

REVISTA **1** ÁREA COMUM

Ano 1 - Edição 3

Outubro 2019

A REVISTA PARCEIRA DO SÍNDICO

DE OLHO NO VERÃO:

Ar-condicionado demanda revisão elétrica e estrutural no condomínio; assembleias devem aprovar instalação e modelo



Entenda a importância em manter o condomínio longe das pragas urbanas

Votação em assembleia a um passo da modernização

Coluna do Rachkorsky: a farra das procurações

Procurando impermeabilizantes?



Rodapés



Poços de elevadores



Corredores



Muros de arrimo



Telhados



Piscinas



Rachaduras e Fissuras



Fachadas

Entre em contato conosco e descubra o melhor **impermeabilizante** para o seu condomínio!

 **geocontract**
produtos técnicos



E muito mais!

Unidade Ipiranga

Rua do Manifesto, 2082 - São Paulo
Teleendas: (11) 2067 0011 / (11) 5589 0011

Horário de funcionamento: Segunda a sexta: 8:00 às 18:00
Compre também pelo site: www.geocontract.com.br



 **geocontract**
produtos técnicos



VERÃO FORA DE ÉPOCA

Dias quentes, sorvete de sobremesa, ventilador ou ar-condicionado ligados não são mais itens exclusivos para identificar o verão. Em pleno inverno, a cidade de São Paulo bateu recorde de temperatura para o mês de setembro que não era visto desde 1943: 35,9 graus!

Neste cenário, refrigerar os ambientes está cada vez mais saindo da exceção para entrar para a regra. Em condomínios, a realidade não é diferente. No entanto, caso o edifício não tenha sido construído já prevendo a instalação dos aparelhos, o síndico precisa viabilizar laudo técnico de profissionais que irão aprovar ou não tal mudança. Sem esse estudo estrutural e elétrico, o problema do calor pode se transformar em algo muito pior e colocar em risco a vida dos moradores.

Falando em mudanças de temperaturas, a partir desta edição, a Revista Área Comum passa a contar mensalmente com um artigo específico sobre sustentabilidade, focado em construções e condomínios.

Diferentemente do que se pode pensar, a discussão desta temática não é centralizada somente no meio ambiente. Muito pelo contrário, envolve economia, política, sociedade e qualidade de vida. É por este motivo que abraçamos a causa e levamos para vocês, leitores, um pouquinho por vez deste assunto que já deixou de ser futuro e é cada vez mais presente.

Tenha uma boa leitura e sinta-se em casa!

Caroline Garcia
 Editora-chefe.

ÁREA COMUM

Jornalista Responsável

Caroline Garcia
 caroline@revistaareacomum.com.br
 MTB 73041/SP

Textos

Marília Montich

Departamento de Marketing

marketing@revistaareacomum.com.br

Projeto Gráfico e Diagramação

Rafael Santos

Capa

PicJumbo

Tiragem

10 mil exemplares

Impressão

Gráfica Grass

Distribuição

Gratuita

Os anúncios publicitários são de inteira responsabilidade dos anunciantes. A revista também não se responsabiliza pela opiniões emitidas nos artigos assinados.

A Revista Área Comum é uma publicação mensal direcionada aos síndicos, zeladores e administradores de condomínios residenciais e comerciais. É disponibilizada também em formato digital. Todos os leitores e anunciantes poderão acompanhar os perfis do Facebook, Instagram, LinkedIn e Twitter.

Anuncie Aqui
 comercial@revistaareacomum.com.br
 11 97329 7585 / 11 2061 2844



Aprovar instalação de ar-condicionado requer laudo técnico de especialista
10

8

Rachkorsky: uso de procurações ganha cada vez mais espaço em assembleias



Freepik

16

Construções verdes movimentam US\$ 1 trilhão por ano no mundo



Pixabay

18

Dedetização deve ser realizada duas vezes por ano em condomínios



Freepik

23

Saiba as recomendações para criar uma área de lazer para crianças



Freepik

25

Karpat: inadimplência é uma das maiores preocupações dos gestores

26

Treinamento e tecnologia devem andar juntos a favor da segurança

Fit4
As melhores marcas do fitness

(11) 2548-8740 | 3662-2055
saopaulo@fit4.com.br

Av. Pacaembu, 1359 - Pacaembu
São Paulo - SP - CEP: 01234-001

ACADEMIA COMPLETA PARA CONDOMÍNIO
Consultoria da planta a entrega
e montagem dos equipamentos

fit4.com.br/saopaulo

Reebok
TITANIUM
FITNESS

@fit4storesaopaulo

Um condomínio bem cuidado é uma comunidade protegida.

Viapol



A Viapol tem um portfólio com
mais de 900 itens direcionados à proteção,
conservação e valorização da sua obra
www.viapol.com.br

(11) 2107-3400

Viapol

MaxDren
Geocompostos Drenantes



www.maxdren.com.br

Com elevada competência de
vazão, é leve, de fácil manuseio e
simples instalação.

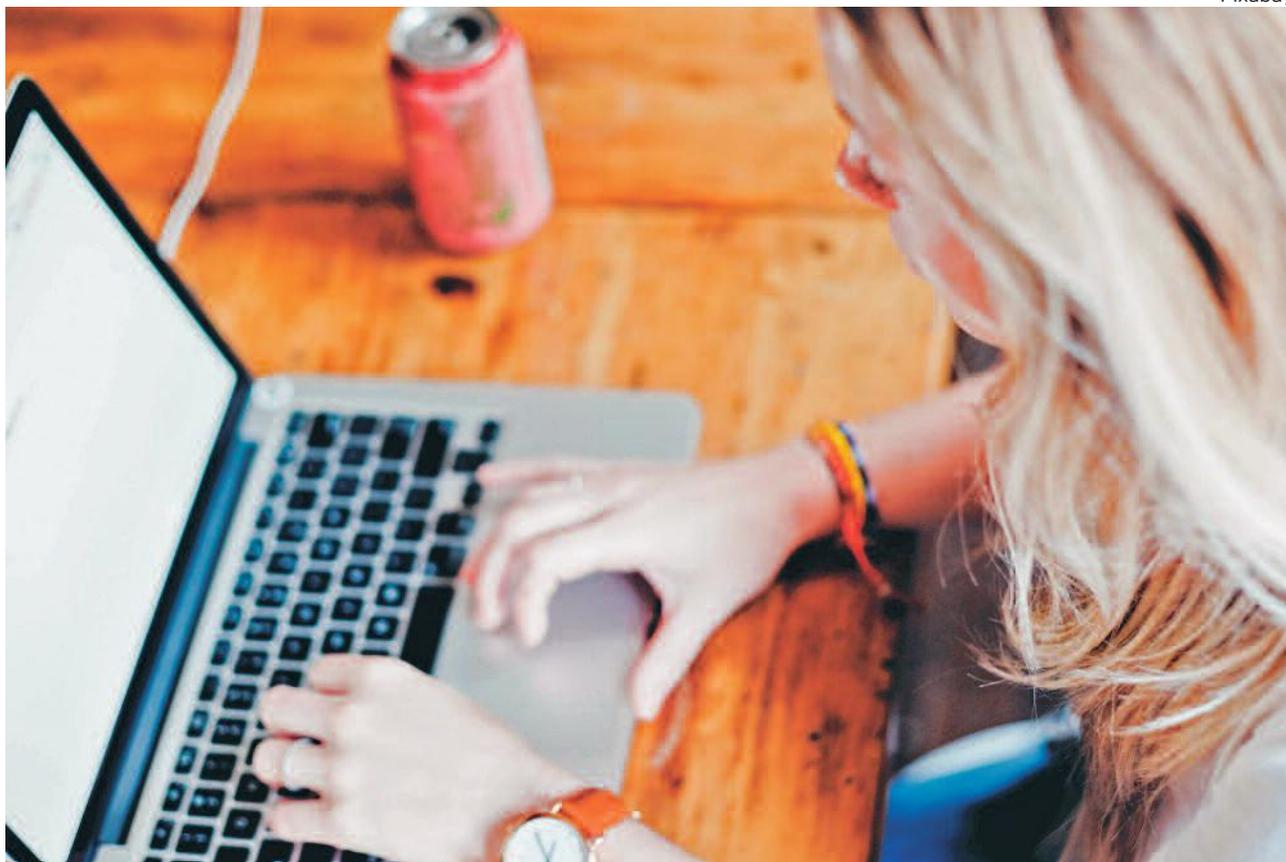
Eficaz para drenar **fossos de
elevadores e garagens.**

A solução mais eficiente e prática para
drenar e proteger a sua estrutura.

Solicite orçamento!

geocontract
produtos técnicos

Contato: 11 2067 0011 | 11 5589 0011
www.geocontract.com.br



TECNOLOGIA

CHEGA ÀS ASSEMBLEIAS CONDOMINIAIS

Por: *Marília Montich*

A CCJ (Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania) do Senado aprovou em meados de agosto projeto de lei que permite o uso do voto eletrônico nas assembleias de condomínios. O PL 548/2019 foi apresentado pela senadora Soraya Thronicke (PSL-MS) e representa alternativa ao problema em se obter a presença mínima de votantes nas reuniões.

“O projeto de lei em questão, que foi aprovado em caráter terminativo e agora segue para a Câmara dos Deputados, já é considerado um avanço para a área condominial, pois pode ajudar os condomínios a destravarem diversas obras e benfeitorias que estão engavetadas e que não conseguiram ser aprovadas por dificuldade em se obter o quórum qualificado previsto em lei”, explica Charles Gonçalves Patrício Júnior, advogado do Grupo Graiche e especialista em Direito Imobiliário.

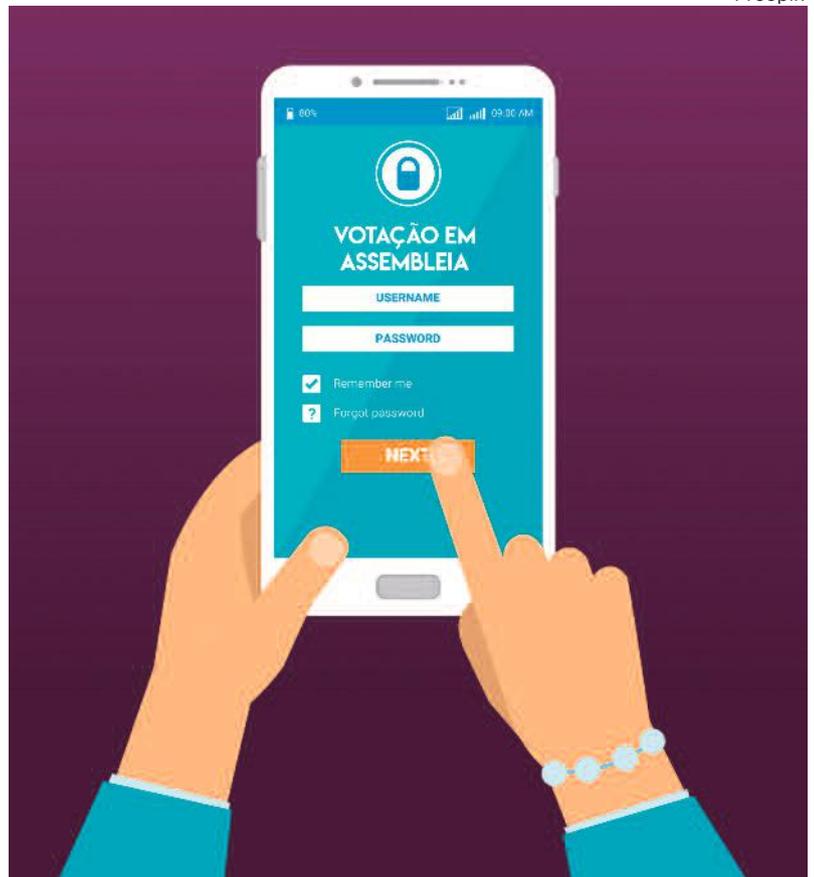
O presidente da Conasi (Confederação Nacional do Síndico), Sérgio Craveiro, destaca que a adoção da alternativa virtual será responsável ainda por reduzir as famosas discussões acaloradas nas reuniões. “O voto eletrônico representa mais agilidade nos processos e mais imparcialidade nas decisões. Acredito que a incidência de conflitos e problemas de interpretação nas procurações também será reduzida.”

Os benefícios da medida vão além do universo condominial, conforme destaca Patrício Júnior. “A nova lei, se aprovada, poderá trazer um dinamismo para a área condominial e ajudar no aquecimento da economia, visto que os condomínios movimentam milhões de reais em obras todo ano.”

Como vai funcionar – A votação deverá ser feita mediante aplicativo a ser criado pela administradora ou condomínio ou até mesmo por alguma página na internet. O projeto de lei especifica que ela deve ocorrer por meio idôneo, que permita a cada morador votar individualmente.

Após a assembleia presencial, todos os condôminos deverão receber cópia da ata parcial contendo o que foi discutido, assim como o que ficou estabelecido quanto à forma e prazo em que a votação eletrônica se dará. “Dessa forma, os moradores terão ciência dos argumentos sobre o que precisará ser decidido, assim como a forma (por aplicativo, internet etc) e o período em que poderão exercer seus votos. Embora o condômino possa votar na hora que lhe for mais conveniente, terá que respeitar o período estabelecido na ata”, salienta o advogado Donald Domingues, advogado sócio fundador do escritório Donadio Domingues.

Número reduzido – Vale lembrar que o projeto não prevê a anulação da votação presencial, mas sim, uma complementação desta, visando conseguir um quórum qualificado para dar solução a questões importantes que, muitas



vezes, são inviabilizadas pela costumeira ausência da maioria.

A porcentagem daqueles que participam das assembleias hoje oscila, mas em geral é bem pequena. “Nos condomínios que eu assessoro, apenas cerca de 20% dos condôminos participam das reuniões”, aponta Domingues. Observa-se que a presença também varia conforme a temática a ser abordada. “Assembleia de sorteio de vagas costuma ser cheia, mas a anual de prestação de contas nem sempre possui um quórum tão expressivo”, completa o especialista do Grupo Graiche.

Próximos passos – O projeto de lei foi encaminhado para a Câmara dos Deputados e agora será analisado por comissões da Casa. Não é possível precisar um prazo para que a lei seja votada, mas os especialistas esperam que isso ocorra com certa rapidez.

Leia mais no artigo da página 20



MARCIO RACHKORSKY
ADVOGADO ESPECIALISTA
EM CONDOMÍNIOS

A FARRA DAS PROCURAÇÕES

A maioria dos moradores de condomínios odeia participar das assembleias! Costumam ser demoradas, desorganizadas e, não raramente, sai baixaria. Tais reuniões tornaram-se ambiente hostil e a cordialidade e gentileza deram espaço aos conflitos e debates acalorados, sobretudo, entre vizinhos em guerra, geralmente por temas banais. Soma-se a isso a falta de tempo e a vida corrida, que naturalmente já esvaziam as reuniões. Neste contexto, o uso de procurações ganha cada vez mais espaço nas votações.

A média de público nas reuniões não chega sequer a 20%, de forma que um procurador com muitos votos quase sempre decide as deliberações. Não se discute a validade de se fazer representar por um procurador, algo absolutamente lícito e garantido na legislação. A questão principal é a forma, nem sempre justa, de obtenção das procurações, tais como: moradores que importunam vizinhos para obtenção de procurações para votar um tema de seu interesse e síndicos que utilizam a máquina administrativa e funcionários para angariar apoio para reeleição. Há ainda procurações fraudulentas, por vezes até criminosas, obtidas mediante falsificação de assinaturas, erro de titularidade e até mesmo coação. Há muitos casos de procurações

“outorgadas” por falecidos!

A conferência da validade formal das procurações tem transformado as assembleias em tribunais e os conflitos não param de aumentar, já que o aceite ou não dos documentos e a liberação do voto por procuração depende do presidente da mesa, que vira um verdadeiro tabelião. Em tempos de tantas ferramentas tecnológicas, muitos condomínios, infelizmente, pararam no tempo e seguem fazendo assembleias como no século passado.

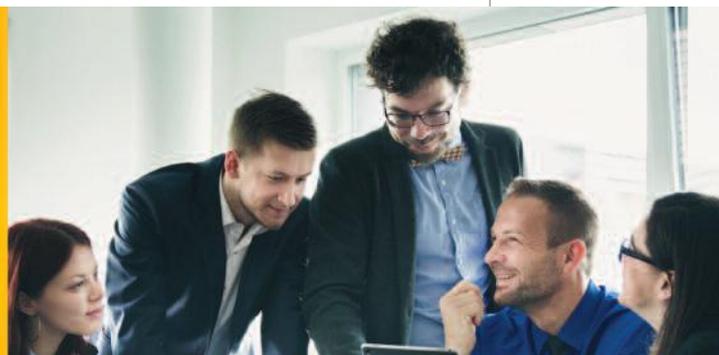
O remédio para enfrentar este tema, de forma equilibrada, é a definição clara das regras e condições para a utilização de procurações, nos estritos termos da lei e da convenção de cada condomínio. Essencial que os editais de convocação para as assembleias já constem requisitos mínimos exigíveis para as procurações, como, por exemplo, reconhecimento de firma, data atualizada, sem rasuras, em via original e específica para o ato. Recomendável inserir na convenção, quando possível, alguma limitação de procurações para uma única pessoa. Importante mesmo é participar dos debates, colaborar e contribuir, ainda que as assembleias não sejam sempre agradáveis. Dar procuração, apenas em último caso!



RACH 360 | CONDOMÍNIOS

SOLUÇÕES INTELIGENTES
PARA AUXILIAR O
SEU CONDOMÍNIO

- ☉ CONSULTORIA PARA SÍNDICOS
- ☉ TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA
- ☉ SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E JARDINAGEM



☎ 11 2597.0495

✉ CONTATO@RACH360.COM.BR

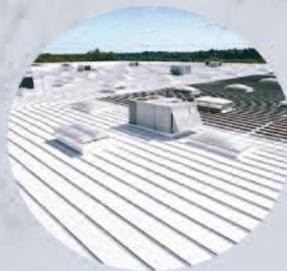
ACESSE: WWW.RACH360.COM.BR

GE Enduris*

Membrana líquida impermeabilizante de silicone para telhados, lajes e coberturas metálicas.

Por que trocar se você pode recuperar?

20 ANOS DE GARANTIA



- **1 demão**
- **Aplicação rápida e fácil**
- **Não gera resíduos**

10x Promoção especial para condomínios **sem juros**

Revestir pode ser muito mais fácil!

O Revestimento GE Enduris* restaura a vida útil de telhados de:
TPO, EPDM | PU aplicado por spray | Metal | Asfalto | PVC |
SBS Granulad | APP | Betume Modificado | Hypalon | Concreto



Garantia GE

- Inspeção independente e terceirizada
- Administração eficiente da garantia
- Garantia disponível por até 20 anos



MOMENTIVE™
www.ge.com/silicones



geocontract
www.geocontract.com.br

(11) 2067-0011
(11) 5589-0011



INSTALAÇÃO DE **AR-CONDICIONADO**

EXIGE ADAPTAÇÕES
ELÉTRICAS EM CONDOMÍNIOS



Por: *Caroline Garcia*

O inverno acabou e nele foram registradas tardes que chegaram a alcançar 35 graus em São Paulo. Temperatura digna de verão. A estação mais quente ainda está por vir e não seria de se admirar se ela chegasse batendo recordes no final do ano.

Seja por aquecimento global ou fenômenos climáticos pontuais, como o El Niño, o fato é que o calor está aumentando no planeta. Neste cenário, o ar-condicionado dentro dos ambientes passa

cada vez mais longe do supérfluo e cada vez mais perto do necessário.

“Nas décadas de 1970 e 1980, São Paulo tinha estações bem definidas, mais áreas verdes, então o calor se dissipava com facilidade. Mas esse panorama mudou. Só que a maioria das construções de condomínios da cidade é daquelas décadas e não foram projetadas para suportar nem a carga elétrica nem a estrutura que os aparelhos exigem”, explica Alexandre Marques, coordenador da pós-graduação em Direito e Gestão Condominial da FAAP (Faculdade Armando Álvares Penteado).

Das duas uma: ou o prédio passa por reformas elétrica e estrutural para se adaptar às novas necessidades dos moradores, o que gera custos a todos os condôminos, ou proíbe a instalação dos equipamentos. Tudo depende do que for decidido em assembleia.

“Se é só interesse de um ou outro morador, dá para aumentar a carga elétrica, trocar o disjuntor em unidades específicas e cobrar somente destes condôminos, sem a necessidade de repassar o gasto para o restante do prédio. Só que o ar-condicionado hoje é algo necessário no dia a dia das pessoas. O certo não é o síndico proibir a instalação e sim regulamentá-la”, diz José Roberto Graiche Júnior, presidente da AABIC (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo).

Caso haja vontade da maioria dos moradores, o primeiro passo é saber se houve uma previsibilidade de instalação dos aparelhos na hora da construção. Tal informação deve constar no manual do proprietário que as construtoras fornecem para quem adquire as unidades. Caso o prédio seja muito antigo e não haja esse documento, é responsabilidade do síndico ter em mãos o mapeamento de instalação elétrica do condomínio.

“Se o condomínio não está preparado para receber os aparelhos, o debate deve ser levado para a assembleia, no qual 2/3 dos moradores devem aprovar uma readequação da carga elétrica. Um engenheiro elétrico faz o dimensionamento da carga por meio de um laudo e a concessionária é chamada para entregar a nova quantidade de energia”, conta Marques.

“O laudo de instalações elétricas é um documento oficial de perícia constando informações

vistoriadas e medidas para conformidade da instalação de acordo com as normas vigentes da ABNT 5410 e NR10. É feita uma análise de todos os pontos e grandezas da instalação e elaborado um laudo elétrico com as medidas necessárias para a implantação dos novos aparelhos de ar-condicionado. Se comprovado que a fiação não é compatível com a nova carga adicional, muito provável que deverão ser substituídos os condutores principais do padrão de entrada do edifício e os condutores secundários dos apartamentos, bem como os dispositivos de proteções, como disjuntores e chaves seccionadoras dos apartamentos e da área comum do edifício”, diz Edval Delbone, coordenador do curso de Engenharia Elétrica do Instituto Mauá de Tecnologia.

De acordo com o professor da FAAP, o mais difícil nessa questão é conseguir a aprovação da maioria dos condôminos, até porque envolve questões financeiras e que precisam ser rateadas entre todos. “Tem morador que entende que se ele não quer ar-condicionado na casa dele, ele não deve pagar. Tem outros que veem como uma benfeitoria que agregaria valor à propriedade. É preciso muita conversa e jogo de cintura do síndico nessa parte.”

Para se ter uma ideia de valor, segundo Delbone, o investimento para fazer uma readequação elétrica em um prédio de 15 andares, sendo quatro apartamentos por andar e cada unidade com um apare-

lho de ar-condicionado, ficaria entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil.

Após acordada e decidida pela assembleia a parte que envolve o bolso, é necessário agora bater o martelo no modelo dos equipamentos, que deverá seguir um padrão. Lembrando que para prédios que já foram projetados desde suas construções para receber a instalação, a discussão se dá a partir daí. “Síndico e condôminos deverão se atentar para as questões de segurança e estética. De preferência para que não haja alteração na fachada do edifício”, argumenta Leandro Mello, advogado especialista em direito imobiliário do BNZ (Braga, Nascimento e Zilio Advogados).

Caso haja necessidade de mudança na fachada, alguns tribunais entendem que para isso é preciso que haja aprovação de 100% dos condôminos, ou seja, concordância unânime em assembleia, que é o que consta no Código Civil. No entanto, como isso é praticamente impossível de acontecer, já há uma flexibilização por parte dos juízes e muitos aceitam que os votos da maioria sejam computados como uma decisão válida. “Outro ponto que deve ser observado são regras específicas para cada cidade. São Paulo, por exemplo, não tem legislação própria que fale sobre o assunto, mas o Rio de Janeiro já tem uma lei relacionada à regulamentação de fachada e precisa ser respeitada”, diz Marques.





Pixabay

Embargo – Se algum morador não procurar se informar sobre o regimento do condomínio e instalar ar-condicionado em seu apartamento sem o consentimento da administração, ele pode ser notificado para desfazer a colocação sob pena de multa e eventual ação judicial.

“O síndico deverá analisar se a convenção permitia tal instalação. Se liberada, cabe a ele notificar o proprietário da unidade e pedir esclarecimentos para saber se foram seguidas as normas de segurança necessárias. No entanto, se a instalação é proibida no regulamento, o síndico deverá notificar imediatamente o morador para que o aparelho seja removido. Se o condômino não acatar, o síndico deverá recorrer à Justiça para requerer a retirada”, afirma Mello.

MANUTENÇÃO É EXIGIDA POR LEI

A manutenção do ar-condicionado é regulamentada por lei. Desde 1998 já existe o PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle), onde são estipuladas as verificações que deverão ser realizadas no sistema de refrigeração. A partir de janeiro de 2018, uma lei complementou o plano e determinou que todos os edifícios públicos e privados devem, obrigatoriamente, realizar a manutenção em seus sistemas de ar-condicionado sob pena de multa.

O objetivo da norma é garantir a qualidade do ar dentro dos espaços, considerando padrões de temperatura, umidade, velocidade, taxa de renovação e grau de pureza.

De acordo com o engenheiro elétrico da Mauá, o cronograma de manutenção deve ser realizado a cada seis meses e precisa conter, entre outros itens: limpeza dos componentes do sistema de climatização com produtos biodegradáveis registrados no Ministério da Saúde, verificação periódica das condições físicas dos filtros e preservação da captação de ar externo livre de possíveis fontes poluentes que apresentem riscos à saúde.

Além da penalidade imposta pela legislação, caso não haja uma manutenção adequada nos equipamentos há riscos de danos materiais e também para o ser humano, como explicam Robson Fernandes, engenheiro eletricista, e Jurandir Manuel de Melo, técnico de ar-condicionado, ambos da Fernandes Engenharia e Manutenções Prediais. “O equipamento vai começar a trabalhar forçado e superaquecer, podendo causar elevação de corrente elétrica no quadro, a evaporadora pode causar mal cheiro no ar, causando alergia nas vias respiratórias, e pode haver vazamento de água da máquina interna devido ao entupimento no dreno, danificando o piso.”

Além de todas as recomendações dos especialistas, é válido lembrar que a qualquer momento, mesmo com a manutenção em dia, se houver barulho diferente do normal ou cheiro de queimado vindo do ar-condicionado, é preciso desligar imediatamente o disjuntor e solicitar a visita de um técnico.

Procurando o melhor para o seu condomínio?

Comece pela

 **geocontract**
produtos técnicos



IMPERMEABILIZANTE APLICADO A FRIO, COM BASE EM RESINAS ACRÍLICAS PARA A IMPERMEABILIZAÇÃO ELÁSTICA E FLEXÍVEL DE COBERTURAS, LAJES E PISOS DE ÁREAS FRIAS.

INDICADO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO DE LAJES EXPOSTAS EM COBERTURA E TELHADOS DE FIBROCIMENTO E NAS DEMAIS ÁREAS MOLHÁVEIS SOB O PISO, COMO TERRAÇOS, SACADAS, VARRANDAS, BANHEIROS E COZINHAS



O PRODUTO PODE SER APLICADO EM VÁRIAS CAMADAS DE MODO A SELAR E PROTEGER COMPLETAMENTE AS ABERTURAS ENTRE AS SUPERFÍCIES QUE PODEM SER DIFÍCEIS DE FECHAR POR QUALQUER OUTRO MÉTODO

A UTILIZAÇÃO DO BIDIM VP50 EVITA O ESCORRIMENTO TANTO NAS APLICAÇÕES HORIZONTAIS COMO NAS APLICAÇÕES VERTICAIS, EVITA IMPERFEIÇÕES NA SUPERFÍCIE E EVITA O PUNCIONAMENTO (FURO) NA CAMADA IMPERMEABILIZADA, PROLONGANDO ASSIM A VIDA ÚTIL DA ÁREA.



PARA VEDAR LACUNAS ENTRE AS SUPERFÍCIES, TORNANDO-AS IMPERMEÁVEIS. SÃO MATERIAIS FLEXÍVEIS, QUE POSSUEM MAIOR ELASTICIDADE, COESÃO E SÃO BASTANTE DURÁVEIS

**PARA CONSTRUIR OU REFORMAR VENHA NOS VISITAR!
RUA DO MANIFESTO, 2082 - IPIRANGA.**

A Geocontract é referência em materiais para construção civil, como Impermeabilizantes | Geossintéticos para drenagens e jardinagem | Reparo e Proteção | Grautes e Ancoragens | Selantes, Silicones e Mastiques de Poliuretano | Aditivos para concreto e Argamassas | Agente de Cura e Desmoldantes e Produtos Auxiliares.



INDICADO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO DE TORRES DE ÁGUA E RESERVATÓRIOS DE ÁGUA POTÁVEIS, ELEVADOS OU APOIADOS DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO.



IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUBSOLOS, CORTINAS, POÇOS DE ELEVADORES, MUROS DE ARRIMO, BALDRAMES, PAREDES INTERNAS E EXTERNAS, PISOS FRIOS EM CONTATO COM O SOLO, PISCINAS EM CONCRETO ENTERRADAS E ESTRUTURAS SUJEITAS À INFILTRAÇÃO DO LENÇOL FREÁTICO.

AGENTE À BASE DE ÉSTERES DE ÁCIDOS GRAXOS DE FÁCIL REMOÇÃO DO SUBSTRATO E DA FORMA, POIS NÃO DEIXA RESÍDUO GORDUROSO NO CONCRETO. REMOÇÃO DESCOMPLICADA.



INDICADO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO FLEXÍVEL DE RESERVATÓRIOS ELEVADOS, PISCINAS, TANQUES DE ÁGUA POTÁVEL, ESPELHO D'ÁGUA, TERRAÇOS, SACADAS ÁREAS FRIAS, RODAPÉS DE GESSO ACARTONADO ETC.



Aqui tem diversidade

WWW.GEOCONTRACT.COM.BR

(11) 2067-0011 | (11) 5589-0011

 **geocontract**
produtos técnicos

A FORÇA DO MOVIMENTO GREEN

BUILDING

O movimento das construções verdes no Brasil ganhou musculatura para alcançar um patamar mais elevado no país. De acordo com dados do World Green Building Council, no mundo este setor movimenta cerca de US\$ 1 trilhão por ano e irá gerar 6,5 milhões de novos empregos, diretos e indiretos, até 2030. Empregos com capacitação profissional em áreas como eficiência energética e renováveis, reaproveitamento e tratamento de resíduos, uso eficiente de água, processos industrializados de construção, desenvolvimento de materiais e recursos de baixo impacto socioambiental, inteligência artificial para a otimização de processos, construção e operação de uma edificação.

Trata-se do setor que mais contribui para os objetivos de desenvolvimento sustentável das Nações Unidas, estabelecidos em 2015, especialmente nas questões relacionadas às cidades e comunidades mais sustentáveis, promoção de inovação na infraestrutura, saúde e bem estar, água limpa e saneamento, energia limpa e acessível, produção e consumo responsável, entre outros aspectos. Hoje, o país é o quarto colocado no ranking mundial das construções certificadas LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), principal certificação de construções sustentáveis no mundo.

Estudo da universidade de Harvard, nos Estados Unidos, sobre co-benefícios das edificações LEED no Brasil apontou que, a cada R\$ 1

economizado em energia, R\$ 0,39 são revertidos em ganhos com saúde e benefícios climáticos. Considerando o número de edificações LEED no Brasil entre 2007 e 2016 (hoje são mais de 1.370) e o potencial médio de economia em energia durante este intervalo, o levantamento sugere uma economia real de R\$ 931 milhões em redução de energia, R\$ 41 milhões na redução de impactos climáticos negativos e outros R\$ 319 milhões com a redução de poluição do ar.

Em 2017, lançamos a certificação GBC Casa & Condomínio para ser empregada em projetos residenciais. A ferramenta possui alguns pilares fundamentais que têm atraído a atenção de incorporadores e desenvolvedores a investirem neste tipo de empreendimento: conforto, saúde e bem-estar; economia operacional e manutenção; verificação adicional de qualidade e vantagens econômicas para investidores e proprietários.

Vivemos um momento histórico para o movimento. Nós, do GBC Brasil, temos a convicção que, ainda nessa geração, progressivamente, todos irão morar, trabalhar e estudar em uma edificação sustentável.

Autor: Felipe Faria

CEO do Green Building Council Brasil e Diretor do Conselho Administrativo do World Green Building Council





Conheça mais
assistindo o
nosso vídeo.



VEDACIT[®]

www.vedacit.com.br



REVISTA
ÁREA COMUM

ANUNCIE NO SITE:

WWW.REVISTAAREACOMUM.COM.BR

PRODUTOS E SERVIÇOS
TESTE GRÁTIS
15 DIAS

6 MESES POR APENAS
R\$49,90

QUEM ANUNCIA VENDE

QUEM PROCURA ACHA



DEDETIZAÇÃO

EM DIA O ANO TODO

Por: *Caroline Garcia*

A chegada da primavera, que traz consigo período chuvoso e também a elevação na temperatura, faz com que a incidência de pragas urbanas aumente até chegar a seu auge, no verão. Por isso, estar em dia com a dedetização em condomínios é fundamental não só agora como em todas as estações do ano.

Entre os visitantes indesejados estão: baratas, ratos, moscas, mosquitos, pombos, escorpiões, formigas, aranhas, pulgas e cupins.

Geralmente são realizadas duas dedetizações por ano, antes e depois do verão, normalmente com espaçamento de seis meses, mas a periodicidade do serviço depende das especificidades do condomínio. O pesquisador do Instituto Biológico de São Paulo, Marcos Potenza, ressalta que é errado pensar que dedetizar irá exterminar as pragas, já que o condomínio faz parte de um ecossistema urbano complexo e que a presença dos animais indesejados está condicionada a fatores externos e internos. “O ambiente do entorno do condomínio pode ter terrenos abandonados, ser próximo a córregos não canalizados, lixões e outros criadouros. Já como fator interno, pode ser apontado o transporte de pragas pelos próprios moradores. Baratas e formigas são facilmente carregadas em caixas de papelão e vasos de plantas, por exemplo.”



O número de condôminos também influencia o controle, como explica Jean Claude Ville, diretor comercial da D.D.Drin. “A barata, por exemplo, degrada matéria orgânica, então onde há mais pessoas, a rede de esgoto é mais movimentada e o número de baratas é maior. O escorpião é predador da barata, então se aumentar o aparecimento de um, aumentará o do outro também.”

As pragas podem aparecer em toda a extensão dos condomínios, mas é importante dar atenção às áreas como subsolo, caixas de esgoto, centrais de medição, espaços pouco utilizados e de difícil acesso, sanitários, lixeiras e churrasqueiras. Em áreas comuns, onde há fluxo de moradores, a recomendação da gerente da Hidrosampa Desentupidora e Dedetizadora, Andréa Alencar, é evitar a circulação durante a realização do serviço. Lembrando que todos os condôminos devem ser avisados com antecedência sobre a data do procedimento. “Além disso, orientamos que não sejam lavados os locais e nem realizadas limpezas pesadas até sete dias após a realização da dedetização para não remover a ação residual do produto.”





Para firmar a contratação com a prestadora, o síndico deverá ficar atento a algumas questões para ter certeza de que a dedetizadora

é legalizada, assim como a qualidade dos produtos, que devem obrigatoriamente ter a liberação da Anvisa (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), de forma a não prejudicar a saúde dos moradores. “A empresa deve possuir licença sanitária ou ambiental; é preciso ter um responsável técnico habilitado pelo seu respectivo conselho regional, como biólogos, engenheiros agrônomos ou florestais, veterinário, químico ou farmacêutico; precisa estar registrada no mesmo conselho que pertencer o responsável técnico e deve-se verificar se os funcionários passam por cursos de atualização e capacitações”, orienta Sérgio Bocalini, biólogo e vice-presidente executivo da Aprag (Associação dos Controladores de Vetores e Pragas Urbanas).

Outro alerta que a associação faz é sobre o método de cobrança. “Os valores cobrados podem variar em função do tamanho de cada unidade de moradia, pragas e grau de dificuldade para realização do trabalho. O importante é que os preços sejam fixos e não se alterem durante a execução do serviço. Empresas que cobram valores por litro de calda inseticida (mistura com vários produtos utilizada no combate às pragas) utilizada tendem a lesar o consumidor, tanto de forma financeira quanto técnica”, argumenta Bocalini.

De acordo com a Anvisa, toda empresa de dedetização deve fornecer ao cliente o

comprovante de execução do trabalho, que deve conter, além das informações de praxe, a identificação das pragas-alvo, nome e concentração dos produtos que foram utilizados e número de telefone do Centro de Informação Toxicológica, devidamente assinado pelo responsável técnico com o número do seu registro profissional.

Moradores - Tomadas todas as providências e analisadas todas as observações na hora da contratação por parte do síndico, é hora também de orientar os moradores, que por sua vez, devem fazer sua parte dentro das unidades para evitar que haja proliferação de pragas urbanas no condomínio. “É de extrema importância que o lixo seja acondicionado apropriadamente em sacos plásticos ou latas limpas com tampas adequadas, deve-se manter as lixeiras fechadas, lavar frequentemente áreas com qualquer tipo de resíduo orgânico, como fezes de animais, colocar tela de proteção nos ralos, vedar frestas e corrigir azulejos mal assentados ou quebrados” recomenda Andréa.



ASSEMBLEIA VIRTUAL

É O CAMINHO PARA OS CONDOMÍNIOS?

Freepik



Para ganhar tempo, maior eficiência e economia, muitos condomínios estão aderindo à modernidade e à tecnologia, substituindo a realização de suas assembleias presenciais por assembleias virtuais. Por meio de plataformas e sistemas eletrônicos que asseguram idoneidade no processo, à distância, condôminos conseguem tomar as mesmas importantes decisões para a administração condominial que tomariam nas assembleias que, até então, tinham como exigência a presença física.

Apesar de ser algo recente no segmento condominial, a assembleia virtual já é algo recorrente em empresas que constituem Sociedade Anônima. Elas possuem regulamentação para reunião de todos os acionistas através de plataforma eletrônica, para evitar que as pessoas se desloquem para a empresa para alguma deliberação.

Até o momento não existe nenhuma legislação em vigência que trate do assunto para o segmento condominial. Porém, no dia 14/08/2019, a Comissão de CCJ (Constituição, Justiça e Cidadania) aprovou o projeto que permite o uso do voto eletrônico nas assembleias de condomínios. Entretanto, é importante ressaltar que ainda existem etapas para serem cumpridas. No momento encontra-se na Câmara dos Deputados.

O projeto de lei trata especificamente de votação eletrônica em condomínios e permite que, quando o quórum especial exigido pela lei não for alcançado nas convocações presenciais das assembleias de condomínios, a correspondente deliberação possa ser tomada posteriormente, mediante votação eletrônica dos condôminos, em segmento virtual da reunião.

A tendência é que a regulamentação seja aprovada. Contudo, enquanto não há essa aprovação, a posição jurídica majoritária é de que a assembleia virtual pode ser utilizada em condomínios que já a tenham contempladas em suas convenções. Isso já é realidade, principalmente nos imóveis mais novos.

Seguindo este entendimento, nos condomínios

mais antigos, o uso da assembleia virtual só é permitido a partir da alteração da convenção. Essa mudança deve ser aprovada por pelo menos 2/3 dos condôminos. A convenção deve, ainda, estabelecer de forma clara os trâmites para que ela aconteça, incluindo detalhes do sistema e da tecnologia a serem utilizados.

CUIDADOS NA ASSEMBLEIA VIRTUAL

Para que a assembleia virtual seja legitimada, ou seja, considerada válida, ela deve obedecer algumas regras básicas. Uma das principais diz respeito à convocação de todos os condôminos, o que deve ser feito na forma e no prazo previstos em convenção.

O cômputo de votos também deve ser respeitado. A lei determina que, senão previsto diferente em convenção condominial, seja obedecido o critério de fração ideal. Ainda que virtualmente, essa exigência deve ser acatada. A plataforma eletrônica escolhida pelo condomínio deve permitir esse tipo de contagem.

A segurança também é fator primordial. A plataforma escolhida pelo condomínio deve ser amplamente segura e idônea. O ideal seria que os condôminos usassem a certificação digital. Porém, como envolve custo e um processo burocrático, é difícil de exigir.

Para superar essa questão, uma alternativa eficaz e segura é oferecer um usuário e senha para o condômino acessar a plataforma e, assim, viabilizar sua participação na assembleia e na tomada de decisões.

Autor: Ricardo Karpat
Diretor da Gábor RH

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Geraldo Adelson

Um conselheiro fiscal pode ficar com livros de prestação de contas sob sua guarda ou há prazo para devolvê-los para que outros os analisem? Que atitude se deve tomar para fazê-lo devolver? Tal arquivo não é de responsabilidade do condomínio? Posso fazer um boletim de ocorrência de preservação de direitos para salvaguardar os direitos do condomínio?

O livro balancete é um documento que pode ser visto e conferido por qualquer condômino e as pastas de prestação de contas devem ser arquivadas pelo tempo de 10 anos. Não é aconselhável que o morador leve essa documentação para casa (haja visto o risco de extravio e rasura), porém, é necessário que ele tenha onde analisar esse papéis, seja na administradora ou no próprio condomínio, como salão de festas, por exemplo. Geralmente o interessado entra em contato com a administradora, agenda uma hora e tem acesso aos documentos requeridos para análise. Por fim, considerando que o síndico responde pelo condomínio, sugiro que notifique esse condômino/conselheiro para que devolva a pasta de prestação de contas. Um boletim de ocorrência também pode ser registrado para preservação de direitos.



Pixabay

Pixabay



Erik Rodrigues

Sou obrigado a participar do grupo de WhatsApp do condomínio? E se alguma coisa for decidida por ali e eu não opinar, posso recorrer?

A participação em grupos de mensagens, aplicativos de relacionamento e qualquer outro grupo de moradores serve tão somente para fins sociais, portanto, nenhum condômino pode ser obrigado ou coagido a participar. É importante frisar que toda decisão relacionada à vida em condomínio que demande votação dos moradores precisa passar por assembleia geral de condôminos.

Consultoria de Lidiane Praxedes Oliveira da Costa, advogada, professora, palestrante e sócia fundadora do escritório Oliveira Costa Advocacia

Maria Cezira Lavez

Minha dúvida é sobre imposto de renda em aplicações em poupança em nome de condomínio. Até o ano passado, tínhamos isenção da Receita por ser instituição sem fins lucrativos. A partir de janeiro, fui informada pelo banco sobre a nova regra na qual foi introduzida a cobrança de imposto sobre a poupança para condomínios. Gostaria de saber como está esta lei.

Conforme está previsto na Lei 8088/90, pessoas físicas e jurídicas – condomínios residenciais – estão isentas de tributação em contas de poupança. Porém, se a plataforma de atendimento informa que não está isento ou cobra uma taxa, é preciso verificar ou abrir uma reclamação na ouvidoria.



Freepik

Consultoria de Amanda Lobão Torres, professora de Direito Imobiliário e Condominial na Escola Superior de Advocacia, Abrascond (Associação Brasileira de Síndicos Profissionais de Condomínios) e BrBrais.

Quer ter sua pergunta respondida pelos nossos especialistas? Envie sua questão pela editoria Tira-Dúvidas do nosso site: www.revistaareacomum.com.br

ISRAEL CALMONA

Israel Morilla Calmona é “marinheiro de primeira viagem”. A frente de 450 moradores do Condomínio Residencial Solare, no Jardim Norma, sua personalidade de querer expor suas ideias aliada ao tempo livre para dar atenção a outras atividades foi o que o alavancou para a profissão. Síndico morador, o tecnólogo de Radiologia Médica, de 33 anos, foi “na cara e na coragem” ao lançar sua candidatura no início deste ano. Foi eleito por unanimidade e em pouco tempo se encantou pela carreira. “Está sendo a minha primeira experiência, mas já estou gostando bastante e quero me aprimorar.”

Por: Caroline Garcia

Como você se tornou síndico?

Um grupo de moradores estava insatisfeito com a antiga gestão. Como eu tinha um tempo livre todas as tardes e sempre tive o costume de expor minhas ideias, comecei a acender a chama de síndico no meu coração.

Fez algum curso de especialização na área condominial?

Ainda não realizei nenhum curso na área pois comecei há pouco tempo. No entanto, pretendo, com toda a certeza, me aprofundar e buscar cada vez mais conhecimento para aperfeiçoar a minha gestão. Minha intenção é fazer um bom trabalho e me consolidar para ficar bastante tempo no cargo. Já penso na reeleição e minha pretensão é ficar pelo menos uns três mandatos.

Mesmo com uma carreira ainda curta, tem algum episódio que você considera marcante?

O dia da eleição na qual fui candidato. Foi minha primeira participação e ganhei por unanimidade. Foi muito gratificante.

O que é mais difícil no seu dia a dia?

O mais difícil são alguns conflitos pessoais que



temos no condomínio. Há pessoas que abrem mão do bom senso para prejudicar o outro só para alimentar o egocentrismo. Eu, como síndico, acabo tendo que intervir e isso toma um pouco de tempo e foco para os outros tipos de necessidades importantes que o condomínio demanda.

Acredita que a carreira de síndico está sendo cada vez mais valorizada? Por quê?

Sim, pois hoje sabemos que se um condomínio não tiver um bom síndico, com uma gestão de qualidade, e que de fato se preocupe com o bem comum de todos, infelizmente, esse prédio estará indo ladeira abaixo.

É síndico e quer ter suas experiências contadas nesta página?
Envie um e-mail para contato@revistaareacomum.com.br



DICAS PARA CRIAR ÁREA DE LAZER PARA CRIANÇAS

Verifique o regimento do edifício, a legislação e os índices de ocupação do terreno antes de começar qualquer intervenção!

Contrate um arquiteto urbanista para a elaboração do projeto;

Trabalhe áreas lúdicas externas e salas para atividades em dias de chuva;

A partir da disponibilidade de área livre, pense no que se deseja e no que é possível alocar no espaço;

Escorregador, trepa-trepa, gangorra e balança são boas opções. Importante que sejam resistentes à chuva;

Não é ideal utilizar concreto ou qualquer outro tipo de piso mais áspero. Prefira grama sintética, piso vinílico ou emborrachado;

Quanto aos brinquedos, observe se as empresas fornecedoras são certificadas e se atendem às normas de segurança;

A manutenção deve ser feita pelo síndico ou zelador a cada seis meses. Verifique se não há peças soltando ou se algo está quebrado;

Determine a faixa etária e setorize o espaço. Crianças de idades diferentes têm demandas e comportamentos específicos e precisam ter áreas delimitadas.

Fontes: Marcus Vinicius Pereira, professor do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Anhembi Morumbi; Marcella Ocke, professora do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Senac; e Valéria Santos Fialho, coordenadora do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Senac.



COLAS PVA GEOCONTRACT

Podem ser usadas em diversos segmentos: construção civil, indústria têxtil, papel e papelão, madeira e formulações químicas.



Colagem de alto desempenho!
(11) 2067 0011/ (11) 5589 0011
WWW.GEOCONTRACT.COM.BR

 geocontract

Impermeabilização de:

Sacadas | Piscinas | Caixa D'água
Paredes contra batidas de chuva e **muito mais!**

**Encontre tudo para seu condomínio
e fique livre de preocupações**

Distribuidora em São Paulo:

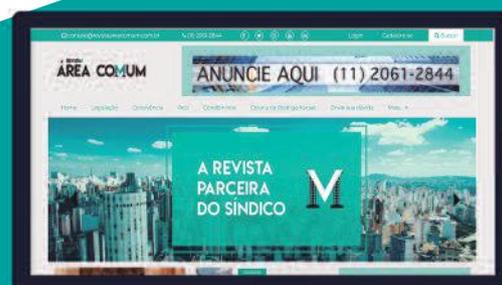
 geocontract
produtos técnicos

www.geocontract.com.br
Contato: 11 2067 0011



**ANUNCIE NO SITE DA
REVISTA ÁREA COMUM**

WWW.REVISTAAREACOMUM.COM.BR
A REVISTA PARCEIRA DO SÍNDICO
LIGUE AGORA: (11) 2061 - 2844



REVISTA
ÁREA COMUM

RODRIGO KARPAT - ADVOGADO
ESPECIALISTA EM DIREITO
CONDOMINIAL E IMOBILIÁRIO



INADIMPLÊNCIA, UM MAL À SAÚDE FINANCEIRA DOS CONDOMÍNIOS

Uma das maiores preocupações dos gestores condominiais é a falta de pagamento das cotas pelos condôminos. E em momentos como esse por qual a economia do país passa, essa questão se agrava e quem acaba tendo que arcar com as consequências decorrentes desse problema é o próprio condomínio como um todo.

A inadimplência condominial gera enormes transtornos à saúde financeira do condomínio, que depende de tais verbas para pagamento de contas básicas de consumo, bem como de seus funcionários.

É importante que o síndico trabalhe de forma responsável neste aspecto, mantendo uma régua de cobrança definida de forma isonômica para todos os condôminos inadimplentes.

A régua de cobrança adotada deve ser divulgada a todos os condôminos, de preferência, em assembleia geral, ficando consignado em ata que a partir de certo período em atraso as cotas poderão ser cobradas pelas vias judiciais.

Via de regra, as convenções dos condomínios não dispõem sobre o número de cotas pendentes que poderão ser cobradas judicialmente, por isso a importância de se estabelecer esse procedimento.

A partir de 30 dias de atraso da cota condominial, é recomendável que o gestor notifique extrajudicialmente a unidade inadimplente, seja através da própria administradora, seja através do departamento jurídico (caso o condomínio possua).

Persistindo a inadimplência, e dependendo do número de cotas inadimplidas de acordo com a régua de cobrança definida, é dever do

síndico cobrar essas cotas judicialmente, conforme prevê o art. 1.348 do Código Civil.

Com o advento do novo CPC (Código de Processo Civil), que está em vigor desde março de 2016, as despesas condominiais entraram no rol dos títulos executivos extrajudiciais, nos termos do art. 784, X. Essa alteração na legislação facilitou a cobrança dos débitos pelo condomínio.

Pela regra antiga, o condomínio se via obrigado a ingressar com ação pelo procedimento comum, onde somente após o trânsito em julgado da sentença o prédio obtinha um título executivo judicial a ser executado. Esse procedimento, levando em consideração os meios de defesa e os recursos cabíveis ao devedor, levava anos a se concretizar.

Considerando o novo CPC, o juiz irá determinar a citação do executado (devedor) a pagar os débitos em três dias, sob pena de não o fazendo ter seus bens penhorados. Obviamente que esse procedimento é extremamente mais célere, pois suprime a discussão que havia pela fase de conhecimento de processo.

É de suma importância que as cotas condominiais estejam expressamente previstas na ata de assembleia de previsão orçamentária, bem como as contas do período cobrado estejam regularmente aprovadas, sob pena de ineficácia do título executivo. Caso o condomínio não possua essa previsão orçamentária de forma expressa em ata, a recomendação é seguir com ação de cobrança pelo procedimento comum.

Este artigo teve a coparticipação do advogado Guilherme Lemos Novaes, especialista em Direito do Trabalho.



COMO AUMENTAR A SEGURANÇA DE SEU CONDOMÍNIO

Freepik/vectorpouch

Quem mora em condomínio normalmente classifica segurança como um item sem muita importância. Geralmente considera que sempre existirão outras prioridades e, quando o tema entra na pauta da assembleia, logo se pensa em custos, não em investimentos. Esta ideia vem mudando gradativamente devido ao aumento significativo de ocorrências em condomínios. Neste momento, concluímos que a segurança não está perfeita e atuante o tanto quanto gostaríamos e apenas percebemos esta fragilidade no dia em que sofremos um arrastão, uma invasão, uma tentativa de sequestro ou um sequestro propriamente dito.

Cabe salientar que o condomínio deve se preocupar cada vez mais com o treinamento das equipes de serviços, sejam elas próprias ou terceirizadas. Temos observado constantemente equipes despreparadas e condôminos assustados. Por isso, orientamos que existe a necessidade de que todos vistam a camisa e invistam cada vez mais na segurança como um todo, e não apenas na implantação de sistemas ou terceirizando os serviços, contratando empresas renomadas. O que deve se levar em conta é que nenhum sistema moderno funciona sozinho, havendo a necessidade da intervenção humana para operá-lo. Portanto, se o homem não estiver integrado, todo o investimento vai por água abaixo.

Cada condomínio deve estudar as práticas de segurança que melhor lhe convém. Existem orientações que podem servir de base para o desenvolvi-

mento e a implementação de uma conduta segura para as mais diversas situações. Para isso, faz-se necessário desenvolvimento e implantação de um SIS (Sistema Integrado de Segurança), desenvolvimento de um MNP (Manual de Normas e Procedimentos), treinamento da equipe de serviços de acordo com o MNP e comprometimento em cumprir e fazer cumprir o que rege o MNP.

O MNP tem como objetivo apresentar para a equipe de serviços alternativas para ação em caso de ocorrência, isto é, saber como agir em determinadas situações, pois de acordo com as últimas invasões, notamos que o acesso dos meliantes aos condomínios se deu devido ao despreparo do funcionário por não saber o que fazer quando um veículo parecido com o de um morador se aproximar do portão sem se identificar, por exemplo. Essa situação descrita no MNP apresentaria qual atitude o mesmo deveria tomar.

O meliante atua de acordo com a oportunidade, nas falhas do sistema de segurança ou na inexistência do mesmo, isto é, ele procura facilidades. Para isso, faz-se necessário que os condôminos mudem alguns hábitos e adotem novos procedimentos para procurar minimizar os riscos, diminuindo as oportunidades de invasão, obrigando que os invasores optem por agir em outro condomínio.

Autor: Marcos Moreno

Consultor de segurança empresarial da Nova Estratégia
Consultoria de Serviços

Bidim®



Necessita de um sistema drenante eficiente?

Bidim a melhor solução em filtração e separação!



OTIMIZAÇÃO DE TEMPO

Mão de obra simplificada e fácil aplicação.



OTIMIZAÇÃO DE CUSTO

Ausência de constante manutenção.



MÉTODO TRADICIONAL

Aumento da vida útil da estrutura em relação aos métodos tradicionais.



A Manta Bidim é 100% poliéster e pode ter uma ou mais funções como: **filtração, proteção, separação impermeabilização, e controle de erosão superficial.**

Também comercializamos a Manta Bidim para cura de concreto, que é **perfeita para lajes, pisos concretados, etc.**



Cuide das áreas verdes do seu condomínio como, jardins, floreiras e gramados.

Não deixe que o excesso de água se torne um problema.

 geocontract

Distribuidora em São Paulo
www.geocontract.com.br

(11) 2067-0011
(11) 5589-0011



SOLUÇÃO COMPLETA EM ADESIVOS E SELANTES

Solução prática e funcional em silicones, selantes, espumas de PU, adesivos hot melt, limpadores, adesivos de contato, adesivos instantâneos, colas brancas, além de soluções para hidráulica com os adesivos PVC, fitas veda rosca e anéis de vedação.

**PRODUTOS QUE SÃO IDEAIS PARA OS PROFISSIONAIS,
ALIANDO PRECISÃO, PERFORMANCE E QUALIDADE.
ENTRE ECONOMIA E EFICÁCIA, LUCRE COM OS DOIS.**

INOVAÇÃO

RESULTADO

ADESIVO SPRAY

PRATICIDADE E RAPIDEZ

BASE ÁGUA

SUSTENTABILIDADE E ECOEFICIÊNCIA

ELEMENTO AFIX

RESISTÊNCIA

**CONHEÇA E EXPERIMENTE TODOS OS PRODUTOS DA
LINHA E DESCUBRA NA PRÁTICA TODA A INOVAÇÃO
DE AFIX.**



Afix

WWW.USEAFIX.COM
(11) 3538-2800

geocontract
produtos técnicos

WWW.GEOCONTRACT.COM.BR
(11) 2067-0011 | (11) 5589-0011