

# Guia de boas vindas



# índice



- 04

Reformas nas Unidades

A partir de abril de 2014, todas as reformas realizadas nas unidades autônomas dos condomínios devem estar em conformidade com a NBR 16.280 da ABNT.
- 08

Assembleia

A Assembleia Geral Ordinária deverá ocorrer anualmente, enquanto Assembleias Gerais extraordinárias podem ser convocadas a qualquer momento, especialmente na fase inicial do condomínio.
- 09

Mudança

O proprietário deverá solicitar autorização para mudança (saída/entrada) à administradora, com 48 horas de antecedência.
- 11

Contato com a Administradora

Para facilitar a comunicação com a administração, o Grupo Invest disponibiliza diversas formas de contato, como telefone, e-mail, site e o aplicativo COM21.

DE  
**GRUPO INVEST**

PARA  
**CONDÔMINOS**



## Carta de apresentação – Grupo Invest

Prezado Condômino,

É com grande satisfação que nos dirigimos a você para parabenizá-lo pelo investimento realizado e informá-lo sobre a honra que temos em assumir a Administração do **CONDOMÍNIO ALTITUDE CAMBUÍ**.

O Grupo Invest, com seus 27 anos de sólida experiência no mercado imobiliário de Campinas e região metropolitana, tem como principal objetivo iniciar um trabalho personalizado. Nosso foco é estabelecer uma relação harmoniosa entre a administração e os condôminos, promovendo assim uma melhor qualidade de vida e a valorização do patrimônio coletivo.

Comprometemo-nos, com base em nossa vasta experiência, a oferecer ao condomínio um serviço de qualidade, transparente e eficiente para todos. Estamos empenhados em proporcionar uma administração que atenda às expectativas e necessidades de cada um dos moradores.

Apartirdestemomento,todasasolicitaçõesdevemserencaminhadas à administradora Grupo Invest. Nas páginas seguintes, detalhamos as formas de contato, incluindo nosso aplicativo COM21, que facilitará a comunicação e interação entre a administração e os condôminos.

Agradecemos pela atenção dispensada e nos colocamos à disposição para esclarecimentos adicionais e apoio nas questões relacionadas à administração do condomínio.

Atenciosamente,

**Grupo Invest**





#### IMPORTANTE

*Antes de iniciar a sua obra, lembre-se de solicitar a ligação de:*

- Energia elétrica;
- Água;
- Contratação de caçamba.

## REFORMAS NAS UNIDADES

Desde abril de 2014, todas as reformas realizadas nas unidades autônomas dos condomínios devem estar em conformidade com as diretrizes da NBR 16.280 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Conforme a norma, quem deseja realizar obras em sua unidade deve obter a aprovação do síndico. Para isso, é necessário apresentar um plano de obras que inclua uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou um Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitido por um engenheiro ou arquiteto. Este documento atesta que as mudanças não comprometem a segurança e a qualidade da edificação.

Portanto, antes de iniciar a reforma, acesse o COM21. Por meio dessa ferramenta, é possível baixar os formulários e documentos necessários para obter a autorização de reforma. É fundamental destacar que, a fim de manter controle e acompanhamento das reformas, a entrega de materiais só será permitida nos apartamentos cujas reformas tenham sido autorizadas pelo síndico.



## Regulamento de obra

1 - É proibido alterar a forma ou o aspecto externo da fachada, pintar ou decorar as paredes, portas e esquadrias externas, mesmo que da mesma cor, assim como fechar a varanda fora do padrão aprovado em Assembleia. A colocação de telas de proteção para janelas e varandas deve seguir um padrão único para todo o condomínio, utilizando materiais leves e transparentes que não comprometam a composição arquitetônica da fachada do edifício.

2 - Em caso de reforma, é necessária a expressa autorização do síndico, conforme a determinação da NBR 16.280. É proibida qualquer reforma que envolva intervenção na parte estrutural da unidade autônoma, de acordo com o que está estabelecido no Manual do Proprietário. O não cumprimento expresso dos termos deste artigo pode implicar em responsabilidade civil e criminal para o proprietário.

3 - A execução de obras, reparos, montagens, instalações, assim como o uso de ferramentas como furadeiras e lixadeiras, realizadas por moradores/proprietários e prestadores de serviços, só será permitida de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 17h00min, e aos sábados, das 08h00min às 12h00min, sendo proibido aos domingos e feriados.

4 - O condômino em cuja unidade autônoma forem realizadas obras será responsável pela limpeza dos corredores e outros locais por onde transitem materiais de construção ou entulhos, os quais não podem ser depositados em espaços de

uso comum. O condômino arcará com os ônus e prejuízos resultantes de danos nas partes comuns do Edifício. A proibição se estende à colocação de entulho no interior das unidades de modo que não seja visível do lado externo. O entulho proveniente de obras, reformas e reparos será removido pelo condômino da unidade, devidamente acondicionado em sacos e dentro do horário permitido para reforma. O entulho deixado em local inapropriado e/ou fora da unidade autônoma poderá ser retirado pelo Condomínio, com as despesas decorrentes cobradas do condômino. A caçamba para descarte de entulho deve ser contratada pelo condômino e alocada na área externa do condomínio.

5 - Fica terminantemente proibido realizar reparos ou instalações na unidade autônoma que possam causar prejuízo ao condomínio, demais unidades ou à estrutura do edifício.

6 - Não será permitida a realização de instalações na unidade autônoma que resultem em sobrecarga de energia elétrica, tanto para a unidade quanto para as áreas comuns.

7 - É dever de todo condômino permitir o ingresso em sua unidade autônoma do Síndico e demais pessoas por ele credenciadas, sempre que isso seja indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Edifício, visando a segurança e solidez, bem como a realização de reparos em instalações das unidades vizinhas.





ASSEMBLEIAS

## REUNIÕES DE CONDOMÍNIO – ASSEMBLEIAS

A Assembleia Geral Ordinária deve ocorrer anualmente, enquanto Assembleias Gerais extraordinárias podem ser convocadas a qualquer momento, especialmente na fase inicial do condomínio. Sua participação é fundamental! Lembre-se.

Decisões tomadas em assembleia são soberanas, aplicando-se a todos os condôminos. Ao participar da assembleia, você tem a oportunidade de influenciar nas decisões, evitando que estas sejam tomadas por um grupo restrito de moradores. A ausência dos condôminos nas votações os sujeita ao que foi decidido. Suas ideias têm potencial para contribuir para o bem comum. Além disso, ao participar, você tem conhecimento sobre a destinação do seu dinheiro e o dos demais moradores que contribuem para o condomínio.



ENERGIA



GÁS



ÁGUA



MUDANÇA

## CONCESSIONÁRIAS: como solicitar as ligações

Assim que receber as chaves da sua unidade, recomendamos que solicite imediatamente às concessionárias as ligações individuais, uma vez que esses processos podem demandar algum tempo para serem concluídos.

### Energia Elétrica

Solicite a ligação à CPFL Energia, fornecendo seu nome, CPF, RG, endereço do condomínio e o número do apartamento.

Endereço: Av. Anchieta, 827 – Centro, Campinas – SP, 13015-903

Telefone: 0800 010 1010

Site: [www.cpfl.com.br](http://www.cpfl.com.br)

### Gás

O apartamento dispõe de toda a infraestrutura para ligação imediata do fogão e do aquecedor de água.

O registro geral de gás do apartamento está localizado no hall do seu pavimento.

Cada unidade possui sistema de medição individualizada de gás.

### Água

A solicitação pode ser realizada presencialmente ou pela internet, sendo necessário fornecer nome, CPF, RG, endereço do condomínio e número do apartamento.

Sanasa Campinas

Endereço: Av. da Saudade, 500 – Pte. Preta, Campinas – SP, 13041-903

Telefone: (19) 3735-5000

### Mudanças e demais entregas

O proprietário deverá solicitar autorização para mudança (saída/entrada) à administradora, com 48 horas de antecedência.

**HORÁRIOS PERMITIDOS:** Segunda a sexta-feira, das 8h00 às 18h00, e aos sábados, das 8h00 às 12h00, sendo proibidas nos domingos e feriados.

Conforme o artigo 3º do Regimento Interno: Não serão aceitas mudanças ou entregas de mercadorias de grande volume que não possam ser armazenadas na sala de encomendas, caso o condômino ou seu preposto não esteja presente para o recebimento.





## Contato com a Administradora

O Grupo Invest oferece aos seus clientes tecnologia de ponta por meio do sistema COM21, simplificando o cotidiano dos condôminos. O COM21 é uma plataforma acessível tanto por meio de um aplicativo quanto pela internet, no endereço <https://www.grupoinvest.com/condominios/condominio-online/>. A plataforma proporciona uma variedade de serviços aos moradores de maneira simples, rápida e segura, incluindo:

- Atendimento
- Emissão de Boletos
- Assembleia Online
- Enquetes
- Reservas de Espaços
- Canal de Comunicação com Síndico/Zelador/Portaria
- Acesso a Documentos e Prestação de Contas
- Controle de Encomendas

Estamos comprometidos a proporcionar uma experiência eficiente e conveniente aos moradores, utilizando a tecnologia COM21 para aprimorar a gestão do condomínio.

## Como baixa o aplicativo COM21

Baixe nosso aplicativo e tenha acesso a uma série de serviços e recursos que facilitam o seu dia a dia. Disponível na loja de aplicativos do seu dispositivo, ou, se preferir, aponte a câmera do seu celular para o QR-CODE abaixo.

Disponível na  
Google Play



Disponível na  
App Store



COM21



(19) 3512-8711



[grupoinvest.com](https://www.grupoinvest.com)



[condominios@grupoinvest.com](mailto:condominios@grupoinvest.com)



# **SOLUÇÃO NA GESTÃO DO SEU CONDOMÍNIO**



**Adm de  
Condomínios**



**Imóveis**



**Facilities**

**grupoinvest.com**