lei 4072/2019 pela Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara dos Deputados acende um alerta importante - mas não por sua relevância ou inovação. O texto exige que o síndico forneça mensalmente, mediante solicitação, cópia do balancete com dados sobre receitas, despesas, inadimplências e previsões orçamentárias. Aparentemente, trata-se de um avanço em direção à transparência nos condomínios. Na prática, é uma legislação redundante. O que falta não é norma. É participação.

A legislação brasileira já trata do tema. O artigo 1.348, inciso VIII, do Código Civil estabelece que o síndico deve prestar contas anualmente e sempre que solicitado por qualquer condômino. O artigo 1.350 exige que ele convoque assembleia anual para esse fim - e, se não o fizer, um quarto dos condôminos pode assumir a iniciativa. Se a prestação de contas for negada ou houver suspeita de irregularidade, o artigo 1.349 permite que o síndico seja destituído por maioria absoluta em assembleia.

Esses dispositivos não apenas existem - são eficazes quando aplicados. Mas, em muitos condomínios, o problema real não está no síndico que omite, mas nos condôminos que se omitem. Falta o básico: o interesse em acompanhar, cobrar, fiscalizar.

A transparência, aliás, já é tecnicamente viável. Notas fiscais, extratos bancários podem e devem estar acessíveis em tempo real, por meio de plataformas digitais e especificados nos balancetes mensais. O acesso a essa documentação é direito de qualquer condômino, a qualquer tempo. Se isso não ocorre, a responsabilidade deve ser compartilhada: pela gestão que não publica e pelo morador que não exige.

Panelinhas blindam o mau gestor
Outra ferramenta legal

frequentemente ignorada é o Conselho Fiscal, previsto no artigo 1.356 do Código Civil, composto por três membros eleitos para analisar e dar parecer sobre as contas. Na prática, porém, muitos desses conselheiros sequer se inteiram das finanças do condomínio. Em mandatos curtos ou de transição, as contas devem ser apresentadas ao final da gestão, ainda que parcial. Muitos, nem sabem disso.

Caso haja indícios de irregularidades, um quarto dos condôminos pode convocar assembleia e aprovar a contratação de advogado para ingressar com ação judicial contra o síndico. E como prevê o parágrafo 1º do artigo 1.348, em situações de conflito de interesses, a assembleia deve nomear outro representante legal, já que o síndico não pode representar o condomínio em uma ação na qual figura como réu. Diante de tudo isso, o Projeto de Lei 4072/19 soa como um aceno populista. É politicamente mais cômodo propor uma nova lei do que exigir o cumprimento das que já existem.

O problema não é jurídico, é cultural. Nos bastidores dos condomínios, o que se vê são "panelinhas" que blindam maus gestores e intimidam quem deseja transparência. Quando moradores se calam diante disso, tornam-se cúmplices do problema que reclamam.

A proposta ainda será analisada pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania. Se passar, seguirá para o Senado. Mas mesmo que vire lei, não mudará a realidade se os condôminos continuarem inertes. O condomínio é uma microsociedade. E, como toda sociedade, precisa de cidadãos ativos, atentos e responsáveis - não de mais leis duplicadas.

Cleuzany Lott é especialista em direito condominial, Diretora Nacional de Comunicação da Associação Nacional da Advocacia Condominial (ANACON), jornalista e síndica.

INSTALAÇÃO DE TV

Instalação de TVs com acabamento impecável e integração audiovisual

(47) 99740-5051 | (48) 98411-3036

www.lcpsolutions.com.br

Atendemos Grande Florianópolis, Balneário Camboriú e Região





GUIA DE FORNECEDORES

Aqui o síndico encontra produtos e serviços para condomínios | Encontre mais fornecedores acessando www.condominios.com.br/fornecedores

Confira mais no Qr Code ao lado



AR CONDICIONADO / ACESSÓRIOS

Seu **ar-condicionado** está **FAZENDO BARULHO?**
CHEGOU A SOLUÇÃO! VIBRA ZERO KIT ANTI RUÍDO

GARANTE REDUÇÃO DO RUÍDO ACIMA DE 90%

Absorve vibração da condensadora dissipando a energia e reduzindo o ruído e desgaste dos componentes

48 9 9941.8772 | [vibrazero](http://www.vibrazero.com.br)
www.vibrazero.com.br
 Envio para toda Santa Catarina

CONTABILIDADE PARA CONDOMÍNIOS

GTC Soluções Contábeis

- Balancete 100% "digital" com links para os comprovantes
- Linhas de crédito exclusivas para condomínios
- Programa "Inadimplência zero"
- App completo e sem custos | Conta PJ sem tarifas
- Plataforma exclusiva para recebimento de documentos
- Canal exclusivo para síndicos e condôminos via WhatsApp

Soluções contábeis completas para condomínios | 48 3223.5332 | gtc@gtccontabilidade.com.br

ENGENHARIA / MANUTENÇÃO PREDIAL / PINTURAS

Ampla Questão de Confiança

Pintura e Reforma de Condomínios

www.amplase.com.br
 amplaempreiteira@gmail.com

(48) 3337.0889 / 3371.5512
 Cml (48) 99163.7233 | 99175.9900

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

DARCI PINTURAS 14 Anos

Pintura Predial | Lavação | Reformas Eng. Resp. Rafael Silva de Souza Cruz

Especializado em Condomínios (48) 3066.8425
 _darci_pinturas_ | empreiteiradarci@gmail.com | (48) 99161.3057

FORTE IMPERMEABILIZAÇÃO REFORMAS PREDIAIS

- Recuperação de Pisos
- Impermeabilização
- Pinturas em Geral
- Demarcações
- Troca de Pastilhas
- Texturas
- Rebocos
- Lavagens

48 9.8472.9512 • 48 9.9942.0747

impermeabilizaçãoforte | Rua São José, 203 - Sala 501 - Balneário - Florianópolis - SC

MEGA PINTURAS E CONSTRUÇÕES

COMPROMISSO E EXCELÊNCIA COM SUA OBRA

Especializada em Pinturas Prediais

48 99606.4508 • megapinturaseconstrucoes.com.br • Rua São Pedro, 02 - Sala 201 - Areias - São José - SC

ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICO / PERÍCIAS

ENGENHARIA QUALITATIVA LAUDOS E PERÍCIAS

Vistorias Prediais com Auxílio de Drone e Câmera Térmica

- Avaliação Imobiliária
- Relatório de Análise Técnica
- Perícia de Engenharia
- Fiscalização de Obras e Serviços
- Vistoria de Vizinhança
- Vistoria Predial em Garantia

Eng. Claudio L. Skroch • Especialista em Estruturas de Concreto e Fundações

48 9.9919.1211 | 3238.9631 | claudiolsk@gmail.com • www.csengqualitativa.com

Soluções de Engenharia para o seu Condomínio

- LAUDO DE INSPEÇÃO** Descreve e classifica graus de risco e responsabilidade dos problemas levantados nas vistorias
- MEMORIAL DESCRITIVO** Indica materiais e técnicas ideais para a resolução dos problemas apresentados
- MEMORIAL QUANTITATIVO** Mensura o serviço a ser realizado, formando uma base sólida para a fundamentação dos orçamentos
- PLANO DE OBRA** Análise, sabatina e comparação de todos os dados das propostas e das empresas que desejam participar da concorrência
- ACOMPANHAMENTO** Otimiza a qualidade da reforma condominial através de planejamento, visitas in loco, elaboração de relatórios, comunicados, termos etc.

Aponte a câmera do seu celular e conheça nossas soluções

econdengenharia.com.br
 (48) 3093-3595

ECOND ENGENHARIA PARA CONDOMÍNIOS

MAPA ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO

FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DE OBRAS EM CONDOMÍNIOS

LAUDOS TÉCNICOS DE VISTORIA E PERÍCIAS EM CONDOMÍNIOS

48 99982.1196 • 98406.5470 | lineofilho@gmail.com | Engenheiro Lineo

MULDER ENGENHARIA

ENTRE EM CONTATO: +55 48 99936-0922
www.mulderengenharia.com.br

- Perícias e Investigações de Engenharia
- Laudos Técnicos
- Gerenciamento e Fiscalização de Obras
- Assistência Técnica Judicial

NEXWA ENGENHARIA Fiscalização e Acompanhamento de Obra Condominial

ADRIANO WAGNER Técnico Edificações - CRT/SC Graduando Engenharia Civil / MBA Gestão Projetos e Obras

(48) 99189-5333 | @nexwaengenharia

Aponte a câmera e fale conosco

CRT-04 Conselho Regional dos Técnicos Industriais da 4ª Região

O + completo guia de serviços condominiais

www.condominiosc.com.br

Faça sua cotação, é online e gratuito!

AGENDE-SE

Criciúma sediará encontro exclusivo para síndicos

Síndicos e administradores de condomínios da Região Sul de Santa Catarina têm um compromisso marcado para o dia 28 de agosto, a partir das 19h, no auditório da Associação Empresarial de Criciúma (ACIC). A cidade será palco do segundo "Encontro de Síndicos - Região Sul", evento exclusivo que promete trazer conhecimento aprofundado e networking estratégico.

Organizado por Rosi Silva, síndica profissional há mais de 10 anos e produtora de eventos, o encontro visa proporcionar um ambiente fértil para a troca de experiências e o fortalecimento de contatos, bem como tecnologias e soluções para o dia a dia do condomínio.

Encontro de **SÍNDICOS** região sul

Gustavo Camacho Presidente ADESC e Advogado Condominial e Imobiliário

Alessandro Di Giuseppe Presidente SindHUB e Advogado Condominial e Imobiliário

Rosi Silva Síndica Profissional e Organizadora

Tema: **Garantias e Responsabilidade de na Construção Civil.**

Tema: **Assembleias Condominiais.**

28/08 19H

ACIC Associação Empresarial de Criciúma

INSCRIÇÕES SYMPLA / LINK NA BIO *COM DIREITO À CERTIFICADO

A programação contará com palestras de profissionais renomados, abordando temas essenciais para a rotina dos gestores:

• **Dr. Alessandro Di Giuseppe:** Com mais de duas décadas de experiência prática no universo condominial, o Dr. Alessandro Di Giuseppe trará metodologias inovadoras para otimizar as assembleias, oferecendo ferramentas para reuniões com maior fluidez, organização e resultados concretos.

• **Gustavo Camacho:** Advogado especializado em direito condominial e mercado imobiliário, e presidente da Associação de Síndicos de Santa Catarina (Asdesc), Gustavo Camacho abordará aspectos jurídicos fundamentais sobre garantias e responsabilidades na construção civil.

Os participantes do segundo "Encontro de Síndicos - Região Sul" receberão **coquetel e certificado**. Não perca essa oportunidade de aprimorar sua gestão e expandir sua rede de contatos no setor condominial.

As inscrições podem ser realizadas de forma prática e rápida através da plataforma Sympla ou pelo QR Code:



O que fazer em caso de incêndio em condomínio?

O abandono de um edifício deve ser feito pelas escadas, nunca pelo elevador

Da Redação

O risco de um incêndio dentro de um apartamento se espalhar para todo o prédio está diretamente ligado à agilidade das decisões. Chamar o Corpo de Bombeiros, utilizar as rotas de fuga e não os elevadores faz parte do procedimento que síndicos e moradores devem adotar em caso de urgência.

Apesar de não ser obrigatório, o curso de brigada de incêndio é recomendado para síndicos, zeladores e profissionais que atuam em condomínio. Além disso, a manutenção de áreas de risco potencial, como centrais de gás e casas de máquinas, devem estar em dia. Sobre conhecimento para evitar prejuízos maiores, o major Fábio Fregapani Silva, da Diretoria de Segurança contra Incêndio dos Bombeiros de SC, reforça a importância de síndicos e zeladores possuírem um curso sobre o assunto.

"Não é exigida a formação de uma brigada de incêndio em condomínios, mas todos os síndicos, zeladores e também moradores podem fazer o curso de atendimento básico de ocorrências dos Bombeiros. O CB recomenda aos profissionais a capacitação para ter noção em uma emergência".

Ações de emergência

Pedir ajuda

Dependendo da ocorrência, como em caso de algum móvel pegando fogo, pode-se utilizar



CONDOMÍNIOS devem ter um plano de emergência para abandono em caso de incêndio

extintores ou a mangueira de emergência. Em situações maiores, deve-se ligar para os Bombeiros (número 193) e buscar a rota de fuga. Jamais utilizar os elevadores, já que os sistemas elétricos podem ser desligados devido ao fogo. Use as escadas e feche sempre as portas corta-fogo para evitar que a fumaça invada o local.

"O que mais mata nos incêndios é a fumaça. A orientação é usar as escadas de emergência e se agachar por ter mais oxigênio, já que a fumaça sobe e demora a descer", explica o major Fábio.

Desligar energia e gás

Em prédios com sistema de gás central, o síndico, zelador ou o morador que conheça o ambiente deve fechar a distribuição

no prédio, assim como a energia elétrica. Além disso, não se deve utilizar extintor de pó químico em caso de fogo em equipamentos eletrônicos.

Equipamentos

Extintores, hidrantes e mangueiras devem ser instalados conforme as normas técnicas. As portas corta-fogo, detectores de fumaça e sprinklers também são equipamentos importantes para diminuir os prejuízos em caso de fogo.

"Todos os condomínios devem ter iluminação de emergência e as rotas de saída. Em edificações acima de quatro pavimentos é necessário o sistema hidráulico preventivo, e as mais altas precisam ter sistema de alarme", reforça o major dos Bombeiros.

Prevenção

O síndico do condomínio pode distribuir materiais informativos e incentivar os moradores a buscarem conhecimento sobre o tema. Além disso, os equipamentos de segurança e as áreas de risco devem ser vistoriadas seguindo as normas dos Bombeiros. Em caso de irregularidade, o condomínio pode receber uma multa de até R\$ 160 mil.

"Pela legislação nova as multas vão variar entre R\$ 500 a R\$ 160 mil, dependendo da situação. Para chegar no valor máximo precisa ser uma edificação muito grande e com muitas infrações, um exemplo seria um condomínio com muitos blocos

ou um shopping. Primeiro os Bombeiros recomendam a melhoria, e em caso de não adequação, a multa é aplicada", conta o major Fábio Fregapani.

Seguro

O seguro predial precisa estar em dia, já que ele evitará que o condomínio precise arcar com as despesas em caso de incêndio. Caso o condomínio não possua seguro, a responsabilidade será do síndico.

"Seguros em condomínios são fundamentais, até porque o custo não é alto e pode evitar um dano enorme para o condomínio", destaca Milton Baccin, advogado especialista em direito condominial.

PLANO DE EMERGÊNCIA

Todo edifício comercial ou residencial deve ter um plano de emergência para abandono em caso de incêndio.

Discuta sobre a elaboração do plano de emergência em assembleia do

condomínio. Reúna os que moradores e mão à obra! Peça orientação do Corpo de Bombeiros para elaborar o plano e estabelecer as tarefas de cada um numa situação de incêndio.

UM PLANO DE EMERGÊNCIA DEVE CONTER:

- Procedimentos do supervisor, dos ocupantes do prédio e da brigada de incêndio
- Planta do edifício
- Localização das vias de fuga e sinalização dos equipamentos de combate a incêndio

- (saídas, extintores etc.)
- Ponto de reunião fora do edifício
- Quando o plano estiver pronto, providencie a comunicação do conteúdo do plano a todos os ocupantes do edifício.



PORTAL Sul
E n e r g i a



JUNTOS PELA SEGURANÇA E SERVIÇOS DE QUALIDADE EM ENGENHARIA ELÉTRICA

- Reforma | Retrofit condominial
- Projetos, Manutenções e Medições de Carga
- Laudos e Inspeções de Prevenção Contra Incêndio
- Projetos para Carregamento de Carros Elétricos