

Cadê o Síndico®

EUS
Editora Unisão Salvador Ltda.

Legislação

**MULTAS POR CRIANÇAS
DESACOMPANHADAS**

Sustentabilidade

**CUIDADO
COM PISCINA**

Gestão

**INOVAÇÃO
NA GESTÃO**

Assessoria Jurídica

**GARANTIA DE SEGURANÇA, PREVENÇÃO
DE CONFLITOS E FORTALECIMENTO DA GESTÃO
DE SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS**

 **VEJA: Condomínio
Auto mercado
ARMAZZEM
PÁG. 54**

**Cadê o Síndico
Podcast** 

**Todo sábado, ao vivo
no YouTube, às 10h**



Antecipe o futuro financeiro do seu condomínio

Transforme o passivo em previsibilidade, obras entregues e fluxo de caixa positivo.

Com o cuidado financeiro da Domus Bank, seu condomínio transforma a inadimplência existente em Receita Certa na conta. Podendo executar as manutenções necessárias, melhorias e investimentos, gerando a valorização do imóvel e a satisfação dos condôminos.

Mais do que crédito, é gestão inteligente e segurança jurídica para síndicos e condôminos.

Acesse www.domusbank.com.br e descubra como antecipar o equilíbrio do seu caixa.



DomusBank - O DIGITAL BANK DO SEU CONDOMÍNIO.

Reforma **certa** Domus **crédito** Receita **certa**



75 anos sendo
referência para
quem exige
segurança e
eficiência

Confiança, soluções completas e orientação precisa. É com esse compromisso que, há 75 anos, a Terwal Máquinas entrega suporte especializado, tradição e um portfólio completo com as melhores marcas do mercado.



Da hidráulica à pressurização, da irrigação às piscinas, cada solução é acompanhada pelo cuidado e pela expertise de uma equipe preparada para orientar e entregar o melhor resultado para o seu condomínio.

Passe na Terwal e conheça nossas soluções em máquinas, bombas, piscinas, jardinagem e agricultura.

 **TERWAL**
MÁQUINAS

75 ANOS
DE TRADIÇÃO E CONFIANÇA

SALVADOR

Tel.: (71) 3326-8800
salvador@terwal.com.br

LAURO DE FREITAS

Tel.: 71 3369-9600
laurodefreitas@terwal.com.br

ALAGOINHAS

Tel.: (75) 3422-7171
alagoinhas@terwal.com.br

PRAIA DO FORTE

Tel.: ((71) 98111-5307
pforте@terwal.com.br



www.terwal.com.br



[terwal_maquinas](https://www.instagram.com/terwal_maquinas)



[terwalmáquinas](https://www.facebook.com/terwalmáquinas)



Carla Brayner
Editora

Editorial

A assessoria jurídica é hoje um dos pilares da gestão condominial moderna. Mais do que apoio pontual, ela garante segurança, previne conflitos e fortalece a tomada de decisões de síndicos e administradoras, em um cenário de legislação complexa e crescente judicialização.

Atuar de forma preventiva, com orientação especializada, contratos bem definidos e processos transparentes, contribui para uma convivência mais equilibrada e para a proteção do patrimônio coletivo. Investir em assessoria jurídica é investir em governança, credibilidade e tranquilidade na gestão. Leia a matéria completa na última edição do ano.

A Cadê o Síndico segue comprometida em levar informação relevante e estratégica ao setor condominial. Desejamos boas festas e um Feliz Ano Novo, com mais segurança jurídica, profissionalização e boas decisões para o próximo ano.

Edição
dez 2025 • jan/fev 2026

#93

Expediente



Cadê o Síndico é uma revista de publicação da Editora União Salvador Ltda.

Proibida a reprodução parcial ou total de textos ou imagens sem prévia autorização.

Periodicidade - Trimestral

Rua Francisco Gonçalves, 1, Edif. Reitor Miguel Calmon, sala 303
CEP: 40015-090 Comércio - Salvador/BA - Tel.: (71) 3242-1084 / 3491-0710
revista@cadeosindico.com.br

Gerência Executiva

Antônio Castro

Gerência Comercial

Antônio Castro

Marketing

Rafael Castro

Comercial

Jorge Evaristo

Editora Responsável e textos

Carla Brayner (DRT 3843-BA)

Projeto Gráfico

MyBranderia

Editoração

Adrien Tournillon

arte@cadeosindico.com.br

www.cadeosindico.com.br

/cadeosindico

**PRODUÇÃO
DE CONTEÚDO
QUALIFICADO ATRAI
O PÚBLICO CERTO**

Quer conquistar mais clientes?
A gente sabe como.

INFO&MÍDIAS
produtora de conteúdo

Revisão e Edição | Sites e Blogs | Aplicativos e Redes Sociais | Artigos e Portfólios
Revistas e Jornais | Material Impresso

CARLA BRAYNER
Jornalista responsável (71) 99988-8684



ARIANE PADILHA

VANDER ANDRADE

MICHELE LORDÊLO

MÉTODO SÍNDICO GL

DESCUBRA EM 3 EIXOS, COMO
SER UM SÍNDICO GL

- ✓ Videoaulas gravadas
- ✓ Apostilas em pdf e materiais práticos
- ✓ 80h + Certificado de Síndico Profissional

Colunas



Jamile Vieira

Dia a dia do síndico

10

Quem deve pagar os honorários advocatícios nos condomínios?



Nelson Uzêda

Seguro

18

Sem AVCB tem seguro condominial?



Michele Lordêlo

Auditoria e compliance

12

O alerta de Hong Kong



Vandilson Alves

Elevadores

20

Lobo em pele de cordeiro: o que esperar de 2026



Ionara Ribeiro

Direito condominial

14

Locação curta por temporada



Carla Guedes

Dúvidas jurídicas

22

Condomínio Smart não é hotel



Rodrigo Karpat

Pergunte ao especialista

16

Final de ano chegou e as regras e cuidados continuam essenciais



Helenilda Santolin

Prédio sem fogo

26

Anel de Conformidade do extintor: colado é fraude

TELEFONES DE EMERGÊNCIA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Polícia Militar	190	Procon	151	SUS	136	Centro de Valorização da Vida	141
Bombeiros	193	Água e Esgoto	115	Secretaria de Saúde	160	Prevenção às Drogas	132
Polícia Civil	197	Energia Elétrica	116	Guarda Municipal	153	Conselho Tutelar	125
Polícia Rodoviária Federal	191	Gás Encanado	117	Previdência	135	Direitos Humanos	100
Polícia Rodoviária Estadual	198	Anac	162	Disque Eleitor	148	Delegacia da Mulher	180
Defesa Civil	199	ANTT	166	Defensoria Pública	129	Disque Racismo	138
Samu	192	Aneel	167	Ministério Público	127	Vigilância Sanitária	150
Detran	154	Anatel	1331	Receita Federal	146	Disque Prefeitura	156
Ibama	152	Banco Central	145	Delegacias do Trabalho	158	Tribunal de Justiça	159

Sumário



Designed by Freepik



Designed by Freepik



Designed by Freepik

- 9** **PERFIL**
Luciana Machado
- 11** **LEGISLAÇÃO**
Multas por crianças desacompanhadas
- 15** **SUSTENTABILIDADE**
Condomínios se preparam para alta demanda nas piscinas
- 19** **GESTÃO**
Tecnologia e inovação na gestão condominial
- 21** **ECONOMIA**
Condomínios ficam ainda mais caros

- 29**
Classificados

- 22**
Capa

Aquela que se tornou indispensável

A força e a relevância da assessoria jurídica na vida condominial

Valores de Referência

01

Contribuição do INSS

Tabela a ser aplicada para
recolhimento a partir de 01/01/2023

VALOR

Até R\$ 1.412,00.....	7,5%
De R\$ 1.412,01 até R\$ 2.666,68.....	9%
De R\$ 2.666,68 até R\$ 4.000,03.....	12%
De R\$ 4.000,04 até R\$ 7.786,02.....	14%

Teto máximo de R\$ 908,86

Pagamento até o dia 20 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário antecipa para o 1º dia útil anterior.

02

GRPS (INSS)

Guia de Recolhimento
para Previdência Social

20% sobre a folha, como parcela do condomínio.

2% sobre a folha, como contribuição de acidente de trabalho (pode ter outra alíquota dependendo do FAP).

4,5% sobre a folha, como contribuição de terceiros (SESC, SENAI, etc...)

SALÁRIO FAMÍLIA 2023:

Até R\$ 1.819,26..... R\$ 62,04

03

Obrigações

Recolhimento do INSS até o dia 20 do mês subsequente.

Recolhimento do FGTS, 8% sobre a folha de pagamento, até o 5º dia útil do mês subsequente.

Recolhimento do Pis, 1% sobre a folha de pagamento, até o dia 25 do mês subsequente.

Recolhimento do ISS, (Sobre serviços prestados) pagamento no dia 5 do mês subsequente.

04

Registro de condomínio

Passos necessários
na regularização do condomínio

1. Registro do condomínio no cartório de imóveis, juntamente com a convenção.
2. Elaboração da convenção, com assinatura de proprietários de no mínimo 2/3 das frações ideais do condomínio.
3. Inscrição das escrituras definitivas das unidades no Cartório de Registro de Imóveis.
4. Expedição do habite-se (pela construtora/incorporadora).
5. Solicitar o desmembramento do IPTU por unidade.
6. Convocação da primeira assembleia para eleição de síndico e conselho consultivo.
7. Inscrição do condomínio no CNPJ, que torna automática a inscrição no INSS (esta é necessária para o condomínio ser empregador).

OBS: CNPJ: É o cadastro de pessoa jurídica. O condomínio precisa desse registro porque, apesar de não pagar imposto de renda (associação sem fins lucrativos), vai reter imposto de renda dos funcionários na fonte.

05

Piso salarial

Válido até (31/12/2024)

Data base: Janeiro de cada ano

- Supervisor..... R\$ 1.715,00
- Assistente administrativo, zelador, porteiro, recepcionista, encarregado ou agente de portaria..... R\$ 1.644,00
- Folguista, ascensorista, vigia, jardineiro, garagista, manobrista, piscineiro..... R\$ 1.476,00
- Mensageiro, auxiliar de serviços gerais, demais trabalhadores em serviços gerais..... R\$ 1.450,00

Adicional Noturno: 25%

VALE ALIMENTAÇÃO:

- | | |
|------------------------|------------|
| Cond. Residencial..... | R\$ 311,00 |
| Cond. Comercial..... | R\$ 324,00 |

INADIMPLÊNCIA
ZERO NO SEU
CONDOMÍNIO

 **ConsulServ**
GRUPO EMPRESARIAL



Telefax: (71) 3241-7725

consulserv@consulserv.com.br

Luciana Machado

A FORÇA DA MUDANÇA NA GESTÃO CONDOMINIAL

POR: CARLA BRAYNER

Luciana Machado é síndica moradora e hoje atua na administração do Edifício Ipanema, onde está à frente da gestão há quatro meses. Sua experiência nesse papel começou anos atrás, no Residencial Bela Vista, condomínio em que morou anteriormente e foi síndica por dois anos. Embora não tenha uma carreira consolidada na área, Luciana sempre demonstrou disposição em assumir responsabilidades quando o bem-estar coletivo e a qualidade de vida dos moradores estavam em jogo.

Sua trajetória como síndica nasceu da vontade de transformar os espaços em que vive. No Residencial Bela Vista, junto com a equipe administrativa, implementou áreas comuns e realizou melhorias significativas que marcaram positivamente a convivência entre os moradores. Já no Edifício Ipanema, assumiu o posto em um contexto desafiador: “mesmo sem intenção inicial e com pouco tempo disponível, percebi a necessidade urgente de mudanças e aceitei o chamado para conduzir uma nova fase do condomínio”.

Formada em Administração de Empresas, utiliza sua



bagagem profissional, o apoio de amigos síndicos e, sobretudo, a escuta ativa das demandas dos condôminos para tomar decisões assertivas. “Essa postura tem sido essencial para enfrentar o que considero o meu maior desafio: a oposição que, em muitos momentos, tenta atrasar o processo de transformação”, conta a síndica Luciana. No Ipanema, sua gestão já deu início a ações concretas. A troca do automatizador de portões e o andamento do processo de regularização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) são alguns passos importantes rumo à atualização das estruturas e da segurança do edifício, que se encontrava desatualizado e com pontos fora das normas. Luciana

reconhece que ainda há muito a ser feito, mas acredita que está no caminho certo para consolidar avanços duradouros. Com olhar no futuro, ela projeta a implantação de um sistema de segurança mais moderno, a realização de reformas pendentes e a transformação do espaço de convivência, pensado especialmente para os idosos que compõem a maioria dos moradores. Sua meta é clara: criar um ambiente mais seguro, acolhedor e funcional, capaz de atender às necessidades da comunidade que representa.

Luciana Machado mostra, em sua atuação, que ser síndica é mais do que administrar recursos; é construir coletivamente um espaço de vida melhor para todos. •

Especialista em **AVCB**.

Oferecemos a solução completa:

- Projetos
- Execução de obras
- Laudos técnicos
- Renovação de AVCB/CLCB
- Consultorias
- Treinamentos de brigadas

Experiência comprovada:

- + 400 clientes
- + 1M de m² de área projetada
- + 150 projetos aprovados pelo CBMBA
- + 150 AVCB/CLCB
- 100% de êxito



www.alvarocamina.com.br
71 99142-6601



Jamile Vieira

Advogada

Quem deve pagar os honorários advocatícios nos condomínios?

Recentemente, o STJ proferiu uma decisão que reacende o debate sobre a inclusão dos chamados “honorários convencionais”, aqueles previstos na Convenção do Condomínio, no cálculo do débito cobrado judicialmente aos condôminos inadimplentes.

A Ministra Nancy Andrighi decidiu pela inadmissibilidade da inclusão desses honorários no cálculo da dívida condominial, mesmo existindo previsão expressa na Convenção do Condomínio, por entender que apenas as despesas previstas no Código de Processo Civil e no Código Civil é que podem ser impostas ao devedor, e que os honorários advocatícios previstos na Convenção do Condomínio, por decorrerem de uma relação contratual travada entre Condomínio e o advogado contratado, não podem ser impostos ao condômino inadimplente.

É fundamental ressaltar que a decisão do STJ tem efeitos apenas para as partes envolvidas no processo, não obriga os Juízes e tribunais a seguirem tal entendimento, assim como não impede que os Condomínios incluam os honorários advocatícios previstos na Convenção, no pedido de condenação dos condôminos inadimplentes, nas Ações de Execução e Cobrança de Taxas Condominiais.

É perfeitamente legal que os condôminos, exercendo sua autonomia privada, e desde que atingido o quórum

qualificado, insiram na Convenção a obrigação de o inadimplente arcar com os custos da cobrança, incluindo os honorários contratuais. A inclusão dessa despesa, desde que preenchidos os requisitos legais, representa o consenso da coletividade que deve ser respeitado.

A inadimplência causa considerável prejuízo a toda coletividade condominial, que, diante disto, se vê obrigada a contratar um advogado para efetuar a cobrança dos condôminos devedores. O custo desse profissional, por sua vez, configura um ônus que deve ser resarcido pelo seu causador, conforme a previsão legal do próprio Art. 389 do Código Civil, que dispõe que: “Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros, atualização monetária e honorários de advogado.”

No âmbito dos Condomínios, não parece justo que os condôminos adimplentes arquem com o custo da contratação do advogado, com o objetivo de cobrar judicialmente as taxas condominiais devidas por outros condôminos, que já causam um prejuízo para o Condomínio com a sua inadimplência. Neste sentido, espera-se que os Tribunais Superiores, especialmente o STJ, reveja o seu posicionamento, de modo a garantir o equilíbrio nas relações condominiais. •

Cadê o Síndico Podcast

Apresentação: **Antônio Castro e Isabela Castro**

Cadê o Síndico Digital

Todo sábado, ao vivo no YouTube, às 10h

WhatsApp: 71 99169-1584

Multas por crianças desacompanhadas

PROJETO DE LEI SOBRE A QUESTÃO ESTÁ EM TRAMITAÇÃO

POR: CARLA BRAYNER

O avanço do Projeto de Lei nº 4.309/20, anexado ao PL nº 237/21, reacende o debate sobre a segurança infantil em condomínios residenciais. A proposta, que recebeu aprovação recente em uma das comissões da Câmara dos Deputados, prevê multas para pais ou responsáveis que deixarem crianças menores de 10 anos sem supervisão em áreas comuns, como elevadores, piscinas e saunas.

A iniciativa reforça regras que já integram a rotina de muitos empreendimentos, mas ainda apresenta lacunas relevantes quanto à fiscalização e aos procedimentos operacionais. “Entendemos que eles seguem a mesma linha de outras obrigações já existentes nos condomínios, como as normas relativas a casos de violência contra a mulher ou às denúncias de maus-tratos a animais. Agora, cria-se um capítulo voltado especificamente às crianças”, ressalta o vice-presidente do Grupo Graiche, empresa referência em gestão condoninal em São Paulo, José Roberto Graiche Junior.

Há décadas, convenções e regulamentos internos estabelecem orientações claras sobre a circulação de crianças em áreas consideradas de risco. “Quando se elabora um regulamento, é comum estabelecer a proibição de crianças desacompanhadas em locais que

apresentam algum grau de perigo”, pontua.

Atualmente, grande parte dos empreendimentos já conta com normativas que proíbem a circulação de crianças sozinhas em piscinas, playgrounds, quadras esportivas e elevadores. Síndicos e administradoras também mantêm uma atuação constante na orientação dos moradores sobre práticas de segurança infantil.

O projeto de lei, no entanto, cria parâmetros legais e



sanções financeiras, mas ainda deixa dúvidas sobre a execução prática, especialmente no que diz respeito à fiscalização. “Precisa ter uma regulamentação bem clara de quem vai fiscalizar, denunciar, quem vai ser multado. Isso não está claro no projeto de lei e nem na sua regulamentação. Se o condômino (for responsável), quem vai denunciá-lo? Qualquer morador? O representante legal do Condomínio? O instrumento da denúncia não pode ser banalizado, tem que ter provas concretas. Precisa saber utilizar a lei com responsabilidade e segurança”, salienta.

É essencial que a legislação ofereça segurança jurídica aos condomínios, impedindo penalizações indevidas quando as normas internas forem devidamente cumpridas e comunicadas. •

“PRECISA TER UMA REGULAMENTAÇÃO BEM CLARA DE QUEM VAI FISCALIZAR, DENUNCIAR, QUEM VAI SER MULTADO. ISSO NÃO ESTÁ CLARO NO PROJETO DE LEI E NEM NA SUA REGULAMENTAÇÃO”

José Roberto Graiche Junior

Vice-presidente do Grupo Graiche



Michele Lordêlo

Contadora

O alerta de Hong Kong. Por que Auditoria Preventiva pode evitar tragédias?

O incêndio ocorrido em edifícios de Hong Kong reacendeu discussões sobre a real eficácia dos sistemas de segurança contra incêndio em condomínios. Embora muitas das estruturas tivessem alguns equipamentos instalados, a tragédia deixou claro que possuir itens de proteção não é suficiente - é a manutenção contínua e a gestão preventiva que determinam se eles funcionarão quando mais importa. Nos prédios atingidos, havia extintores distribuídos, sinalização básica, e, em algumas áreas, sprinklers instalados conforme exigências locais. Contudo, a investigação apontou um conjunto de falhas críticas que ampliaram rapidamente a gravidade do incêndio: rotas de fuga obstruídas, portas corta-fogo que não fecharam, sprinklers insuficientes ou com baixa cobertura, corredores com materiais combustíveis, e sistemas elétricos envelhecidos que favoreceram a propagação das chamas. Some-se a isso a falta de treinamentos periódicos, que atrasou a evacuação e contribuiu para o pânico generalizado.

A mensagem por trás desses eventos é contundente: segurança não é estática. Ela exige revisão, disciplina, registros, protocolos e, acima de tudo, Auditoria para monitorar. É nesse ponto que o método de Auditoria Preventiva do Grupo Lordêlo se torna decisivo para

condomínios que buscam não apenas cumprir normas, mas proteger vidas e evitar responsabilizações do Síndico. Diferentemente das auditorias tradicionais, limitadas ao financeiro e documental, o MGL - Método Grupo Lordêlo atua com recomendações contínuas de proteção e gestão de riscos. Todos os meses, o Síndico GL - Gestor e Líder recebe uma análise abrangente que inclui:

- Verificação de equipamentos e sistemas de incêndio.
- Revisão das rotas de fuga e suas condições reais.
- Avaliação de portas corta-fogo, iluminação e sinalização.
- Conferência de contratos e execução de serviços de manutenção.
- Análise preventiva de riscos estruturais e operacionais.
- Recomendações práticas para correções imediatas e melhorias contínuas.

Ao integrar contabilidade, conformidade, manutenção e segurança física, o Grupo Lordêlo oferece ao Síndico um guia de segurança do Condomínio - não apenas dos números, mas das pessoas, do patrimônio e do nível de proteção real do edifício.

A tragédia em Hong Kong deixa um alerta global: equipamentos sem Auditoria com procedimentos e monitoramento, são apenas objetos e não possibilitam cuidar do que realmente importa, que são as pessoas. •

**Versão digital offline
da revista Cadê o Síndico
na palma de sua mão**



71 9169-1584

SOLICITE O PDF DA ÚLTIMA EDIÇÃO



/cadeosindico

cadeosindico.com.br



Cadê o Síndico
Informação e conteúdo para sua gestão

CONDOMÍNIO SEGURO E SEM APAGÕES

abasteça seu gerador com **diesel confiável!**

**ENERGIA GARANTIDA,
MORADORES TRANQUILOS.**

- ✓ **Atendimento especializado** para síndicos e administradoras.
- ✓ **Regularidade e conformidade** com as normas ambientais e trabalhistas.
- ✓ Garantia de **fornecimento ágil** em emergências.

REDE
mobi

Não arrisque o conforto e a segurança do seu condomínio.
Peça agora seu orçamento com a Mobi Combustíveis!

(71) 99717-9921

rwl@mobicombustiveis.com



Ionara Ribeiro

Advogada

Locação curta por temporada

A popularização de plataformas como Airbnb e Booking trouxe uma nova dinâmica para os condomínios residenciais. O que antes era uma exceção — a locação por temporada — passou a integrar a rotina. Com isso, surgiram dúvidas: o condomínio pode permitir esse tipo de locação? Pode proibir? Pode impor limites?

A resposta curta é: sim, o condomínio tem poder para decidir. A resposta completa exige um olhar jurídico, estratégico e de governança.

A Constituição Federal assegura o direito de propriedade, garantindo ao titular o uso, gozo e disposição do bem. Já o Código Civil impõe aos condôminos o dever de utilizar suas unidades sem comprometer a segurança, o sossego e a saúde dos demais moradores. Em outras palavras: viver em condomínio é compartilhar regras. E isso muda tudo. A Lei do Inquilinato prevê a locação por temporada como modalidade residencial, com prazo máximo de 90 dias, destinada à moradia temporária. Já a locação por curta temporada, especialmente quando intermediada por aplicativos, passou a ser reconhecida como uma forma de hospedagem atípica.

Embora não envolva serviços típicos de hotelaria, essa modalidade apresenta alta rotatividade de ocupantes e dinâmica operacional própria — o que exige atenção

redobrada da administração condominial. Mas a destinação residencial impede a locação por curta temporada? Não necessariamente.

Mesmo em condomínios com destinação residencial, é juridicamente possível autorizar a locação por curta temporada, desde que mantido o uso habitacional da unidade. O ponto central não é a duração da estadia, mas o impacto da atividade na coletividade.

Esse entendimento ganha ainda mais força em condomínios localizados em regiões litorâneas ou turísticas, tradicionalmente utilizados como imóveis de veraneio, onde a ocupação temporária faz parte da própria vocação do empreendimento.

O Superior Tribunal de Justiça já reconheceu que a alta rotatividade de ocupantes pode comprometer a segurança, o sossego e a saúde dos moradores, admitindo que a convenção condominial estabeleça restrições ou até proíba a prática, caso ela desvirtue a finalidade residencial.

O Projeto de Lei nº 4/2025 propõe alteração no Código Civil para deixar isso ainda mais claro: nos condomínios residenciais, a hospedagem atípica somente será permitida se houver autorização expressa na convenção ou por deliberação assemblear. O recado do legislador é direto: quem manda é a convenção e a assembleia. •



Saiba como prevenir acidentes em elevadores, piscinas, incêndios e vazamentos de gás, além de reduzir custos e valorizar o seu imóvel.

Solicite um Diagnóstico de Auditoria Preventiva Mensal.

Grupo Lordélo, atuando desde 2004, muito além da parte financeira do condomínio

71 3565-5332 / 99617.9300
www.grupolordelo.com.br
controladoria@grupolordelo.com.br

GRUPO LORDÉLO
AUDITORIA CONDOMINIAL | CURSOS | CONTABILIDADE





Condomínios se preparam para alta demanda **nas piscinas**

COM TEMPERATURAS ELEVADAS PREVISTAS PARA O VERÃO, MOTOBOMBAS EFICIENTES GANHAM DESTAQUE EM CONDOMÍNIOS

POR: CARLA BRAYNER

As previsões meteorológicas indicam um verão intenso em todo o Brasil. Entre novembro de 2025 e janeiro de 2026, o país deve enfrentar ondas de calor acima da média, com longos períodos de temperaturas próximas ou superiores a 40 °C em várias regiões. Diante desse cenário, cresce a procura por lazer aquático em residências, condomínios, clubes, resorts e hotéis – e, com ela, a preocupação com a manutenção sustentável de piscinas, hidromassagens e parques aquáticos.

Com o aumento no uso dessas estruturas, a eficiência na circulação e na purificação da água se torna essencial não apenas para garantir conforto e segurança, mas também para reduzir o consumo de energia e água. Segundo dados do Instituto Trata Brasil, o país desperdiçou, em 2024, 37,78% da água potável distribuída, o equivalente a um volume capaz de

abastecer 54 milhões de pessoas por ano – um alerta para a importância de equipamentos sustentáveis em plena alta temporada.

Para Drauzio Menezes, diretor da Hercules Energia em Movimento, as motobombas de alta eficiência têm papel estratégico nesse cenário. “Esses motores, aliados aos filtros, promovem uma circulação constante e eficiente da água, garantindo que piscinas e hidromassagens se mantenham limpas e adequadas para o uso. Além disso, são projetados para operar com baixo consumo de energia, oferecendo benefícios econômicos e ambientais”, explica.

Menezes destaca os equipamentos com resistência a altas temperaturas, baixo nível de ruído e longa durabilidade – características ideais para ambientes com grande fluxo de pessoas, como hotéis, clubes e parques aquáticos. “A confiabilidade em operações intensas é fundamental, especialmente em períodos de calor extremo, quando o uso é contínuo e a demanda por desempenho é maior”, completa.

A combinação entre tecnologia e eficiência energética permite otimizar o bombeamento e a filtragem da água, prolongando a vida útil dos sistemas e reduzindo os custos de manutenção. “Investir em motobombas eficientes é investir na sustentabilidade e na operação inteligente das áreas de lazer. Equipamentos com rendimento premium garantem economia significativa de energia sem comprometer o desempenho”, conclui o diretor. •

“A CONFIABILIDADE EM OPERAÇÕES INTENSAS É FUNDAMENTAL, ESPECIALMENTE EM PERÍODOS DE CALOR EXTREMO”

Drauzio Menezes

Diretor da Hercules Energia em Movimento



Rodrigo Karpas

Advogado

Nos condomínios, a animação também aparece com força no final do ano, mas é fundamental que todos, moradores, funcionários e gestores, redobrem a atenção para garantir segurança, organização e boa convivência. Pensando nisso, seguem algumas orientações.

Segurança e cuidado

- Se for realizar festas, deixe uma lista com nomes completos e RGs dos convidados na portaria. Isso aumenta a segurança, evitando liberações indevidas.
- Se não houver lista prévia, a entrada de visitantes deve ser liberada apenas após confirmação expressa do morador. Para entregas e prestadores de serviço, a atenção precisa ser ainda maior.
- A gestão deve reforçar os procedimentos de segurança, considerando o aumento no fluxo de pessoas desconhecidas.
- É importante que os moradores recebam informativos sobre horários permitidos para barulho e regras de uso das áreas comuns.
- Mesmo em datas comemorativas, o bom senso é indispensável. Música alta e barulho podem gerar reclamações legítimas.

O cuidado com enfeites

Enfeites nas varandas e sacadas, quando se limita a itens

Final de ano chegou e as regras e cuidados continuam essenciais

temporários e alusivos às comemorações, não caracteriza alteração de fachada, estando dentro do aceitável pela maior parte dos regulamentos condominiais. No entanto, é importante que os moradores removam esses enfeites ao término do período festivo, no início de janeiro. Manter adornos após essa data pode gerar questionamentos ou advertências por parte da gestão, já que, a partir daí, passa a configurar descumprimento das regras internas.

Segurança durante as viagens

- Nunca deixe as chaves na portaria. Entregue a alguém de confiança.
- Manterá todas as janelas bem fechadas para evitar furtos e proteger a unidade contra tempestades.
- Feche o registro de gás, desligue eletrodomésticos e retire carregadores das tomadas.
- Caso algum serviço precise ser realizado em sua unidade durante sua ausência, deixe aviso prévio na portaria. Caso contrário, informe que ninguém está autorizado a entrar.

Durante o final de ano, seguir as regras do condomínio e respeitar os protocolos de segurança garante festas e viagens mais tranquilas, sem imprevistos ou conflitos. A responsabilidade pela unidade é do morador, e o bom senso nos festejos sempre contribui para a harmonia entre todos. •

Cadê o Síndico Podcast

Apresentação:
Antônio Castro e Isabela Castro

Cadê o Síndico Digital

Todo sábado, ao vivo no YouTube, às 10h

WhatsApp: 71 99169-1584



SUA INTERNET TÁ LENTA?

CONTRATE A MELHOR,
VENHA PARA A **ITS BRASIL!**



EXCELÊNCIA EM INTERNET

 itsbrasil.net

 @itsbrasil_oficial





Nelson Uzeda

Gestor e consultor de seguros

Sem AVCB tem **seguro condominal?**

O AVCB, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, é um certificado emitido pelo Corpo de Bombeiros (CBMBA) de cada estado em que atesta se a edificação atende às condições de segurança contra incêndio e pânico previstas na legislação.

A ausência de AVCB em edificações, que por força legal sejam obrigadas a ter, acarreta sérias consequências legais e financeiras ao condomínio, como por exemplo: multas e interdição. Os critérios para a dispensa ou para a emissão de um Certificado de Licença do CBMBA, que é um processo simplificado, estão detalhados nas Instruções Técnicas do CBMBA.

A ausência ou irregularidade do AVCB pode ser usada pela seguradora como justificativa para negar o pagamento do prêmio, mesmo com a apólice ativa, deixando os moradores com os custos da reconstrução.

Na Bahia, o AVCB é válido por 12 meses a contar da data da sua expedição, observando que após a sua emissão e sendo constatada irregularidade nas medidas de segurança contra incêndio e pânico previstas na legislação vigente, o CBMBA iniciará procedimento administrativo para sua cassação.

A não obtenção ou vencimento pode invalidar apólices de seguro, ocasionar o fechamento do imóvel, gerar multas, entre outras complicações. Na ocorrência de um sinistro o

responsável pelo imóvel (proprietário ou síndico) sofrerá as penas legais cabíveis e será julgado civil e criminalmente. Normalmente é um dos principais documentos que as seguradoras verificam antes de fecharem um contrato. É também um documento exigido pelos órgãos competentes antes de fornecerem o alvará para o funcionamento de um negócio.

É importante salientar que o CBMBA já está fiscalizando todas as edificações e as que não possuírem esse documento serão autuadas e multadas.

É necessário providenciar a documentação para iniciar o processo, tais como, comprovante de brigada contra incêndio, atestados de gás, água, segurança, construção da edificação, planta arquitetônica, entre diversos outros. Dessa forma recomendamos empresa que possua especialização na área de segurança contra incêndio e pânico e que disponha de profissional habilitado junto CREA ou CAU.

Antes de contratar o seguro do condomínio é importante verificar junto a seguradora ou através do seu corretor de seguros se será exigido pela seguradora o AVCB para pagar indenização em caso de incêndio da edificação. Não espere um sinistro acontecer. Consulte seu corretor de seguros para sanar suas dúvidas. •

VERÔNICA
LINS DE ALBUQUERQUE
ADVOGACIA

- Advocacia Estratégica
- Prevenção e Solução de Conflito
- Mentoria individual e em grupo

OAB/Bahia 12.403



71 9 9927-7027 @veronicalinsdealbuquerque
veronicalinsdealbuquerque@gmail.com

Tecnologia e inovação na gestão condominial

FERRAMENTAS DIGITAIS AMPLIAM EFICIÊNCIA, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA PARA SÍNDICOS, ADMINISTRADORAS E MORADORES

POR: CARLA BRAYNER

A gestão condominial vive um momento de transformação. O avanço da tecnologia e a adoção de soluções inovadoras vêm mudando a forma como síndicos e administradoras lidam com os desafios diários dos condomínios. Em um cenário marcado pelo crescimento dos empreendimentos verticais, aumento das exigências legais e maior cobrança por transparência, a inovação deixou de ser tendência para se tornar necessidade.

Hoje, administrar um condomínio vai muito além de cuidar da manutenção das áreas comuns. Envolve gestão financeira rigorosa, controle da inadimplência, cumprimento da legislação, mediação de conflitos e comunicação eficiente com os moradores. Nesse contexto, a tecnologia surge como aliada, permitindo uma administração mais organizada, segura e profissional. Sistemas de gestão integrados possibilitam o controle em tempo real das finanças, emissão automatizada de boletos, acompanhamento de receitas e despesas e prestação de contas mais clara. Para o síndico, isso significa menos tempo gasto com tarefas operacionais e mais foco em decisões estratégicas. Para os condôminos, representa acesso facilitado às informações e maior confiança na administração.

Outro avanço relevante é o uso de aplicativos condominiais, que centralizam a comunicação entre gestão e moradores. Avisos, reservas de áreas comuns, registro de ocorrências e participação em enquetes ou assembleias digitais reduzem ruídos e contribuem para uma convivência mais harmoniosa. A digitalização das assembleias, inclusive, pode ampliar a participação

dos condôminos, tornando o processo decisório mais democrático.

A inovação também impacta diretamente a segurança. Portarias digitais, controle de acesso por aplicativos, integração com câmeras e registros eletrônicos de visitantes aumentam a proteção e reduzem falhas humanas. Já na manutenção predial, sistemas inteligentes permitem o agendamento de serviços preventivos, evitando gastos emergenciais e prolongando a vida útil das estruturas.



Mais recentemente, a IA passou a integrar a gestão condominial, automatizando processos contábeis, atendimentos e análises de dados. Essa tecnologia reduz erros, agiliza respostas e melhora a experiência tanto do síndico quanto do morador.

Ao investir em tecnologia e inovação, condomínios ganham eficiência, transparência e segurança, além de valorizarem seus imóveis. Trata-se de um caminho sem volta: a gestão condominial moderna exige soluções digitais para acompanhar a vida em comunidade e preparar os empreendimentos para o futuro. •



Vandilson Alves

Engenheiro

Lobo em pele de cordeiro: o que esperar de 2026

Recentemente, tivemos uma inconsistência em um dos nossos sistemas. O fornecedor não poupou esforços para encontrar a origem do problema e corrigi-lo. Já estávamos avaliando sua substituição para conter despesas, mas esse episódio nos fez refletir: o que realmente pesa na balança? A planilha mostra custos, mas não revela parceria, prontidão e compromisso.

Nos condomínios, a lógica é a mesma. Reduzir custos não pode significar sacrificar segurança e confiança. Os empreendimentos que prosperam não são os que contratam o mais barato, mas os que sabem identificar fornecedores comprometidos com valor real e entrega contínua.

Nos últimos anos, o setor de manutenção de elevadores foi impactado pelo crescimento expressivo de consultorias condominiais. Muitas desempenham um papel técnico legítimo e contribuem para decisões mais seguras e eficientes. No entanto, um número crescente tem comprometido a confiança do mercado, atuando com interesses ocultos e sem qualificação adequada.

Essas consultorias – nem todas, mas muitas – adotam uma postura de confronto com a empresa mantenedora, sem respaldo técnico, sem responsabilidade legal e sem compromisso com a realidade operacional. A ABEEL,

Associação Brasileira de Empresas de Elevadores, alertou em carta recente sobre consequências como:

- Intervenções técnicas ilegais
- Má aplicação das normas da ABNT
- Quebra de sigilo e confidencialidade
- Recomendações que comprometem a segurança em nome da economia

Em 2026, o papel do síndico exigirá ainda mais discernimento. Mais do que avaliar preço, será preciso reconhecer postura ética, transparência e competência técnica.

Manter elevadores em movimento vai muito além de engrenagens e cabos, exige confiança real, respaldo legal e responsabilidade com vidas humanas.

A todos os síndicos, moradores e à equipe e colunistas da Revista Cadê o Síndico,

Nosso agradecimento pelo ano que termina e por cada parceria construída com respeito, confiança e propósito. Que 2026 nos traga ainda mais conexões prósperas, resultados sólidos e aprendizados mútuos.

Que o Natal seja mais que uma data, que seja um estado de espírito: de alegria, fraternidade e esperança, presente em todos os nossos dias. •

QUANTO VALE SUA SEGURANÇA?

Modernização | Embelezamento
| Venda | Instalação
Elevadores | Plataformas de
acessibilidade | Escadas rolantes

Agende uma visita técnica e vistoria pelo telefone:
71 3462-5600 | 99206-7727

DOALTO
Soluções em elevadores

30 anos de experiência.
1 milhão de vidas transportadas diariamente.



Conquiste a sua
Independência
Financeira

Seja uma consultora

Investimento ZERO

Reposição Semanal de Peças

Comissões de até 35%

2 anos de Garantia



Rastelly
— Joias —

📞 (71) 99966-3130 📲 @joiasrastelly

Aquela que se tornou indispensável

A FORÇA E A RELEVÂNCIA DA ASSESSORIA JURÍDICA NA VIDA CONDOMINIAL

POR: CARLA BRAYNER

A vida em condomínio é marcada por desafios que vão muito além da manutenção das áreas comuns. Em um país onde milhões de brasileiros convivem diariamente em espaços coletivos, a organização, a transparência e o cumprimento da legislação tornaram-se fatores determinantes para o bom funcionamento da gestão. De acordo com dados do Censo Condominial 2025/2026, o Brasil concentra mais de 300 mil condomínios ativos, realidade que reforça a necessidade de profissionalização administrativa e jurídica. Nesse cenário, a assessoria jurídica deixou de ser um recurso eventual para se consolidar como elemento essencial.

O aumento da complexidade das relações condominiais exige decisões cada vez mais técnicas e bem fundamentadas. Questões envolvendo convivência, contratos, funcionários, fornecedores e inadimplência demandam conhecimento jurídico especializado. Para Heraldo Peterson, do Consulserv Grupo Empresarial, "A assessoria jurídica é fundamental para a gestão condominial, pois garante segurança nas decisões, previne conflitos e orienta o síndico no cumprimento da legislação. Com suporte profissional, o condomínio evita riscos, reduz custos com demandas judiciais e conduz sua administração de forma mais transparente e eficiente."

Essa orientação oferece respaldo técnico para decisões que

impactam diretamente a coletividade, beneficiando tanto administradores quanto condôminos.

A atuação jurídica, entretanto, não se limita à solução de problemas já existentes. Ela também pode e deve exercer papel preventivo e estratégico. Assembleias, elaboração e revisão de convenções e regulamentos internos, contratos de prestação de serviços, cobrança de inadimplentes e questões trabalhistas exigem análise criteriosa para evitar prejuízos futuros. Admilson Machado, contador e consultor da Princípios Contabilidade Condominial, destaca que, lado a lado a sindicatura e a contabilidade, a assessoria jurídica forma o tripé da gestão condominial. Segundo ele, um corpo especializado em direito condominial e imobiliário é indispensável para dar suporte às questões cíveis, criminais, trabalhistas e tributárias.

Esse apoio fortalece a tomada de decisões e evita que síndicos e administradoras fiquem expostos a riscos desnecessários.

"A ASSESSORIA JURÍDICA É FUNDAMENTAL PARA A GESTÃO CONDOMINIAL, POIS GARANTE SEGURANÇA NAS DECISÕES, PREVINE CONFLITOS E ORIENTA O SÍNDICO"

Heraldo Peterson

Consulserv Grupo Empresarial



CÂMERA SOLIDÁRIA

CANSADO DE VIVER INSEGURO?

Monitore sua rua e tenha acesso as imagens em seu **computador ou celular**.

📞 (71) 99256-3000 | 🌐 camerasolidaria.com | 📸 [camera_solidaria](https://www.instagram.com/camera_solidaria)

- ✓ Segurança e investimento compartilhados com vizinhos
- ✓ Imagens em tempo real 24h salvas na nuvem
- ✓ Compartilhamento com a polícia
- ✓ Custo reduzido
- ✓ Integrado ao Projeto Câmera Interativa da SSP

Faça seu orçamento



Contar com orientação profissional tornou-se sinônimo de credibilidade. A assessoria jurídica desempenha também papel estratégico na comunicação com os moradores, ao orientar sobre regras internas, esclarecer dúvidas recorrentes e conduzir assembleias com respaldo legal, reduzindo tensões e fortalecendo a confiança.

Robson Carvalho, síndico profissional com 25 anos de experiência, ressalta que o papel dela é de extrema relevância para orientar síndicos nas tomadas de decisão e proporcionar segurança à gestão, especialmente nas relações comerciais e na comunicação com a comunidade. Ele observa que, atualmente, um síndico, não consegue desempenhar suas funções sem assessoramento jurídico, auditoria preventiva, apoio técnico e uma administradora comprometida com boas práticas.

Carvalho reitera ainda que esse trabalho envolve não apenas prevenção, mas também a cobrança das taxas condominiais e o acompanhamento das ações judiciais que tramitam em nome do condomínio. Esse conjunto de responsabilidades demonstra que o jurídico não é um acessório, mas um pilar da gestão. Garante equilíbrio financeiro, cumprimento da

legislação e proteção do patrimônio coletivo. A prevenção de conflitos é outro aspecto central da assessoria jurídica. Questões relacionadas a barulho, uso das áreas comuns, disputas por vagas de garagem, inadimplência ou outros ruídos podem evoluir rapidamente para um litígio desnecessário. Com orientação adequada, o síndico consegue mediar situações, aplicar sanções previstas na convenção interna e, quando necessário, encaminhar o caso ao Judiciário de forma correta e fundamentada. Conforme dito, a assessoria jurídica auxilia na elaboração de regulamentos internos, contratos de prestação de serviços e na condução de assembleias, assegurando que todas as decisões estejam em conformidade com a legislação vigente. Essa segurança jurídica fortalece a confiança dos condôminos, reduz questionamentos futuros e contribui para um ambiente mais estável. A transparência também se destaca, pois, a atuação conjunta do jurídico e da contabilidade garante que os atos da administração sejam claros, documentados e acessíveis a todos.

Outro ponto relevante é a valorização da função do síndico. Com o apoio jurídico, o gestor condominial consegue exercer suas responsabilidades com maior tranquilidade, sabendo que suas decisões estão amparadas por pareceres técnicos e respaldo legal. Isso contribui para reduzir desgastes pessoais e fortalecer a imagem da administração perante os moradores.

Conclui-se que investir em assessoria jurídica é investir na sustentabilidade da vida em condomínio. Mais do que resolver conflitos, ela antecipa soluções, fortalece a gestão e assegura que o condomínio seja um espaço de convivência harmoniosa, transparente e protegido pela lei. Hoje, a assessoria jurídica não é luxo, mas uma necessidade para uma gestão condominial eficiente e responsável. •



ANÁLISE DE CARGA E PROJETOS ELÉTRICOS PARA CONDOMÍNIOS

Segurança, conformidade e eficiência para carregadores veiculares

•(71) 98481-2566

•@solares.eng | @chargeway.salvador

•engenharia@gsolares.com.br



Carla Guedes

Advogada

Condomínio *Smart* não é hotel: **a linha tênue entre residência e hospitalidade**

A ascensão dos chamados “Condomínios *Smart*” – empreendimentos imobiliários concebidos com tecnologia e flexibilidade para a vida moderna – trouxe consigo uma transformação significativa no mercado de locação. A autorização para a locação por curtíssima temporada, facilitada por plataformas digitais, tornou-se um atrativo central para investidores. Contudo, essa prática, embora lícita impõe um desafio crucial à gestão condominial: garantir que a atividade de locação atípica, não impeça ou dificulte o uso residencial.

É imperioso destacar que a frequência e a natureza da rotatividade de hóspedes em um condomínio que adota o modelo *smart* podem gerar uma confusão de finalidade. Um condomínio residencial é regido pelo Código Civil e pela Lei de Condomínios (Lei nº 4.591/64), tendo como pilar a convivência e a permanência. Já um hotel é uma atividade comercial, regulada por normas específicas e com uma estrutura de serviços voltada para a hospitalidade.

O ponto central que os gestores (síndicos) precisam compreender é que a autorização para a locação por temporada não confere ao condomínio a natureza jurídica de um empreendimento hoteleiro. A unidade continua sendo uma residência e, como tal, deve preservar o direito ao sossego, à segurança e à convivência dos demais

condôminos, ainda que seja minoria.

Um dos maiores riscos para a gestão de condomínios que abraçam a locação por curtíssima temporada reside na esfera trabalhista. A alta rotatividade de hóspedes e a necessidade de procedimentos de *check-in* e *check-out* podem levar a uma sobrecarga de funções para os colaboradores, especialmente os porteiros.

Esse tipo de empreendimento pode ser benéfico para o condomínio e para os proprietários, desde que seja exercida com organização e regras claras. A chave para mitigar os riscos e preservar a natureza residencial é a regulamentação destinta entre os hóspedes e os residentes.

Os gestores devem atuar em duas frentes: regulamentação do uso das áreas comuns quando hóspedes e para os residentes e a organização das funções dos colaboradores: o Condomínio *Smart* é uma evolução do conceito de moradia e apoiar a prática da locação por temporada é reconhecer a modernidade e o direito de propriedade, mas fazê-lo sem regramentos claros é negligenciar a segurança jurídica e a valorização do próprio empreendimento.

A gestão eficiente exige a criação de um marco regulatório interno que harmonize a flexibilidade da locação com a rigidez do uso residencial. O futuro da moradia inteligente passa, inevitavelmente, pela inteligência da gestão. •



71.9291-3046

TRABALHO •
CONSUMIDOR •
PREVIDENCIÁRIO •

OAB 61641

Inova Consultoria: resultados, segurança e imparcialidade da primeira empresa de auditoria da Bahia

Em um setor onde confiança e conhecimento técnico são fundamentais, a Inova Consultoria se destaca como pioneira na Bahia, especializada em auditoria e acompanhamento em elevadores. Desde sua criação, constrói uma reputação de excelência com auditorias 100% imparciais voltadas à segurança, eficiência operacional e redução de custos em condomínios residenciais e comerciais.

Com engenheiros e técnicos com décadas de experiência em transportes verticais, a Inova atua de forma independente, sem realizar manutenções, assessorando técnica e comercialmente síndicos e administradores em decisões sobre reparos, modernizações, reformas, aquisições e recebimento de novos equipamentos, independentemente da empresa de conservação.

Os resultados são confirmados por clientes que reconhecem a transparência e a eficiência do nosso projeto. Com expertise em sistemas e gestão em elevadores, a Inova fornece informações técnicas antes inacessíveis, rompendo a dependência de serviços mal executados e cobranças indevidas. “Hoje temos a certeza de que não somos lesados, porque temos a Inova Consultoria”, afirma um dos síndicos atendidos.

A metodologia envolve análise documental, inspeções detalhadas, relatórios técnicos com fotos e cronogramas das correções. Todo o processo é acompanhado pelo condomínio, pela empresa de manutenção/conservação, garantindo transparência e resultados mensuráveis.

Em estados como Pernambuco, Distrito Federal, Rio de Janeiro e São Paulo, leis já tornam obrigatória a inspeção anual de segurança e qualidade dos elevadores que, para manter a imparcialidade, não pode ser feita por



fabricantes ou empresas de manutenção/conservação. Em Salvador, onde a falta de mão de obra técnica ainda é um desafio, a Lei Municipal nº 6.978/2006 também prevê essa obrigatoriedade, embora ainda não seja plenamente aplicada.

Diante disso, a Inova Consultoria reforça uma reflexão essencial: se já existem leis e recomendações do CREA para garantir a segurança dos elevadores, por que não assegurar que moradores e usuários utilizem um transporte realmente seguro todos os dias?

Nossa missão: Inovação aos conceitos de qualidade, segurança e respeito aos clientes e usuários, buscando sempre a excelência em nossos serviços.



Instagram: [inova_consultoria_brasil](https://www.instagram.com/inova_consultoria_brasil/)
Tel.: 71 3165-5809 / 71 98727-5397



Helenilda Santolin

Engenheira de produção

Anel de Conformidade do extintor: **colado é fraude**

Hoje, mergulharemos em um detalhe que é, infelizmente, alvo de muitas fraudes no mercado: o Anel de Conformidade (ou anel de identificação da manutenção).

Este pequeno, mas vital, componente é a garantia de que seu extintor passou pelo processo de manutenção anual obrigatório, realizado por uma empresa devidamente registrada no Inmetro. A correta verificação deste anel pode ser a diferença entre um equipamento funcional e um que falhará no momento crítico.

Para ajudá-lo a proteger sua vida e seu patrimônio, destacamos três pontos de verificação com foco especial no Anel de Conformidade:

- **Integridade e Inviolabilidade:** O anel deve ser uma peça única e não pode apresentar rupturas, cortes ou pontos de cola. Ele é inserido antes do envase, e qualquer sinal de que foi remendado (com cola, por exemplo) indica fraude e compromete a segurança do equipamento.

- **A Cor Certa para o Ano Certo:** O anel possui uma cor específica, estabelecida pelo Inmetro, que muda a cada ano, indicando o ano em que a manutenção foi realizada. É crucial conferir a cor vigente. Em 2025, a cor do Anel de Conformidade é PÚRPURA. Se o anel no seu extintor não for desta cor (ou da cor do último ano de manutenção LARANJA), há um forte indício de irregularidade.

• Logomarca e Tabela de Cores:

o anel deve obrigatoriamente ter a logomarca da empresa de manutenção que realizou o serviço. É mais uma forma de rastreabilidade e garantia. Para sua referência, veja o padrão das cores dos próximos anos: **2024 - Laranja; 2025 - Púrpura, 2026 - Amarela; 2027 - Verde.**

O que fazer se encontrar irregularidades? Se, ao inspecionar os extintores, notar que o anel está cortado e com ponto de cola, isso é um sinal de fraude que deve ser levado a sério.

Não hesite em denunciar! Sua atitude é fundamental para combater empresas inescrupulosas que colocam em risco não só a segurança da comunidade que você administra, mas também a sua credibilidade e carreira profissional como gestor(a). Você pode enviar sua denúncia e fotos da irregularidade diretamente ao Inmetro da Bahia (Ibamento) através do WhatsApp: **(71) 98257-3432** ou **servicos.ouvidoria@ibametro.ba.gov.br**.

Fique atento, verifique seus extintores e ajude a manter o seu Prédio Sem Fogo! Até a próxima edição. •



Tenha a versão digital
da **Revista Cadê o Síndico**
em sua mão

71 9169-1584

SOLICITE O PDF DA ÚLTIMA EDIÇÃO



/cadeosindico

cadeosindico.com.br



Cadê o Síndico®
Informação e conteúdo para sua gestão

Condomínios ficam ainda mais caros

AUMENTO DAS TAXAS E AVANÇO DA INADIMPLÊNCIA EXPÕEM DESAFIOS DE GESTÃO E CONVIVÊNCIA NOS CONDOMÍNIOS BRASILEIROS

POR: CARLA BRAYNER

O Censo Condominial 2025/2026 revela um cenário desafiador para milhões de brasileiros que vivem em condomínios. Nos últimos três anos, a taxa média condominial subiu 24,9%, alcançando a média de R\$ 516. Paralelamente, a inadimplência superior a 30 dias (1 mês) atingiu 11,95%, o maior índice para o período. O levantamento, realizado com dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), Receita Federal e da plataforma uCondo, mostra que o Brasil possui 327.248 condomínios ativos, reunindo cerca de 39 milhões de moradores e empregando aproximadamente meio milhão de pessoas. Especialistas apontam que o aumento das taxas está diretamente ligado ao cenário econômico nacional, marcado pelo endividamento das famílias. Para muitos, o pagamento da taxa condominial acaba sendo postergado diante de outras despesas consideradas prioritárias. Esse comportamento, no entanto, traz riscos elevados: multas, juros e até a possibilidade de penhora e perda do imóvel, já que o crédito condominial é considerado título executivo extrajudicial desde 2015. O estudo também destaca a função do síndico, cuja remuneração média é de R\$ 1.520. Apesar de acumular responsabilidades e lidar com demandas complexas, a valorização da função ainda não reflete plenamente o grau de exigência em todo o país. Em 2025, os condomínios que utilizam a plataforma uCondo



registraram mais de 308 mil chamados, envolvendo principalmente questões administrativas, reclamações e manutenções de áreas comuns.

Visando evitar problemas, especialistas recomendam planejamento financeiro, organização de pagamentos e diálogo constante com a administração. Negociar acordos é uma alternativa viável, já que muitos condomínios preferem receber valores de forma rápida e reduzir custos judiciais. Em casos extremos, mudar para imóveis com taxas menores pode ser uma saída.

Conflitos de convivência também aparecem como desafio. Barulho, vagas de garagem e regras de uso das áreas comuns estão entre os principais motivos de reclamação. A mediação extrajudicial é apontada como o caminho mais adequado, deixando a via judicial apenas para situações graves e recorrentes. Nas quais, esse tipo de medida torne-se inevitável.

O cenário reforça a necessidade de maior conscientização financeira e de gestão eficiente para garantir a sustentabilidade dos condomínios e a tranquilidade dos moradores. •

ESSE COMPORTAMENTO, NO ENTANTO, TRAZ RISCOS ELEVADOS: MULTAS, JUROS E ATÉ A POSSIBILIDADE DE PENHORA E PERDA DO IMÓVEL, JÁ QUE O CRÉDITO CONDOMINIAL É CONSIDERADO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL DESDE 2015

Armazzem do Seu Jeito

Minimercado que valoriza o seu condomínio.

Com mais de 39 anos de história, o Grupo Mateus é hoje a maior rede de varejo do Norte e Nordeste do Brasil. Em constante inovação, o grupo lançou o Armazzem do Seu Jeito, um modelo de minimercado de autoatendimento dentro de condomínios, que une praticidade, comodidade e segurança aos moradores, além de valorizar os empreendimentos residenciais.

A proposta do Armazzem é clara: oferecer aos condôminos uma solução moderna para compras rápidas, com um ambiente acessível 24h por dia, sem a necessidade de deslocamento. Os espaços são projetados de forma inteligente, com tecnologia embarcada para acesso, controle e pagamento, garantindo uma experiência fluida e segura.



O grande diferencial está na estrutura por trás das operações. O Grupo Mateus conta com 18 Centros de Distribuição estrategicamente posicionados, permitindo o abastecimento ágil e eficiente das lojas franqueadas. São mais de 20 mil itens disponíveis, com sortimento inteligente e rotatividade adequada ao perfil de consumo dos moradores de cada condomínio.

Além disso, o Armazzem do Seu Jeito conta com uma equipe especializada em inteligência comercial, suporte contínuo ao franqueado e estratégias de abastecimento baseadas em dados, garantindo margens saudáveis e ótimo desempenho das unidades.



Para o condomínio, os benefícios vão além da praticidade. O minimercado agrega valor ao imóvel, reforça a segurança ao evitar deslocamentos externos e ainda gera sensação de exclusividade aos moradores. Já para síndicos e administradoras, o modelo é simples de implementar, com baixo impacto operacional e excelente aceitação.

Presente em diversos estados e em forte processo de expansão, o Armazzem do Seu Jeito tem se consolidado como referência em praticidade e inovação para condomínios. É o futuro do varejo de proximidade, entregue com excelência pela maior rede de varejo do Norte e Nordeste do Brasil.



**Leve o
Armazzem para
o seu condomínio**

Entre em contato



(98) 98403-5969





Ao ligar, informe
que viu o anúncio
na revista
Cadê o Síndico

Salvador * + Cidades

ACADEMIA – EQUIPAMENTOS / VENDAS / INSTALAÇÃO / MANUTENÇÃO

S
Salvador Pisos

Academia
Equipamentos - Vendas - Instalação e Manutenção



Veja Anúncio no Título de Decoração

ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA

ADCON
administração de condomínio

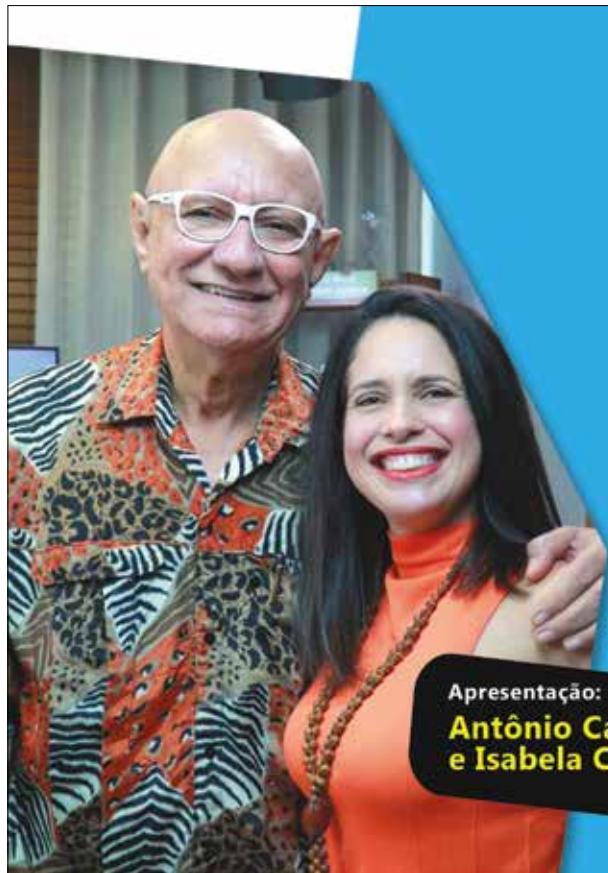
PLANTÃO 24h

- Administração de condomínios
- Auditoria • Contabilidade • Cobranças
- Treinamento de pessoal

adconbahia@gmail.com

Av. Tancredo Neves, 1189. S/1405 - Edf. Guimarães Trade - Pituba

Telefax: (71) - 3272-1354 / 99987-7667



**Cadê o Síndico®
Podcast**



Cadê o Síndico Digital



**Todo sábado, ao vivo
no Youtube, às 10h**

Apresentação:
**Antônio Castro
e Isabela Castro**

WhatsApp: 71 99169-1584

ACADEMIA – FÁBICA/EQUIPAMENTOS/VENDAS/INSTALAÇÃO/MANUTENÇÃO

KIKOS FITNESS

Seu condomínio com uma
ACADEMIA PREMIUM!



Parcelamento em

ATÉ 100XAlameda das Espatódeas, 568 –
Caminho das Árvores, Salvador – BA, 41820-460

(71) 3022-5010

ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA



**TORNE-SE O SÍNDICO
QUE VIVE EM PAZ
E TRABALHA FELIZ
NO SEU CONDOMÍNIO
COM AS SOLUÇÕES
DA AC CONDOMINIAL**

**O QUE FAREMOS
PELO SEU
CONDOMÍNIO**

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
SÍNDICO PROFISSIONAL
SUPERVISÃO DE CAMPO
PLANTÃO 24 HORAS



**Um app completo
para tornar o trabalho
do síndico fácil:**

Gerencie as atividades do condomínio com alguns toques na tela. Os condôminos poderão acessar o boleto da mensalidade, reservar áreas comuns e receber avisos importantes sem procurar o síndico para tratar de questões que podem ser resolvidas entre os moradores.



AC Condominial

DESDE 1980

www.accondominial.com.br

71 3322-6060 / 3322-6061

Rua Chile, 23/25 – Edif. Profº. Eduardo de Moraes – salas 609/610 – Centro | Salvador/Ba – ac@accondominial.com.br

ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA

CavalcantiDiniz Peritos e Contadores

Contabilidade e Assessoria Condominial
Auditoria, Perícia e Cálculos



CavalcantiDiniz
PERITOS & CONTADORES

1 Nossos principais serviços

Contabilidade e
Assessoria
Condominial



Auditoria
Condominial e
empresarial



Auditoria
Empresarial



Contabilidade
Geral

2 Nossos pacotes de serviços para o seu condomínio

Descomplique a contratação da sua adm/assessoria condominial.

A **CavalcantiDiniz Peritos, Contadores e Auditores** atua com honorários simples e direto, por meio de pacotes de prestação de serviços que melhor se adapta às suas necessidades.

O mais simples**Básico**

- Emissão de boletos
- Departamento Pessoal
- Prestação de Contas
- Participação na AGO
- App de gestão

S/CONSULTA

O mais indicado**Avançado**

O pacote básico e mais:

- Participação em + 02 AG
- Financeiro ⁽¹⁾
- Contas a pagar ⁽²⁾
- Monitoramento do CNPJ:
 - Serasa
 - Protesto em cartórios
 - Receita Federal
- Cobrança inteligente ⁽³⁾
- Registro de atas
- Prestação de Contas Digital ⁽⁴⁾

S/CONSULTA

O mais completo**Personalizado**

O pacote avançado e mais:

- Part. em AG ilimitado
- Certificado digital anual
- Cobrança administrativa
- Envio de notificações ⁽⁵⁾

S/CONSULTA



www.cavalcantidiniz.com.br



condominios@cavalcantidiniz.com.br



+55 71 2137-0407



Condomínio Salvador Prime
Torre Work. Sala 1405
Av. Tancredo Neves, 2227
Caminho das Árvores, Salvador/BA

ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA



A escolha de uma empresa de Administração Condominial para assessorar a gestão, torna-se cada vez mais essencial em razão das constantes novidades e mudanças em relação as obrigações fiscais e operacionais.

Em 2023 completamos 30 anos e reiteramos o firme propósito de integrar os conhecimentos técnicos para melhor servir nossos clientes através de um trabalho em equipe.

Temos convicção da nossa responsabilidade social enquanto empresa e prezamos sempre pelo compromisso junto à aqueles que assessoramos e servimos.

Não abrimos mão de estarmos sempre em busca de processos e procedimentos atualizados, mais consistentes e voltados para o atendimento

rápido e eficaz, e a partir dessas premissas alçar a valorização do setor e do segmento. Nossa filosofia se baseia em respeitar as relações com todos; nossos fornecedores, concorrentes, funcionários, condôminos e aqueles que colaboram e/ou se relacionam dentro do nosso segmento e com a nossa empresa.

Forte abraço.

Conceito.
ASSESSORIA E SERVIÇOS CONDOMINIAIS
DESDE 1993
www.conceitoadm.net

Constituição de condomínio | Recursos humanos | Cobrança | Administração | Prestação de contas | Síndico operacional

[/conceitoadmistradora](https://www.facebook.com/conceitoadmistradora)

conceito@conceitoadm.net

71 3342-6160 | 98113-3033

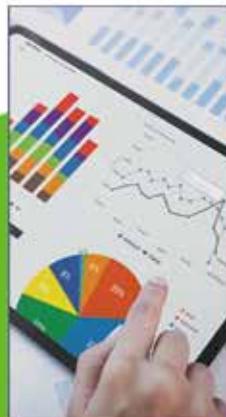
ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA



INADIMPLÊNCIA
ZERO NO SEU
CONDOMÍNIO

ConsulServ
GRUPO EMPRESARIAL

SERVIÇO DE CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS



ASSESSORIA CONTÁBIL

COBRANÇA

IMPLEMENTAÇÃO DE CONDOMÍNIO

GESTÃO FINANCEIRA

ASSESSORIA AO SÍNDICO



www.consulserv.com.br

 (71) 3241-7725

consulserv@consulserv.com.br

ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA

 **gpersona**
Gestão Condominial

Fazendo o maior bem!

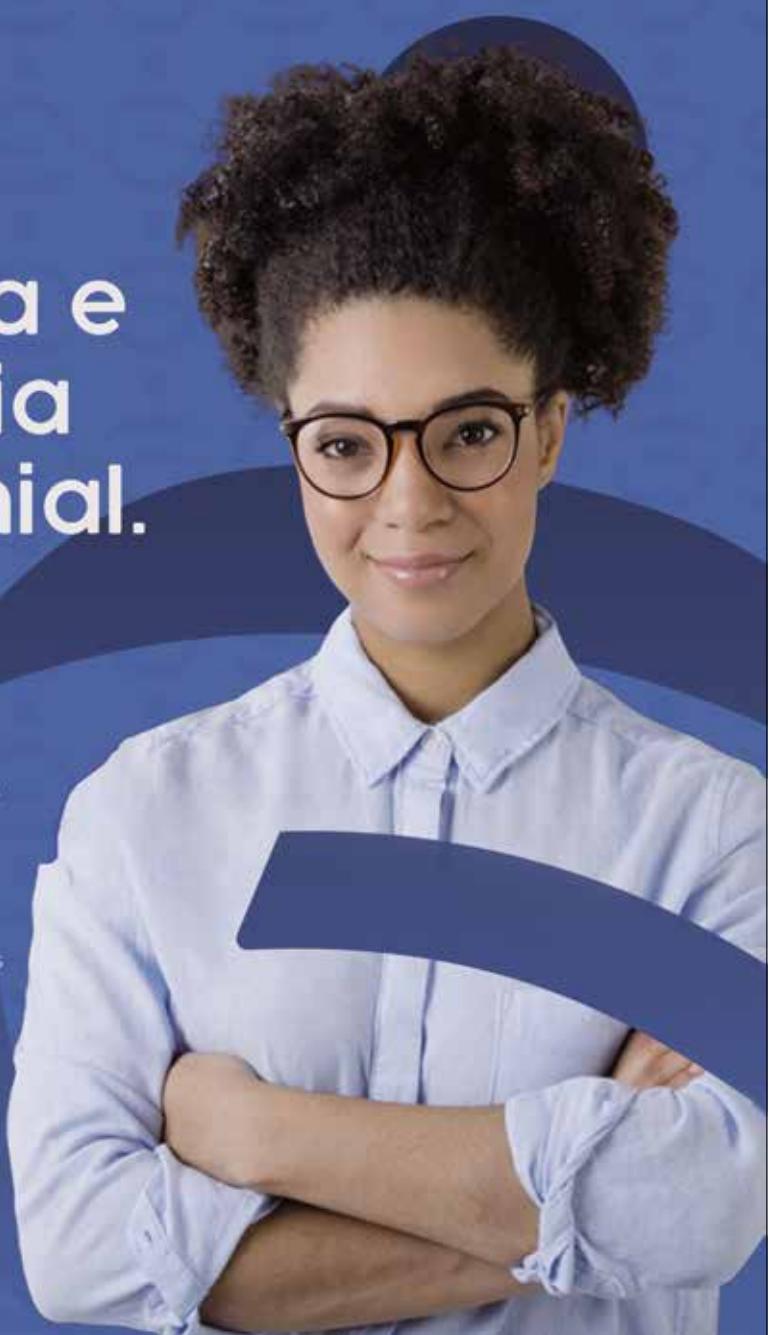
**Assessoria e
Consultoria
Condominial.**

 (71) 99136-5704 |  (71) 4009-7222

 atendimento@gpersona.com.br

 Empresarial Orlando Gomes,
Rua Frederico Simões, 153
Sls 1006 e 1007, Caminho das Árvores
Salvador/Ba

 www.gpersona.com.br



ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA



Você conhece a **INOVA?**

A INOVA dispõe de **equipes experientes** e especializadas para prestar os serviços que o **seu condomínio precisa**.

Serviços:

- Controladoria
- Assessoria Contábil
- Cobrança
- Síndico Profissional
- Portaria Remota
- Terceirização do Quadro de Pessoal
- Receita Garantida

A melhor escolha para você que pretende inovar a gestão do condomínio e garantir uma sindicatura eficiente.

Inova
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

3384-6395 | 99137-2969
comercial@inovacondominio.com.br | www.inovacondominio.com.br

ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA

**QUER UM
CONDOMÍNIO EFICIENTE?
A LIDERANÇA
ORGANIZA PARA VOCÊ**



- Gestão Administrativa
- Síndico Profissional
- Gestão de Recursos Humanos
- Gestão Contábil e Financeira
- Terceirização de Mão de Obra
- Supervisão de Manutenções
- Aplicativo Condominial
- Balancete Virtual 24 Hs Dia

A Liderança atua na área de administração de condomínios, síndico profissional e terceirização de mão de obra e tem como compromisso oferecer um serviço personalizado de qualidade.

Contamos com profissionais qualificados e com uma estrutura que permite dar todo suporte e conforto aos nossos clientes.

 (71) 3012-9295 / 99943-0099

 diretoria@liderancaimoveis.adm.br

 www.liderancaimoveis.adm.br

ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA



PERFORMANCE
administração de condomínios

Administração Completa para Condomínios

Gestão completa, transparente e personalizada para o seu condomínio

Na Performance, oferecemos soluções sob medida para a administração do seu condomínio, unindo:

Tecnologia | Equipe Capacitada | Experiência | Atendimento Humanizado

Nosso compromisso é com a eficiência na gestão, a valorização do patrimônio e a tranquilidade dos moradores.ção do patrimônio e a tranquilidade para todos os envolvidos.

NOSSOS DIFERENCIAIS:

- ✓ Gestão financeira e administrativa eficiente
- ✓ Atendimento ao condômino com agilidade e empatia
- ✓ Transparência total com acesso digital às informações
- ✓ Suporte completo ao síndico e ao corpo diretivo

Transforme a gestão
do seu condomínio
com quem entende
do assunto.

Cidades de atuação da Performance

Salvador, Lauro de Freitas, Feira de Santana, Camaçari, Mata de São João, Vera Cruz, Itaberaba e Santo Amaro

📞 (75) 99258-4444 📞 (71) 3500-0509 | (75) 3022-2444 📩 contato@performance.adm.br
🌐 home.performance.adm.br 🌐 Rua Dr. Sabino Silva, 980, Ponto Central - Feira de Santana-BA

ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA



- Administração e Contabilidade para Condomínio
 - Gestão de Recursos Humanos
 - Síndico Profissional
 - Cobrança
 - Auditoria em Condomínio

Contatos:

Selma Carvalho: (71)98802-7894
Mercês Maia: (71)99937-0823
mais@maiscont.com.br
www.maiscont.com.br

Cadê o Síndico Podcast

Cadê o Síndico Digital

Todo sábado, ao vivo no Youtube, às 10h

WhatsApp: 71 99169-1584

Apresentação: Antônio Castro e Isabela Castro

ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA



- ▼ GESTÃO FINANCEIRA
- ▼ GESTÃO PESSOAL
- ▼ GESTÃO PREDIAL



O SÍNDICO É VOCÊ, O TRABALHO É NOSSO.

Av. Santa Luzia, 1.136 - Edif. Horto Empresarial, sala 106 - Horto Florestal - Cep: 40.295-050

Tel.: 71 3276-5100 / 3019-4353 | 71 98505-1555 - raimundo@plenacondominial.com.br

Versão digital offline
da revista **Cadê o Síndico**
na palma de sua mão

/cadeosindico



SOLICITE O PDF DA ÚLTIMA EDIÇÃO

**Cadê o
Síndico**

Informação e conteúdo para sua gestão.

cadeosindico.com.br

71 9169-1584

ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA



A PHL Service, é uma empresa com mais de 40 anos de experiência, voltada para oferecer aos seus clientes a melhor e mais completa prestação de serviços no que se refere a produtividade e a busca constante de qualidade.

A PHL Service presta serviços nas mais diferentes áreas.

- Limpeza Industrial;
- Limpeza e Manutenção Predial;
- Jardinagem;
- Portaria e Vigilância;
- Administração de Condomínios;

(Acessória contábil e Financeira / Implantação de condomínio / Cobrança Especializada Supervisão / Recursos humanos / Assessoria Administrativa e Operacional / Condomínio online / Administração de pessoal e trabalhista / Síndico Profissional)

- Segurança
- Recrutamento e Seleção



Estas são algumas razões que levaram a PHL Service conquistar a confiança e preferência das grandes, médias e pequenas empresas baianas.

- www.phlservicebahia.com.br
- e-mail: [contato@phlservicebahia.com.br](mailto: contato@phlservicebahia.com.br)
- e-mail: [adm@phlservicebahia.com.br](mailto: adm@phlservicebahia.com.br)

- Vendas (71) 3561-7701
- Geral: (71) 3362-8966
- (71) 99123-5303 / 98646-4621
- 98166-2123



ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA



Princípios
Contabilidade Condominial

- Contabilidade Condominial
- Cobrança • Pessoal • Fiscal
- Financeiro • Treinamento
- Auditoria Contábil

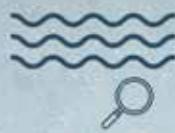
71 3230-0107
71 3232-7382
71 99965-0335

E-mail: condominios.principios@gmail.com www.principioscontabilidade.com.br

ÁGUA – ECONOMIA



**VAZAMENTOS
A GENTE
RESOLVE!**



Vistorias
com utilização
de geofone digital



Monitoramento
de reservatórios



Emissão
de relatório

REALIZAMOS REPAROS EM:

- Torneiras • Caixas acopladas • Válvulas de descargas
- Registros de gavetas e de pressão, substituição de registros e conexões



FAÇA JÁ SEU ORÇAMENTO!

• (71) 98750-7752 • contato@vazamentoagua.com.br • vazamentoagua.com.br

ÁGUA – ECONOMIA



**GRUPO MAIS
ECONOMIA**

**TEMOS A SOLUÇÃO PARA
REDUZIR A CONTA DE ÁGUA
DO SEU CONDOMÍNIO!**

- ✓ ECONOMIA REAL
- ✓ SEM OBRAS
- ✓ SEM TRANSTORNOS

PRIMEIROS RESULTADOS
LOGO NA PRIMEIRA
CONTA APÓS O SERVIÇO

EM MÉDIA

25%

DE
REDUÇÃO
NA CONTA
DE ÁGUA



**Agende sua
consultoria gratuita**



(71) 99270-3879



ÁGUA – ECONOMIA

Sistema de Telemetria para Monitoramento de Reservatórios



WaterPlus
MONITORAMENTO DE RESERVATÓRIOS

Por que utilizar o monitoramento?



Evitar falta de água
por falhas no
abastecimento



Evitar desperdício
com vazamentos e
transbordos



Evitar acidentes/
queda por acesso
ao telhado



Evitar surpresas na
conta de água

Benefícios

- Monitoramento de reservatórios, elevatórios, castelos e caixas d'água em tempo real, através de aplicativo para celular e PC;
- Alarmes de nível crítico, transbordo, excesso de consumo, via NOTIFICAÇÃO, SMS, E-mail e WhatsApp;
- Horário e tempo de funcionamento das bombas;
- Relatório gráfico dos níveis e vazão;
- Acompanhamento do hidrômetro com consumo diário em metros cúbicos e projeção da conta;
- Visualização gráfica de possíveis vazamentos.

Obs: Em caso de vistorias, possuímos equipe técnica para detectar e resolver.



Achou interessante?

Solicite um orçamento sem compromisso!

71 98802.4279

luzrastecnologia@gmail.com

ANTENAS



Veja no título
SEG. ELETRÔNICA

Versão Digital

WWW.
cadeosindico
.com.br

AR CONDICIONADO – MANUTENÇÃO – VENDA E INSTALAÇÃO



INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO

Precisando instalar ou fazer a
manutenção do seu ar-condicionado?
Conte com a experiência e qualidade
da Halmeida Climatização



- Instalação segura e eficiente de ar-condicionado split, piso teto, inverter ou convencional e cassete
- Manutenção preventiva e corretiva para maior durabilidade do equipamento
- Higienização completa para melhor qualidade do ar e eficiência energética
- Atendimento rápido e serviço especializado para residências e empresas
- Com anos de experiência no setor, oferecemos soluções personalizadas para climatização de qualquer ambiente.

Trabalhamos com os principais modelos
e marcas do mercado, garantindo
um serviço de alto padrão

Venda: (71) 99131-8825 - Fale conosco

Cadê o Síndico Podcast

Todo sábado,
ao vivo no YouTube,
às 10h

WhatsApp: 71 99169-1584

Apresentação:
Antônio Castro
e Isabel Castro

Cadê o Síndico Digital

AR CONDICIONADO / CAIXA DE ALUMÍNIO

A solução segura e moderna para fachadas padronizadas

Projetadas sob medida, com foco em resistência, segurança e estética.

Só a Acco Caixas fornece elementos de fixação da Fischer, indústria Alemã referência mundial de tecnologia em fixação.



Entre em contato para mais informações sobre modelos e cores.



Garantia de 5 anos



Compatível com vários
modelos de ar-condicionado



Fixação Fischer, aprovados por
órgãos técnicos internacionais
e nacionais.



Redução de ruídos e
proteção para a fachada



Estética superior com
design funcional



Projetos em conformidade com
normas técnicas (CREA)



Cond. Veredas da Graça

SOLICITE UM ORÇAMENTO!



(71) 92001-4387

(71) 3512-7474 | contato@accocaixas.com.br

(81) 3048-8940 | vendas02@accocaixas.com.br



@accocaixas

acco
CAIXAS

AR CONDICIONADO – MANUTENÇÃO – VENDA E INSTALAÇÃO

**NOVUS REFRIGERAÇÃO****Máquinas de Gelo**

A melhor solução em produção de gelo para seu negócio

**PURIFICADORES DE ÁGUA**

everest
qualidade lá no alto

Assistência Técnica Autorizada

4 dicas para evitar danos à sua máquina:

- 1 Troca do filtro com a frequência recomendada
- 2 Higienização periódica da máquina
- 3 A pressão da água pode danificar sua máquina, fique atento!
- 4 Deixar a máquina em ambientes arejados. Lugares quentes farão com que sua máquina perca produção



Água de verdade: pura, cristalina e com qualidade lá no alto. É Everest!

O Refil Original Everest foi desenvolvido para reter as impurezas contidas na água potável, reter partículas e reduzir a concentração de cloro.

Tecno Ar

FAZ O CLIMA PARA VOCÊ

Vendas, projetos, instalação e manutenção em sistemas de Ar Condicionados



Assistência Técnica Autorizada


GREE
MAIOR FABRICANTE DE AR CONDICIONADO DO MUNDO


ELGIN
AR CONDICIONADO


Springer

Midea
**71 3316-7900 / 71 3316-6823****98628-7681 / 98660-6294**

ASFALTO – CONDOMÍNIOS – EMPRESAS



O asfalto pronto que funciona.

**Reparo permanente,
rápido e fácil para
seu condomínio.**

**Esqueça máquinas
pesadas: é abrir,
aplicar e pronto.**



Tel.: (71) 3565-9020 | (71) 99902-9020

@ecopavasfalto | ecopavasfalto.com.br

Rua Joaquim Ferreira, nº11, galpão 1, Jardim das Margaridas, Salvador/BA

CEP: 41.502-200

ARMÁRIO INTELIGENTE: ENTREGAS RÁPIDAS E SEGURAS

Acabe com o caos das entregas no seu condomínio

 Entregas automáticas, sem contato e disponíveis 24h.

Organização imediata e zero espera do jeito que o morador quer!



Peça uma demonstração e veja na prática.

📞 (71) 98713-3887



 InLocker

AUDITORIA PREVENTIVA



Saiba como prevenir acidentes em elevadores, piscinas, incêndios e vazamentos de gás, além de reduzir custos e valorizar o seu imóvel.



GRUPO LORDÉLO

AUDITORIA CONDOMINIAL | CURSOS | CONTABILIDADE

Solicite um diagnóstico da única empresa de Auditoria do Brasil, que recomenda medidas preventivas que protege:



o Condomínio



o CPF do Síndico



os Moradores



Responsável Técnica:
Dra. Michele Lordélo

Auditoria Condominial Mensal, atuando desde 2004 preventivamente; muito além da parte financeira do condomínio

📞 71 3565-5332 / 99617.9300
→ www.grupolordelo.com.br
→ controladoria@grupolordelo.com.br



AVCB – PROJETOS / LAUDOS / IMPLANTAÇÃO

**PARCERIZZI**
ENGENHARIA E CONSULTORIA

Precisa de
ajuda para
obtenção do

AVCB?

Conte com a gente! A empresa especializada em
SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

- Elaboração de projeto de segurança contra incêndio
- Consultoria em segurança contra incêndio
- Acompanhamento do processo de obtenção do
AVCB no Corpo de Bombeiros

**ANA PAULA NEVES**

ENGENHEIRA SÓCIA PARCERIZZI



71 9.9181-0053



PARCERIZZI.COM.BR

**A SUA SEGURANÇA
CONTRA INCÊNDIOS!**

AVCB – PROJETOS / LAUDOS / IMPLANTAÇÃO

Empresa especializada em
AVCB

Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

Oferecemos a solução completa:

- Projetos
- Execução de obras
- Laudos Técnicos
- Renovação de AVCB/CLCB
- Consultorias
- Treinamento de Brigadas

Experiência Comprovada

- + 400 clientes
- + 1M de m² de área projetada
- + 150 projetos aprovados pelo CBMBA
- + 150 AVCB/CLCB
- 100% de êxito

Confie em quem é líder de mercado!

Te acompanhamos do início ao fim do processo.



**ALVARO
CAMINA**
arquitetura e engenharia

www.alvarocamina.com.br

71 99142-6601

BOMBAS E MOTORES

BOMBAS E MOTORES

Veja anúncio
na página 3

Veja anúncio
na página 22

CARTÃO CONDOMÍNIO – BENEFÍCIOS

**Mais benefícios,
sem custo:
a solução ideal
para o seu condomínio.**



**Vantagens exclusivas para
síndicos e administradoras
de condomínios.**

- ✓ Vale-Alimentação e Vale-Refeição em um único cartão
- ✓ Segurança jurídica PAT e CLT
- ✓ Bandeira Visa
- ✓ Aceito em + de 12 milhões de estabelecimentos no Brasil



Entre em contato:

Luiz Cláudio
(71) 9.8182-5882
luiz@agente.caju.com.br

CARREGADOR VEICULAR ELÉTRICO



Instalação de carregador para veículo elétrico

Desafios em condomínios antigos

A ELEKTRO-BA, é especialista em análise, projetos e instalação de carregadores para veículos elétricos. Para garantir que seu condomínio esteja preparado para a nova era da mobilidade elétrica, a Elektro-BA, oferece soluções completas para a instalação de carregadores de carros elétricos. Com expertise em infraestrutura e equipamentos de recarga, a Elektro cuida de todo o processo, desde a avaliação técnica até a instalação segura e eficiente dos pontos de carregamento.

Não deixe seu condomínio ficar para trás! Saiba mais sobre as soluções da Elektro-BA e comece a oferecer o melhor em infraestrutura para veículos elétricos.



Por isso, é essencial realizar uma avaliação técnica por um especialista em engenharia elétrica, que poderá determinar se a infraestrutura atual do edifício pode suportar a instalação ou se são necessárias adaptações. Em alguns casos, pode ser possível realizar ajustes na rede elétrica do prédio para acomodar os carregadores. Para garantir que essa transição ocorra de maneira segura e eficiente, é crucial seguir as regras e legislações vigentes, além de realizar as adaptações necessárias, especialmente em edifícios mais antigos.

Contato: ☎ (71) 9 9173-2552 e-mail: wag.matta@gmail.com

Av. Santos Dumont nº 1.883, Edifício Aero Empresarial, 5º andar, sala 533

CARREGADOR VEICULAR ELÉTRICO

VALORIZAR AINDA MAIS O SEU IMÓVEL COM ELETROMOBILIDADE

*Energia para o futuro
começa na garagem.*

A mobilidade elétrica já é uma realidade no Brasil. Segundo a Empresa de Pesquisa Energética, até 2030, as vendas de veículos híbridos e elétricos devem ultrapassar 180 mil unidades por ano*. **Seu condomínio está pronto para essa nova demanda?**

A Ponto de Carga apresenta a linha Wallbox de carregadores veiculares, ideais para áreas comuns de condomínios residenciais ou comerciais.



www.pontodecarga.com.br
 contato@pontodecarga.com.br
 (71) 99998-9039

POR QUE INVESTIR EM ELETROMOBILIDADE COM A PONTO DE CARGA?

ECONOMIA E EFICIÊNCIA

Veículos elétricos consomem menos energia do que os movidos a combustíveis fósseis.



CUSTO-BENEFÍCIO

Mais rentabilidade com tecnologia de ponta e manutenção simples.



SUSTENTABILIDADE REAL

Contribua para a redução das emissões de CO₂ e valorize o seu imóvel.



*FONTE: EMPRESA DE PESQUISA ENERGÉTICA (EPE), VINCULADA AO MINISTÉRIO DE MINAS E ENERGIA.

CARRO ELÉTRICO

SEU CONDOMÍNIO PRONTO PARA A MOBILIDADE ELÉTRICA

**SOLARES**
ENGENHARIA

Soluções completas em conformidade com CREA, ABNT e Corpo de Bombeiros

**A Solares Engenharia é especialista em infraestrutura
elétrica para condomínios, com projetos seguros e eficientes**

Carregadores inteligentes com gestão e rateio de custos
Adequação de vagas individuais e coletivas
Análise de carga, laudos técnicos e ART
Infraestrutura escalável e preparada para o futuro



📞 (71) 98481-2566 📧 @solares.eng | @chargeway.salvador 📩 engenharia@gsolares.com.br

CHURRASQUEIRA

STEAK'S HOUSE
STHOUSE
CHURRASQUEIRAS E FORNOS A LENHA

BESIDE
1991

PROJETOS DE CONSTRUÇÃO DE
CHURRASQUEIRAS, COIFAS, CHAMINÉS,
ACESSÓRIOS, FOGÕES E FORNOS À LENHA



ACESSÓRIOS PARA CHURRASCO E TODOS OS PRODUTOS BONI ALIMENTOS

✉ sthchurrasqueiras@hotmail.com

✉ sth_churrasqueiras

71 3379-2314 / 98107-5144 / 99162-0065

COBERTURA DE GARAGENS – CONDOMÍNIOS



Atuamos no mercado desde 1991, tendo em nosso portfólio dezenas de obras realizadas, o que faz dessa empresa uma referência em compromisso, tradição e qualidade.

COBERTURAS DE GARAGENS

- Design moderno
- Valorização do imóvel
- Espaço de abertura de portas para veículos

**ENERGIA SOLAR**

Produza sua
própria energia,
reduza sua conta
em até **98%**.

**FAÇA SEU ORÇAMENTO**

📞 71-98770-9861

✉ @gcsconstrucoes

✉ gcsconstrucoes@outlook.com

CONDOMÍNIO – AUTO MERCADO



armazzem
do seu jeito

Leve o Armazzem para o seu condomínio



GRUPO
mateus



O MINIMERCADO DO GRUPO MATEUS



O mix mais completo

Produtos mais consumidos da região para prateleiras sempre cheias.



Confiança do Grupo Mateus

Abastecimento com o suporte da maior rede de varejo do Norte e Nordeste.



Mais tempo com a família

Com o ARMAZZEM, o mercado está a poucos passos da sua porta.



**Fale com
a gente!**



(98) 98403-5969

Lev^{<O>} market

Levvô market.

seu mercado
tecnológico 24h.

Pegou, levou.

“ seu condomínio ainda não tem um minimercado 24h?
talvez você seja a pessoa certa para levar essa inovação! ”



uma empresa
100% baiana

“a maior lucratividade
do mercado”

não somos uma franquia,
por isso garantimos a maior
lucratividade do mercado



Modelos de loja em
container ou Indoor
(loja interna)
totalmente personalizados
para cada projeto.

Entre em contato agora
mesmo e saiba mais!

📞 (71) 99936-8094

✉️ levvomarket

✉️ levvomarket@gmail.com



CONDOMÍNIO – AUTO MERCADO

A MAIOR REDE DE MERCADOS AUTÔNOMOS DA AMÉRICA LATINA

JÁ PENSOU EM TER UM MERCADO EM SEU CONDOMÍNIO OU EMPRESA?

SEM CUSTO DE IMPLANTAÇÃO

ABERTO 24H POR DIA

SEM OBRAS OU TRANSTORNO

market4u

DIVERSAS FORMAS DE PAGAMENTO

MIX DE PRODUTOS

PORTAL DO SÍNDICO

CONTRATO SEM AMARRAS

market4u

O que você precisa sem sair de casa!

ENTRE EM CONTATO | (71) 98259-7264 | @MARKET4USALVADORBA | (71) 99115-9163 | TGM.MARKET@YAHOO.COM | WWW.MARKET4U.COM.BR

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

ASP
ENGENHARIA LTDA.

Reformas predial, residencial e comercial

- Construções e Reformas • Pinturas de Fachadas
- Impermeabilizações • Recuperação Estrutural
- Assentamento de Pastilhas e Cerâmicas • Projeto, Decoração e Design

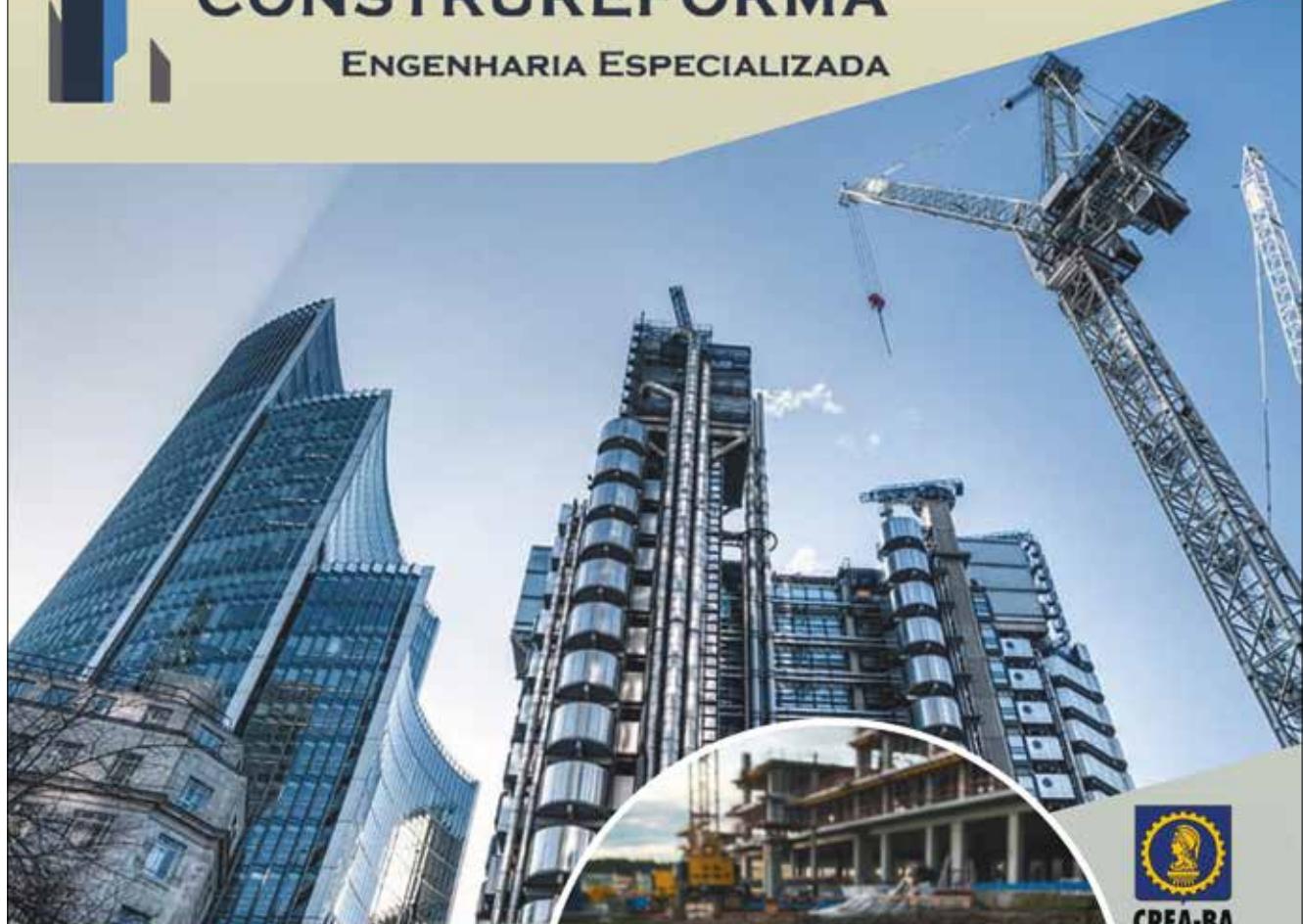
aspengenhariacomercial@gmail.com **aspengenharialtda**

71 3365-9272 / 71 98420-2475 / 71 99137-7281



CONSTRUREFORMA

ENGENHARIA ESPECIALIZADA



- Retrofit
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural
- Revitalização de fachadas
- Laudos e vistorias técnicas
- Sistema de combate à incêndio
- Instalações elétricas e hidráulicas
- Reformas e construção em geral



Atendemos em todas
as regiões do nordeste

SOLICITE SEU ORÇAMENTO

✉ @construreforma ☎ 71 99722-2055 | 71 98195-4971
🌐 www.construreforma.com.br 📩 contato@construreforma.com.br

10
anos

Executando
sonhos com a
máxima qualidade

CONSTRUÇÕES E REFORMAS



GOLDEN
ENGENHARIA

Mais de
10 ANOS
Construindo tradição



Quer revitalizar sua fachada?
Laje ou piscina infiltrando?
Nós temos a solução!

Nossos serviços

- Pintura de fachadas
- Revitalização de fachadas
- Pastilhamentos
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural
- Laudos técnicos
- Inspeção Predial
- Acompanhamento de obras



SOLICITE SEU
ORÇAMENTO
AQUI



www.goldenengenharia.com.br

golden@goldenengenharia.net

📞 (71) 98830-3468
(71) 3240-7765

Instagram: [@golden_engenharia](https://www.instagram.com/golden_engenharia)

QUER SOLUÇÃO? CHAME A JAPO!



Nosso Whatsapp

71 9721-5089



Endereço:

Condomínio Edif. Profissional Center
Av. Antônio Carlos Magalhães, 2501

A JAPO possui mais de 10 anos de experiência técnica em reformas condominiais ao lado de síndicos exigentes de condomínios renomados, oferecendo serviços como manutenção predial, revitalização e adequações técnicas com equipe especializada.



Benedito Maciel



A JAPO Construções apresentou orçamento detalhado e realista para nossa reforma e pintura aqui no Village CEST LA VIE. Fui atendido por dois engenheiros que demonstraram compromisso e profissionalismo, assim como a equipe que tive contato pelo telefone. Estamos gratos, nota 10.

**Feedbacks
que recebemos!**



@construcoesjapo



@construcoesjapo



@japoconstrucoes



www.japoconstrucoes.com.br



japo-construcoes

**Entre em contato conosco!
Nossa equipe pode te ajudar!**



CONSTRUÇÕES E REFORMAS



Fênix
Serviços e Construções
"Em cada projeto, a bênção de Deus, em cada conquista, a Sua glória."

NOSSOS SERVIÇOS

- Construção civil
- Reformas em Geral
- Impermeabilização
- Limpeza de obra final
- Recuperação estrutural
- Revitalização de Fachadas
- Projetos arquitetônicos e instalações
- Projeto e execução de combate a incêndio
- Instalações elétricas, hidráulicas, gás encanado, ar-condicionado e câmeras de segurança

📞 71 992431471 📞 71 98231-6830
✉️ [contato@fenixconstrucoes.com](mailto: contato@fenixconstrucoes.com)

Parcelamos no boleto para condomínios




CONSTRUÇÕES E REFORMAS



LADO ENGENHARIA

Especialista em Reformas e Construções Prediais
Solicite um orçamento gratuito agora!

Nossos Serviços

- Construções e reformas
- Recuperação estrutural
- Revitalização de fachadas
- Impermeabilizações
- Gerenciamento de obras

Contatos:
📞 (71) 9 9218-6011
✉️ [contato@ladoengenharia.com](mailto: contato@ladoengenharia.com)
🌐 lado.engenharia



CONSTRUÇÕES E REFORMAS



ESPECIALISTAS EM:

PASTILHAMENTO
EM FACHADAS E PISCINA

RECUPERAÇÃO E REFORÇO ESTRUTURAL

REVITALIZAÇÃO E PINTURA DE FACHADA

IMPERMEABILIZAÇÃO DE RUFOS,
CALHAS E RESERVATÓRIOS



Solicite orçamento

71 3389-1537 | ☎ 98284-4921

[contato@maosaobramanutencao.com.br](mailto: contato@maosaobramanutencao.com.br)

 /mãos à obra  @maosaobra_



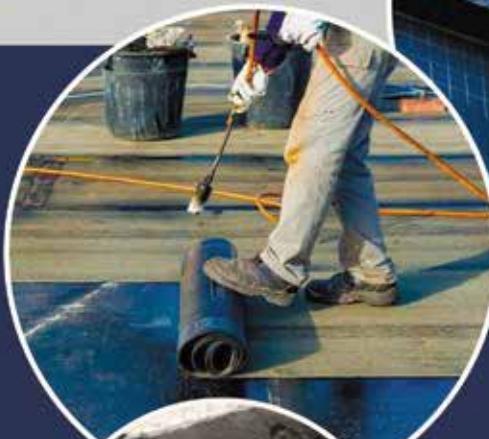
CONSTRUÇÕES E REFORMAS



A Silva Dias Construções atua na Bahia há mais de 20 anos com foco em soluções técnicas, seguras e eficientes para obras de construção, reforma e manutenção. Com equipe especializada e atuação baseada em normas técnicas, transparência e desempenho.

NOSSOS SERVIÇOS

- Construção Civil
- Reformas e Manutenção Predial
- Sistemas de Impermeabilização
- Recuperação Estrutural
- Fachada Predial
- Quadras Poliesportivas
- Laudos e inspeções



Ao longo da atuação profissional de nossa equipe, destacam-se:

- Compromisso com Prazo e Acompanhamento técnico full time
- Processos estruturados de gestão, reduzindo custos e evitando retrabalhos
- Padronização de qualidade, garantindo acabamentos superiores em conformidade total com o projeto
- Satisfação comprovada dos clientes, reforçada por transparência e suporte contínuo
- Acervo técnico de obras registrado no CREA/BA
- Certidões negativas de débitos e impedimentos em todas as esferas
- Comprovação de aptidão financeira através de balanço patrimonial e Score

📞 71 98232-5963 📩 silvadiassetordeengenharia@gmail.com 📩 contato@silvadias.com.br

📍 Ed. Hangar Business, Torre 4, Sala 108, Avenida Paralela

Síndico, suas obras sem dores de cabeça!
Eficiência, transparência e resultado que valoriza o condomínio.



**Revitalização de Fachadas
Construções e Reformas
Fiscalização de Obra
Avaliação de Imóveis
Impermeabilizações
Laudos Técnicos
Regularização
Consultoria
Perícias**



Siga
NOS



**(71) 9 9204-4555
(71) 9 8227-4927
(71) 9 8108-8504**

contato@tercetoengenharia.com.br

CONSTRUÇÕES E REFORMAS



VCS PINTURAS & REFORMAS LTDA.

ESPECIALIZAÇÕES

- Construção & reformas em geral.
- Manutenção predial & Serviço estrutural.
- Revitalização em fachadas.
- Revestimento em pastilhas & pisos.
- Construção e reformas em telhados.
- Pintura predial.
- Serviços em gesso elétrica, hidráulica e pintura interna.
- Impermeabilização com manta alumínio.
- Lavagem de reservatório em geral.

✉ vcs.pinturas.e.reformas.ltda • vcsconstrutora@gmail.com
📞 (71) 99717-3599 / (71) 99294-0542 / (71) 99348-0532




CONSTRUÇÕES E REFORMAS – COBERTURA DE GARAGENS



Atuamos no mercado desde 1991, tendo em nosso portfólio dezenas de obras realizadas, o que faz dessa empresa uma referência em compromisso, tradição e qualidade.

Nossos Serviços

- Construções Prediais Comerciais e Industriais;
- Construção, Reforma e Impermeabilização de Telhados;
- Construção de Cobertura de Garagem;
- Contenção de Encostas;
- Cálculos Estruturais;
- Impermeabilização Flexível com Manta Asfáltica;
- Instalação Hidráulica e Elétrica;
- Construção de Galpões Comerciais & Industriais;
- Concreto Armado;
- Pintura;
- Lavagem, Limpeza e Rejuntamento de Fachadas;
- Paisagismo e Jardinagem;
- Pavimentação de Áreas.

📞 71-98770-9861
✉ @gcsconstrucoesr • gcsconstrucoes@outlook.com




CONTROLE DE ACESSO



Somos especialistas em controle de acesso integrando facilidades como acesso facial, QR Code, tags de acesso e tecnologias de segurança eletrônica para empresas e condomínios.

Trabalhamos com contratos de manutenção mensal.

NOSSOS SERVIÇOS

- Projetos de videomonitoramento
- Automação Condominal (cancelas, catracas, motores)
- Projetos em Alarme Perimetral e Centrais de alarme de Incêndio
- Comunicação Condominal
- Projetos de infraestrutura de rede
- Automação Residencial
- Portaria Autônoma



98148-6234 | contato@allsegtecnologia.com.br
@allsegtecnologia | allsegtecnologia.com.br

CONTROLE DE PRAGAS

**SAIBA COMO PROTEGER
A SUA FAMÍLIA DO
MOSQUITO DA DENGUE**

CHAMOU CHEGOU
**BAHIA CONTROLADORA
DE PRAGAS**

EMPRESA CERTIFICADA
ISO 9001:2000

www.bahiacontroladoradepragas.com.br



**Desentupimento
e limpa fossa** 

- LIMPEZA INDUSTRIAL COMERCIAL
E RESIDENCIAL
- ESGOTAMENTO, DESENTUPIMENTO
- LAVAGEM DE CAIXA D'ÁGUA E TANQUE

**Controle
de pragas** BARATAS • CUPINS • RATOS • MOSCAS • FORMIGAS
ESCORPIÕES • POMBOS • MORCEGOS • ARANHAS • OUTROS

DISQUE PRAGAS ATENDIMENTO 24H: (71) 99161-7272
71 3525-0383 / 3525-0350 / 99112-4035 

CURSOS / TREINAMENTO SÍNDICOS



**TRAINING
CONDOMINIAL**

A Training Condominial é a parceira ideal para capacitar todos os profissionais que fazem parte do universo condominial.

Oferecemos uma ampla gama de cursos, treinamentos e palestras, tanto online quanto presenciais, voltados para síndicos, zeladores, porteiros, membros do conselho e demais colaboradores.



Nosso diferencial está na personalização: desenvolvemos programas específicos, moldados conforme necessidades.

Entre em contato e descubra como podemos ajudar seu condomínio.

71 98214-4999 trainingcondominial@gmail.com
@trainingcondominial www.trainingcondominial.com.br



 Cadê o Síndico Digital

**Todo sábado, ao vivo
no Youtube, às 10h**



Apresentação:
**Antônio Castro
e Isabela Castro**

WhatsApp: 71 99169-1584

CURSOS E TREINAMENTO



Já parou pra pensar que os porteiros de seu condomínio precisam de treinamento?

Só assim os porteiros podem conhecer os riscos atuais e cuidados permanentes que devem ter, com a segurança do seu condomínio.

A Uno Gestão Condominial e Treinamentos, oferece cursos de qualificação para **PORTEIROS, VIGIAS** e **ASG**, utilizando uma linguagem prática e visão tática, nos treinamentos que fornece, como:

- **TREINAMENTO NO CONTROLE DO ACESSO DE PESSOAS E VEÍCULOS**
- **CONSULTORIA E FORNECIMENTO DO MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS**

Esses cursos visam preparar sua equipe de Porteiros, Vigias e ASG's para agirem adequadamente nos momentos de crise, ou na falta de comunicação com os gestores.

Treinamos sua equipe de Porteiros, vigias e ASG, para melhor proteger seu patrimônio. É comum ouvirmos notícias nos jornais e TVs que relatam assaltos ou acessos não autorizados em condomínios, e logo pensamos que foi falha dos Porteiros.



Contato:

(71) 98505-1555

Raimundo Edgar

DECORAÇÃO

Desde 1994



VISITE NOSSO
SHOW ROOM



ACEITAMOS TODOS
OS CARTÕES DE CRÉDITOS

lil kazzza



- Cortinas e persianas motorizadas
- Papel de parede
- Grama sintética
- Toldos
- Pisos vinílicos e emborrachados para academia

Av. Manoel Dias da Silva, 2306 – 1º andar - Pituba
(próximo à Praça Nossa Senhora da Luz)

Tels: 3347-6022 | 99965-1783
 barbosadecoracoes_salvador

DECORAÇÃO

S Salvador Pisos

Nosso compromisso com a excelência, a inovação e a personalização em cada projeto. Seja na transformação de ambientes corporativos com pisos e tapetes personalizados, na manutenção detalhada de campos esportivos ou em soluções integradas para reformas e infraestrutura, nossa atuação reflete a paixão e a dedicação que temos pelo que fazemos.

Serviços Prestados pela nossa empresa:

- Venda e Instalação de Grama Sintética
- Venda e Instalação de Pisos Vinílicos e Emborrachados
- Fabricação de Tapetes Personalizados com Sua Marca
- Manutenção de Campo de Futebol
- Rede de Proteção Residencial, Comercial
- Obras e Reformas em Geral



Todos os nossos produtos fazemos tanto a venda, como a instalação!

Atendemos em todo Estado da Bahia

ACEITAMOS CARTÕES DE CRÉDITO



ENTRE EM CONTATO PARA UM ORÇAMENTO PERSONALIZADO!

📞 71 99698-8375 📩 salvadorpisosba@gmail.com 📩 salvadorpisos

DESENTUPIMENTO – LIMPA FOSA



LIMPEZA A VÁCUO E DESENTUPIMENTO

(71) 3525-0350

Pagamento para 30 dias

DESENTUPIMENTO / LIMPA FOSA

↑



PROMOÇÃO
Limpeza de tanque



ATENDIMENTO
24h

↓

• LAVAGEM DE TANQUES
• LIMPEZA DE CAIXA DE GORDURA
• LIMPEZA DE FOSAS
• E OUTROS

(71) 99161-7227

www.baservitec.com.br

CONSULTORA DE JÓIAS

Rastelly
— Joias —

Veja anúncio
na página 21

EQUIPAMENTOS PARA COND.

 **SOLULIMP**
SOLUÇÕES EM LIMPEZA

Veja no título
PRODUTOS DE
LIMPEZA / VENDA

**Mais
opções
para
participar**

ANUNCIE
3242-1084

ELEVADORES



SEGURANÇA E CREDIBILIDADE
HÁ QUASE 30 ANOS

Empresa sólida e legalizada com metodologia
embasada em normas técnicas com ênfase
na ABNT, Técnico Responsável e Seguro
de Responsabilidade Civil.

 www.bs2elevadores.com.br  Tel.: (71) 3018-8390

Faça parte da versão digital
da revista **Cadê o Síndico**

- 4 OPORTUNIDADES AO ANO
- POR UM VALOR REALMENTE ATRATIVO
- COM A MESMA QUALIDADE
- REVISTA DIGITAL NO SITE E EM PDF



 71 9169-1584

SOLICITE O PDF
DA ÚLTIMA EDIÇÃO

ELEVADORES

Venda, Instalação e
Manutenção de Elevadores

Experiência e Qualidade em Elevadores



Mais de 20 anos
de compromisso com o
cliente **trazendo soluções**
completas para o seu espaço!

NOSSOS SERVIÇOS

- **Manutenção Preventiva:** Garantindo a operação continua e segura dos elevadores.
- **Modernização de Elevadores:** Atualização com tecnologias avançadas para maior eficiência e segurança.
- **Personalização de Serviços:** Adaptados as necessidades de cada cliente, atendendo todos os tipos de elevadores, incluindo marcas como Otis e outras.

Nossa equipe
está disponível
24 horas por dia e
nossa atendimento
é o mais **rápido**.

CENTRAL DE ATENDIMENTO:

● atendimento@directionelevadores.com ● 71 4042-8600 ● Salvador - Brasil

ELEVADORES



SÍNDICO, NÃO IMPORTA QUAL A MARCA DO ELEVADOR DO SEU CONDOMÍNIO.

Conheça as soluções
#NOVOTEMPODOALTO

**+ AGILIDADE
+ TRANSPARÊNCIA
+ TECNOLOGIA**



Mais de 30 anos de
experiência e inovação
com soluções
personalizadas em
elevadores.
Sua jornada de
renovação começa aqui.

Agende uma visita especializada gratuita e receba
o Kit virtual Síndico de Sorte: 71 99206-7727

BAHIA - SERGIPE - PERNAMBUCO - PIAUÍ
WWW.DOALTOELEVADORES.COM.BR



DOALTO
soluções em elevadores

ELEVADORES

Ideallev
ELEVADORES**ELEVANDO
CONFIANÇA,
UM ANDAR DE
CADA VEZ!****Nossos serviços incluem:**

- | | |
|---|--|
|  Modernização e Redesign de cabine |  Laudo técnico fotográfico |
|  Manutenção preventiva programada |  Estoque de peças originais |
|  Instalação e Montagem de elevadores e plataformas | |
|  Ampliação do números de paradas |  Consultoria |

**Por que escolher a Ideallev?**

- Especialização em Atlas Schindler e multimarcas.
- Atendimento 24 horas, pronto para resolver qualquer situação.
- Profissionais qualificados e comprometidos com a segurança do seu condomínio.

AGENDE UMA VISTORIA GRATUITATelefones: (71) 3036 6009 / (71) 99693 2154  comercial@ideallevelevadores.com.br  ideallevelevadores.com.br 

Edifício Profissional Center | Avenida Antônio Carlos Magalhães, 2501, Sala 922 - Brotas - CEP: 40.280-901

ELEVADORES – CONSULTORIA



**Inova
Consultoria**

A INOVA revela o estado real dos seus elevadores!

Seus elevadores precisam
sim de consultoria!

- INSPEÇÃO IMPARCIAL DE ELEVADORES
- REDUÇÃO DE CUSTOS
- DIVULGAÇÃO DO REAL ESTADO DE
CONSERVAÇÃO E SEGURANÇA
DOS EQUIPAMENTOS

Entre em contato!



@inova_consultoria_brasil



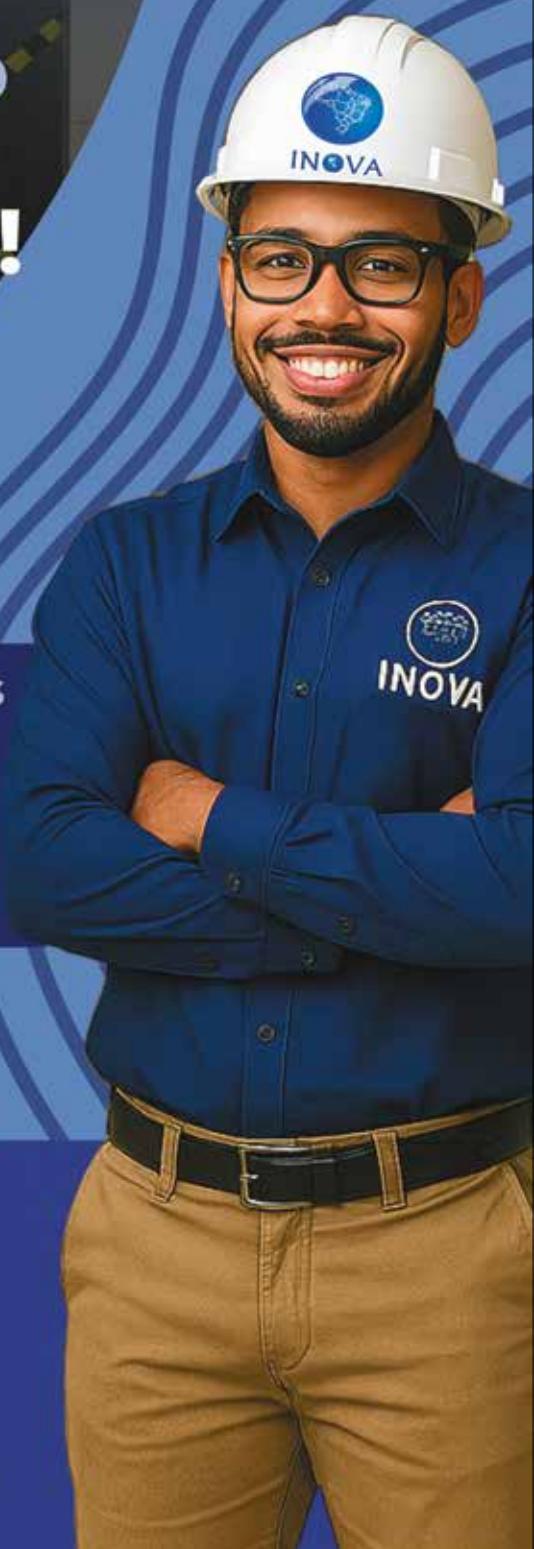
inovaconsultoria.eng.br/v2/



(71) 3165-5809



(71) 99722-8873 / (71) 99912-5397



ENERGIA SOLAR FOTOVOLTÁICA



**USE O SOL
A SEU FAVOR**
e gere sua própria energia

SOLICITE SEU ORÇAMENTO GRATUITO

ENERGICLEAN (71) 9 9109-3328

ENERGICLEAN ENERGIA RENOVÁVEL

EQUIPAMENTOS PARA COND.



**Veja no título
PRODUTOS DE
LIMPEZA / VENDA**

**ANUNCIE
3242-1084**

ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA



SOLARES
ENGENHARIA

ENERGIA SOLAR PARA CONDOMÍNIOS
Economia e Sustentabilidade

- Projetos personalizados para áreas comuns;
- Instalação de usinas fotovoltaicas de alta eficiência;
- Monitoramento em tempo real da sua geração de energia;
- Suporte técnico contínuo, sempre que precisar;
- Atendimento às normas ABNT e concessionárias;
- Financiamento facilitado com bancos parceiros: parcelas que cabem no seu bolso, muitas vezes próximas ao valor da sua conta de energia atual.

Economia imediata, valorização patrimonial e energia limpa para o seu condomínio.

• (71) 98481-2566 • @solares.eng | @chargeway.salvador • engenharia@gsolares.com.br

ENERGIA – DESCONTO DIRETO NA CONTA DE LUZ

Seu condomínio pode *reduzir a conta de luz todos os meses*



Economia rápida, sem investimento inicial e sem necessidade de instalação de placas solares.

**Vários condomínios já estão
reduzindo seus custos de
energia com a Origo!**

É simples, seguro e sem obras,
exatamente como uma boa
gestão precisa.

Descubra como economizar
agora de forma rápida e simples!

📞 (71) 987133887



EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO



ASSULBA

www.assulba.com.br
rua adelmário pinheiro, 16,
amaralina, salvador ba
3345 6200 - 99740 6200

■ EXTINTORES DE INCÊNDIO


Santolin Extintores®
Mestre da Recarga

Compromisso com o cliente para garantir a total conformidade legal e a excelência na execução do serviço, materializando a segurança que você merece.

**EXTINTORES DE INCÊNDIO**

- Recarga e manutenção em extintores de incêndio portáteis e sobre rodas
- Instalação de suportes
- Demarcação de piso com tinta ou fita
- Instalação de placas
- Inspeção técnica para extintores e mangueiras

MANGUEIRAS DE INCÊNDIO

- Ensaio hidrostático em mangueira de incêndio

Atendemos em Salvador
e toda região metropolitana

PRODUTOS

- Fornecimento de extintores portáteis e sobre rodas
- Fornecimento de: acessórios hidráulicos para rede de hidrante (chave storz, adaptador, esguicho regulável, etc), mangueiras de incêndio
- Placas fotoluminescente, suportes e capas

**SOBRE A SANTOLIN EXTINTORES**

- Registro Ativo no INMETRO
- Certificado no Corpo de Bombeiro
- Registro Ativo no CREA e CFT
- Atestado de Capacidade Técnica
- Mais de 5 mil clientes atendidos



📞 [71] 98622-5391 📱 @santolinextintores 📩 vendas@santolinextintores.com.br

■ FARDAMENTO



MODELO
UNIFORMES



- | | | |
|---------------------------|------------------------|----------------------|
| ✓ FARDAMENTO ESCOLAR | ✓ CAMISAS PARA EVENTOS | ✓ BORDADO |
| ✓ FARDAMENTO PROFISSIONAL | ✓ GOLA CARECA | ✓ SUBLIMAÇÃO TOTAL |
| ✓ FARDAMENTO OPERACIONAL | ✓ GOLA V | ✓ SUBLIMAÇÃO PARCIAL |
| ✓ FARDAMENTO SOCIAL | ✓ PP, PV E HELANQUINHA | |
| ✓ CAMISA GOLA POLO | ✓ SILK SCREEN | |



@modelouniformespersonalizados



71 98145-2634 / 71 98703-4618

FARDAMENTO

RU
ROUPAS & UNIFORMES

**SUA NOVA REFERÊNCIA
EM UNIFORMES PROFISSIONAIS**

Soluções em fardas e uniformes com qualidade e rapidez.

**PARCELAMOS
EM ATÉ
4 VEZES**



www.roupasru.com.br
Av. Oceânica, 3001, Edif. Pier Sul, loja 16, Ondina
ru.roupa@hotmail.com | 71 99661-4020



FILTRO DE ENTRADA

**A MANUTENÇÃO
DO SEU
FILTRO
CENTRAL
ESTÁ EM
DIA?**



Realizamos a troca dos minerais e manutenção completa em filtros centrais da EUROPA, FILTRAL e entre outros.

AGENDE AGORA A TROCA!

Com a manutenção em dia você tem água limpa para:

- Lavar alimentos
- Tomar banho
- Escovar os dentes
- Cuidar do seu pet
- Limpar a casa
- Lavar roupas

+ HIGIENE
MELHOR QUALIDADE

Com a manutenção em dia do filtro central, a higienização da sua caixa d'água dura muito mais

(71) 99140-1566 **(71) 3052-6365**

GERADOR – ABASTECIMENTO

REDE mobi

**Veja anúncio
na página 13**

ANUNCIE
3242-1084

Versão Digital

www.cadeosindico.com.br

Facebook Cadê o Síndico

FINANCIAMENTO DE OBRA / CONDOMÍNIO

Domusbank

Três estratégias, um mesmo resultado: previsibilidade



Antecipe receitas, elimine o impacto da inadimplência. Com a Receita Certa, o condomínio recebe 100% das taxas mensais — mesmo com condomínios em atraso. **Transforme o passivo em fluxo de caixa estável e previsível.** Mais tranquilidade, menos inadimplência.

Obra aprovada? Dinheiro garantido. A Reforma Certa antecipa o valor das parcelas de taxa extra, permitindo executar a obra tendo segurança no fluxo de caixa positivo. **Modernize com segurança, sem travar o caixa.** Antecipe, construa e valorize.

Crédito rápido, simples e sob medida. Com o Domus Crédito, o condomínio tem acesso a recursos sem burocracia para manutenção, modernização ou quitação de passivos. Mais que crédito — é previsibilidade na prática. Agilidade, segurança e transparéncia.

Acesse www.domusbank.com.br e veja como cada solução fortalece a gestão do seu condomínio.



GÁS – MEDAÇÃO INDIVIDUALIZADA



MAIS ENERGIA
PARA A BAHIA

MENOS POLUÇÃO
PARA O MUNDO.

**ENERGIA DA TRANSIÇÃO SUSTENTÁVEL:
DA BAHIAGÁS PARA O NOSSO ESTADO.**

BAHIAGÁS
COMPANHIA DE GÁS DA BAHIA
GOVERNO DO ESTADO
BAHIA
GOVERNO PESQUISA TRABALHA PRA MELHOR

SAC: 0800 071 9111 www.bahiagas.com.br

GÁS – MEDAÇÃO INDIVIDUALIZADA



Conheça os
benefícios exclusivos
da Supergasbras para
o seu **Condomínio**



**Bom para
o síndico**



Sem rateios ou
inadimplência



Manutenção e
vistoria simplificadas



Fácil processo
de adesão



Canais de Atendimento
e Autosserviço

**Ótimo para
o morador**



Pague apenas
o que consumir



Assistência
técnica 24 horas



Sem taxa
mínima mensal



Fatura Digital e
Débito Automático

Garanta **abastecimento seguro e contínuo**,
com uma **equipe de distribuição especializada**
e um **consultor exclusivo** para te apoiar
no dia a dia.

**Solicite uma visita
comercial gratuita!**

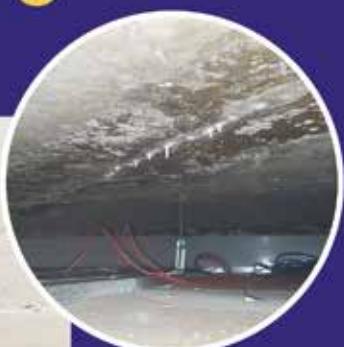


Aponte a câmera
do seu celular para
o QR Code e **agende**
agora mesmo.

IMPERMEABILIZAÇÃO



INFILTRAÇÕES EM CONCRETO



ELIMINAMOS
SEM QUEBRAR
NADA



Se o seu prédio tem
playground descoberto e
garagem subterrânea,
certamente tem
infiltrações em concreto.

A Vetare resolve com
tecnologia não destrutiva.



Infiltrações em Concreto:
onde elas mais ocorrem.



www.vetare.com.br

📞 (71) 4141-6369

📱 (71) 98887-6369

GRAMA SINTÉTICA

Salvador Pisos
Grama Sintética



Veja Anúncio no Título de Decoração

GERADORES

TERWAL
MÁQUINAS

**Veja anúncio
na página 3**

IRRIGAÇÃO

TERWAL
MÁQUINAS

**Veja anúncio
na página 3**

INTERNET – BANDA LARGA – CONDOMÍNIO

SUA INTERNET CAIU?

CONTRATE A MELHOR,
VENHA PARA A ITS BRASIL!

ITS **Brasil** EXCELÊNCIA EM INTERNET

Itsbrasil.net @itsbrasil_oficial



JARDINAGEM

TERWAL
MÁQUINAS

**Veja anúncio
na página 3**

**ANUNCIE
3242-1084**

IMPERMEABILIZAÇÃO – RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL



CONSTRUTORA TEIXEIRA LUZ

IMPERMEABILIZAÇÃO COM INJEÇÃO DE POLIURETANO

RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

- RESERVATÓRIOS
- PISCINAS
- LAJE CONDÔMINIOS
- POÇO DE ELEVADOR
- BARRAGENS
- TÚNEIS

- PILARES
- VIGAS
- LAJES

ENGº SÉRGIO LUZ

71 99983-2213

 ctlsergio@gmail.com
 ctl-ssa@uol.com.br

INSPEÇÃO PREDIAL

Fiscalização e inspeção com quem **domina o assunto!**

INSPEÇÃO PREDIAL

Inspeção das áreas comuns para **identificar e mapear as patologias**, orientar as **manutenções** e promover a **segurança** do seu condomínio, atendendo inclusive a lei 5907/2001.

394.000 m² de área construída inspecionada | + 50 laudos

INSPEÇÃO DE FACHADA

Inspeção detalhada e minuciosa do revestimento externo, com toda conformidade da documentação de segurança do trabalho, detectando infiltrações e suas causas. **Análise técnica, ensaios e um laudo completo!**

FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Acompanhamento técnico da obra para garantir **qualidade**, conformidade com o **projeto** e cumprimento das **normas**.

+200 mil m² de área de fachada fiscalizada



ESFERA
ENGENHARIA INTELIGENTE

Acesse e confira
www.esferainteligencia.com

9 anos atuando no setor condominial.

Um ciclo completo de **soluções técnicas** para a vida útil da sua edificação.



NOS SIGA NO INSTAGRAM
E ACOMPANHE A ESFERA

INSPEÇÃO PREDIAL



TENHA NO SEU CONDOMÍNIO A EMPRESA ESPECIALIZADA EM INSPEÇÕES, VISTORIAS E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

ENGENHARIA PREDIAL

- Laudo de Inspeção Predial
- Laudo de Vistoria de Vizinhança
- Laudo de Vistoria Cautelar

ENGENHARIA CONSULTIVA E DIAGNÓSTICA

- Vistorias, inspeções, auditorias e perícias em Edificações
- Entrega e recebimento de obras
- Consultoria e soluções em Engenharia
- Elaboração do Manual de Operação, Uso e Manutenção
- Inspeção em estruturas, instalações e fachadas

COORDENAÇÃO E GERENCIAMENTO DE OBRAS

- Elaboração de orçamento detalhado
- Publicação de carta convite para a licitação da obra
- Assessoria na contratação de construtora

Com mais de 25 anos de experiência no mercado público e privado, a **Monte Moryah Engenharia** oferece expertise nas engenharias civil, elétrica, mecânica, arquitetura e direito. Nosso compromisso vai além da entrega de serviços, incluindo pesquisa, inovação, transparência, desenvolvimento, otimização de processos e rigoroso controle de qualidade.



MONTEMORYAH.COM.BR

RUA ARACAJU, 34 - BARRA

(71) 99214-9196

ALBERTO@MONTEMORYAH.COM.BR

INSPEÇÃO PREDIAL



ENGENHARIA DIAGNÓSTICA

- Inspeção Predial para a saúde dos edifícios;
- Engenharia Consultiva e Diagnóstica visando apoiar os condomínios;
- Recebimento de obras, unidades residenciais, comerciais e condomínios em geral;
- Elaboração de Plano de Manutenção para as edificações;
- Perícia em estruturas, piscinas e outras instalações.



📞 (71) 9.9956-3263

✉ @inalvarosoares

✉ inalvaro@gmail.com

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / CONDOMÍNIO



Dívida não é o fim - com a DomusBank é o começo de uma nova fase.

Com a DomusBank, o passivo vira previsibilidade e o caixa ganha fôlego

Antecipe receitas, organize dívidas e valorize seu condomínio com segurança jurídica. Receita Certa, Reforma Certa e Domus Crédito: três soluções para transformar números vermelhos em progresso real.

DomusBank — onde o futuro do seu condomínio começa.



Cadê o Síndico Podcast



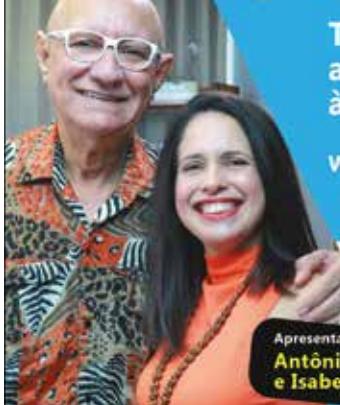
Cadê o Síndico Digital



Todo sábado, ao vivo no Youtube, às 10h

WhatsApp: 71 99169-1584

Apresentação: Antônio Castro e Isabela Castro




LAVAGEM DE CAIXA D'ÁGUA

Disque
Lavagem de caixas d'água

CHAMOU CHEGOU
BAHIA CONTROLADORA DE PRAGAS



**Obrigatório pela
Vigilância Sanitária Salvador:**

- Exame Bacteriológico da Água
- Exame Físico Químico para estabelecimentos comerciais

www.bahiacontroladoradepragas.com.br

0800 71 4554

3525-0383 / 3525-0350 / 3525-0356

ISOLAMENTO ACÚSTICO – CONDOMÍNIO



AUDIUM
Áudio e Acústica

**SOLUÇÕES DE ISOLAMENTO E
CONDICIONAMENTO ACÚSTICO**

www.audium.com.br **@audium.ac**
acustica@audium.com.br **(71) 3334-1141**

MARCAS E PATENTES

**SÓ É DONO DA MARCA
QUEM REGISTRA!**



LEMMARCAS
AGÊNCIA DE MARCAS

@LEMMARCAS **(71) 3052-1342** **(71) 99377-0552**

**SALVADOR SHOPPING BUSINESS 1057, TORRE EUROPA SALA 704
CAMINHO DAS ÁRVORES, SALVADOR/BA**

Faça parte da versão digital
da revista **Cadê o Síndico**

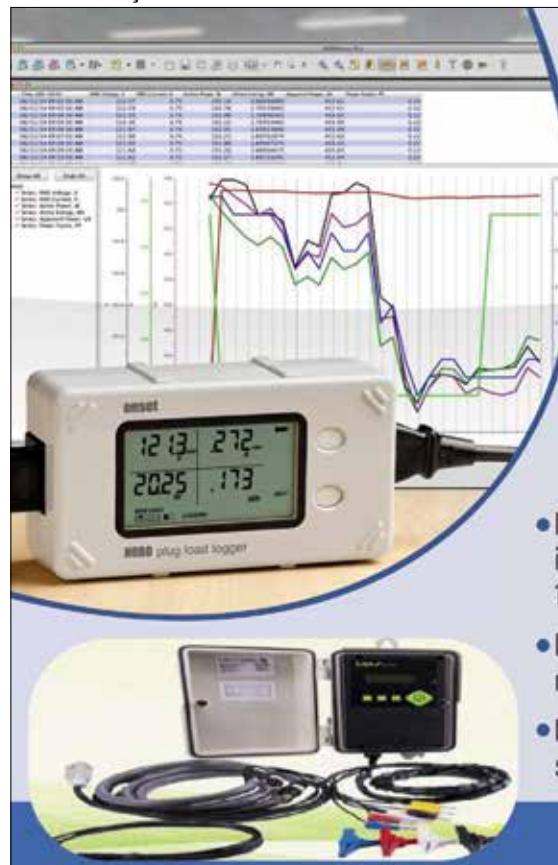
- 4 OPORTUNIDADES AO ANO
- POR UM VALOR REALMENTE ATRATIVO
- COM A MESMA QUALIDADE
- REVISTA DIGITAL NO SITE E EM PDF



71 9169-1584

**SOLICITE O PDF
DA ÚLTIMA EDIÇÃO**

MANUTENÇÃO PREDIAL – ELÉTRICA



elektro
Serviços e Materiais Elétricos

Somos uma empresa de Engenharia elétrica e com mais de 30 anos no mercado, oferecemos muitas soluções para seu condomínio com muita técnica, qualidade e o principal, que é o menor custo x Benefício.

"Manutenção preventiva é muito mais barato que a parada não programada"

ENGENHARIA ELÉTRICA AO SEU DISPOR:

Fazemos projetos, instalamos e emitimos laudo de medição do SPDA segundo a Norma NBR 5419, e o AVCB

- Inspeções e medições das instalações elétricas existentes, laudo técnico das instalações elétricas. Obrigatório por leis e normas NBR 5410, NBR 5418, NBR 14.039 e a nova(2024) NR-10;
- Diagnóstico da NR-10. Obrigatório Por lei. O serviço aponta as não conformidades e indica um plano de ação;
- Prontuário Elétrico. Obrigatório por lei e cobrado por seguradoras para cobrir sinistros.

Contato: ☎ (71) 9 9173-2552 ☎ wag.matta@gmail.com

Cadê o Síndico® Podcast

Cadê o Síndico Digital

**Todo sábado, ao vivo
no Youtube, às 10h**

Apresentação:
**Antônio Castro
e Isabel Castro**

WhatsApp: 71 99169-1584

PARA-RAIOS

Grupo
Rádio Poc
SITELCO
RÁDIOCOMUNICAÇÃO - TORRES - PARA-RAIOS

- Venda e locação de rádios comunicadores
- Manutenção de rádios transceptores
- Serviço de SPDA
- Projeto junto Anatel
- Laudo técnico de SPDA junto ao Crea

71 3312-6332 71 99959-9050 71 3312-8698 71 99965-9499
71 www.sitelco.com.br @sitelco_zic
Rua São Cristóvão, 114
Lauro de freitas

PARA-RAIOS

**Sitelcom**
ELETRÔNICA E COMUNICAÇÃO

- Rádios comunicadores
venda e locação
- SPDA
- Projeto junto Anatel
- Serviço de manutenção
de rádios transceptores
- Câmera de CFTV
- Fechadura Digital

● 71 3365-3639 ● 71 99182-6996 ● 71 99970-2955

✉ @radiotrank ⚡ www.radiotrank.com.br ⚡ Rua São Cristóvão, 136 - Itinga - Lauro de freitas

PARQUINHO NO CONDOMÍNIO

**PARQUINHOS PERSONALIZADOS DO
JEITO QUE VOCÊ QUISER!**

Construa um legado de alegria e governança.

PARQUES *StellaPlay*



Você escolhe:

- o design
- os equipamentos
- o orçamento.

Solicite um orçamento agora!

-  (71) 99213-9004
 stelaplay@stelaplay.com.br
 @stelaplay



PISCINA – ATACADÃO DE CLORO



Produtos de Qualidade para sua piscina

Entre em contato e faça o seu pedido!

(71) 99634-8217

Atacadão do Cloro
Produtos direto da piscina

PISCINAS



**Veja anúncio
na página 3**

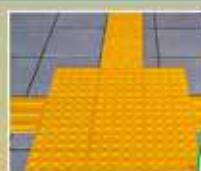
PISOS



**Veja no Título
DECORAÇÃO**

PISOS EMBORRACHADOS E VINÍLICOS

S
Salvador Pisos
Pisos Emborrachados e Vinílicos



Veja Anúncio no Título de Decoração



Cadê o Síndico Digital



**Todo sábado,
ao vivo
no Youtube,
às 10h**



**Apresentação:
Antônio Castro
e Isabela Castro**

WhatsApp: 71 99169-1584

PORTARIA REMOTA



IMAGEM REAL

PORTARIA REMOTA MAX CONFIÁVEL

GESTÃO INTELIGENTE, SEGURANÇA GARANTIDA.

Diferenciais para sua gestão:

- Redução das Despesas Condominais
- Rondas Intensivas Diárias
- Pronta Resposta Imediata
- Monitoramento 24x7
- Tecnologia de Ponta

AGENDE SUA VISITA ➔

📞 (71) 3045-7400



PIZZA DELIVERY



**pediu,
provou,
amou!**

© donagraca.pizzaria

SEGUE
A GENTE!





**PEÇA
JÁ! ;)**

**Pizza Grande
+ Refri 1L**

A partir de **R\$ 39,90***

* Válido para pedidos via whatsapp

9.9999-8002

PORTARIA AUTONOMA



Somos especialistas em controle de acesso integrando facilidades como acesso facial, QR Code, tags de acesso e tecnologias de segurança eletrônica para empresas e condomínios.

Trabalhamos com contratos de manutenção mensal.

NOSSOS SERVIÇOS

- Projetos de videomonitoramento
- Automação Condominal (cancelas, catracas, motores)
- Projetos em Alarme Perimetral e Centrais de alarme de Incêndio
- Comunicação Condominal
- Projetos de infraestrutura de rede
- Automação Residencial
- Portaria Autônoma

© 98148-6234 o contato@allsegtecnologia.com.br
e @allsegtecnologia o allsegtecnologia.com.br



PRODUTOS DE LIMPEZA



Veja no título
EQUIPAMENTOS
PARA CONDOM.

RADIOCOMUNICAÇÃO



Veja no título
PARA-RAIOS

RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL



Veja no título
IMPERMEABILIZAÇÃO

PROJ. E LAUDOS PARA AVCB



Veja no título
AVCB - PROJET
LAUDOS/IMPLANT.

RADIOCOMUNICAÇÃO



Veja no título
PARA-RAIOS

ANUNCIE
3242-1084

PRODUTOS DE LIMPEZA – VENDA – TREINAMENTOS



SOLULIMP
SOLUÇÕES EM LIMPEZA

Levamos Saúde, Comodidade e Facilidade até Você!

Treinamos sua equipe para uma limpeza mais econômica e eficiente. Consulte-nos!



**SOLICITE-NOS ORÇAMENTO:
A ENTREGA É
POR NOSSA CONTA!**

✉ solulimp.br@gmail.com
☎ (71) 9.9687-3608
✉ @solulimp.br
🌐 www.solulimp.net



Cadê o Síndico Podcast

▶ Cadê o Síndico Digital

**Todo sábado,
ao vivo
no Youtube,
às 10h**

Apresentação:
**Antônio Castro
e Isabela Castro**

WhatsApp: 71 99169-1584

REFORMAS DE QUADRAS / CONDOMÍNIO

S

Salvador Pisos

Reformas de Quadras/Condomínio

Veja Anúncio no Título de Decoração

SEGURANÇA DO TRAB. / COND.

**Veja no título
CONSTRUÇÕES E
REFORMAS**

ANUNCIE
3242-1084

SEGURANÇA ELETRÔNICA



71 99124-5072
amper.tecnologia



Soluções versáteis e seguras para os mais diversos ambientes condominais.

CONTRATOS | INSTALAÇÕES | PROJETOS | LOCAÇÃO

Alto padrão em serviços como:

- Portaria Virtual
- Interfonia em nuvem
- Controle de acesso
- Sistema CFTV
- Automatizadores de portão
- Segurança perimetral
- Rede estruturada

www.ampersolucoes.com

Rua Rodrigues Dórea, 110, Armação, Salvador-Ba

SEGURANÇA ELETRÔNICA

20
ANOS



AMPLAVISÃO®
TECNOLOGIA

É uma empresa com sólida referência no mercado, atuando desde 2001 em diversos segmentos da tecnologia voltados para:

Segurança eletrônica, automação e telecomunicações, tendo como diferencial atendimento 24 horas e fornecimento de equipamentos de back-up para clientes com contrato de manutenção



Especializado em cabeamento metálico e óptico. Executamos projetos de pequeno e grande porte na tecnologia FTTx, onde, em uma única fibra óptica, diversos serviços como Tv aberta, dados, CFTV e Tv por assinatura estão disponíveis

Rua Pinheiro Viegas, 106 - Brotas - Salvador/Ba

71 3357.1515 | 3043-1500 | www.amplavisao.net

SEGURANÇA ELETRÔNICA



CÂMERA SOLIDÁRIA

CANSADO DE VIVER INSEGURO?

Monitore sua rua e tenha acesso as imagens em seu **computador ou celular**.

Faça seu
orçamento



- ✓ Segurança e investimento compartilhados com vizinhos
- ✓ Imagens em tempo real 24h salvas na nuvem
- ✓ Compartilhamento com a polícia
- ✓ Custo reduzido
- ✓ Integrado ao Projeto Câmera Interativa da SSP



(71) 99256-3000



camerasolidaria.com



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

SEGURANÇA ELETRÔNICA



A JR Segurança Eletrônica oferece soluções completas em segurança, automação e comunicação, com tecnologia de ponta, equipe especializada e atendimento personalizado.



- Alarmes de incêndio
- Câmeras de segurança (CFTV)
- com acesso remoto
- Sensores de presença
- Cercas elétricas e Lança pra muro
- Controle de acesso de pedestres e veículos (biometria, tag, cartão)
- Fechaduras inteligente
- Portões automatizados
- Antena coletiva
- Eletrica residencial e predial
- Iluminação de emergência
- Lâmpadas e refletores LED com sensores
- Reforma de grades e portões (ferro e alumínio)
- Troca de roldanas e trilhos
- Manutenção preventiva e corretiva de todos os sistemas
- Interfones
- Portaria via celular
- Sistemas de sinalização

Condição Especial: Assine o contrato e ganhe condições exclusivas em instalação e manutenção

9 8752-4777 9 8877-2421 9 86379467
jsgseguranca@gmail.com

SÍNDICO PROFISSIONAL



Empresa Baiana de Condomínios

Desde 2016

- ✓ Síndico Profissional
- ✓ Consultoria Condominial
- ✓ Implantação de Condomínios
- ✓ Cursos e Treinamentos Profissionais

SOLICITE UMA PROPOSTA

📞 Robson Carvalho (71) 99941-7742
📞 Fernando Araújo (71) 98509-9248

✉️ ebc.empresabaianadecondominios
✉️ empresabaianadecondominios@gmail.com

SÍNDICO PROFISSIONAL

Com mais de 5 anos de experiência, nossa empresa tem transformado a gestão de condomínios por meio de soluções eficientes e transparentes. Oferecemos um controle financeiro robusto, com planos de ação detalhados tanto na parte financeira quanto operacional, além de um acompanhamento completo de obras e reformas. Nossa equipe é composta por administradores, síndicos profissionais, gestores de RH e equipe operacional, garantindo uma gestão integrada e de alta qualidade. Oferecemos soluções completas e integradas para cada fase do processo, garantindo sucesso desde a implantação até a gestão continua do condomínio.



📞 71 99172-9446

✉️ diegopereira_sindicoprof

✉️ sindicos360@outlook.pt

SÍNDICO PROFISSIONAL

Síndica Profissional



Giovanina Maria Arcaro  71 99983-8280

- Vasta atuação na administração de condomínios, com 14 anos de experiência de mercado.
- Habilidade de negociação com fornecedores, com gestão estratégica voltada à implantação de melhorias, ao equilíbrio dos custos, à qualidade da prestação dos serviços e à satisfação dos condôminos.

SÍNDICO PROFISSIONAL

Síndico Profissional

Descubra as vantagens para o seu condomínio

Solicite uma visita técnica sem compromisso. Invista no seu patrimônio.



RILDO OLIVEIRA
SÍNDICO PROFISSIONAL

Entre em contato:
📞 (71) 99295-2573

SÍNDICO PROFISSIONAL

SÍNDICO PROFISSIONAL

Região do Litoral Norte da Bahia

Quinze anos de Administração Condominal personalizada, pautada na qualidade e inovação dos serviços voltada para a valorização patrimonial.

Especialista em Gestão Condominal e de Imóveis



TIAGO CARVALHO
SÍNDICO PROFISSIONAL E ADMINISTRADOR DE CONDOMÍNIOS

Missão:
Construir uma relação de confiança e transparência, que aliadas ao conhecimento técnico, resultem em uma gestão responsável e competente.

CONTATO:
71 99248-1357

SITE / CRIAÇÃO E DESENVOLVIMENTO

Como Fazemos Faz Diferença

Site Loja Virtual Marketing

Conheça mais



Hoom.
SOLUÇÕES INTELIGENTES

📞 +55 71 9 9971-9468
www.hoom.com.br
POLO MAR



MAIS ENERGIA
PARA A BAHIA.

MENOS POLUIÇÃO
PARA O MUNDO.

ENERGIA DA TRANSIÇÃO SUSTENTÁVEL: DA BAHIAGÁS PARA O NOSSO ESTADO.

Com o Gás Natural abastecendo os setores residencial, comercial, automotivo e industrial, a Bahiagás já está na vanguarda da transição energética. O GN é um combustível mais limpo, que causa menos impacto ao meio ambiente. Mas a Companhia de Gás da Bahia segue inovando e promovendo novas fontes como o Biometano, produzido a partir de resíduos orgânicos. É a energia do Gás Natural Renovável chegando para fazer um futuro mais sustentável para a Bahia e para o mundo.

