

# DICAS SOBRE SEGURANÇA & PREVENÇÃO



• AMOV •

*Associação dos Condomínios  
do Morro da Viúva*





*Projeto gráfico / Fotos / Ilustrações: Ricardo Bogéa*  
*[www.artifices.com.br](http://www.artifices.com.br)*



# DICAS SOBRE SEGURANÇA & PREVENÇÃO

*2ª edição*

• 2017 •

**Diretoria:**

*Presidente:* Maria Thereza Sombra de Albuquerque

*Vice-presidentes:* Diva Leite Garcia e Delio Valdetaro Junior

*Conselho Consultivo:* Ana Cristina Leonardos, Joel Korn e Sergio Bermudes

*Suplentes:* Leny Mattos, Sidney Santana e Liane Rezende

*Tesoureiro:* Roberto Nogueira da Franca

*Secretário:* Elza Marques Caloba

**Assessores:**

*Planejamento:* André Godinho

*Relações Públicas:* Sergio Tinoco Neves



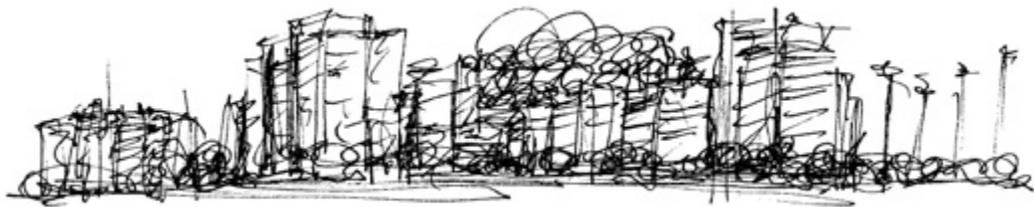
## APRESENTAÇÃO

A política é um exercício dinâmico, sempre em busca do bem-estar comum, devendo tornar-se ação constantemente avaliada e revista à luz de seus resultados. Vimos através da nossa Associação, desenvolvendo a política do entorno do Morro da Viúva, entendida como política setorial. A promoção comunitária foi nosso ponto de partida, estabelecendo estreita parceria/alianças com os governos estadual e municipal.

Somos a matéria-prima mais importante das organizações produtivas e precisamos mudar a percepção no ver, no ouvir, no sentir, no pensar, no agir e conseqüentemente nas emoções, nas atitudes e nos comportamentos. Assim, a solidariedade passará a ocupar o lugar da rivalidade dentro da nossa sociedade. Essa solidariedade deve ser exercitada nas dependências do nossos condomínios. Reconheçamos: conviver em condomínios não é tarefa das mais fáceis. Nenhum ser humano gosta de dividir as coisas que lhe pertencem. Toda vez que se divide uma propriedade, entre várias pessoas, geram-se turbulências e conflitos nessas relações.

O gestor, que tiver boa capacidade de liderança, poderá contornar essas diferenças com habilidade, visto ser mais importante a prevenção do que a cura. Numa visão mais ampla, podemos afirmar que a segurança de um condomínio não se resume apenas a violência urbana. Todos os condomínios devem estar bem informados, para atuar preventivamente. O aprendizado precisa ser constante, atualizando-se os conhecimentos abordando-se temas como gestão de processo de mudanças, avaliando-se o desempenho de seus subordinados e abrindo novos caminhos de discussão e atuação. Pretendemos apresentar neste documento normas e dicas de segurança como serviço de utilidade pública para todos os moradores da nossa comunidade.

*A diretoria da AMOV*



## SEGURANÇA DOS CONDOMÍNIOS

Preocupado com a segurança dos condomínios, elaboramos esta cartilha com as principais dicas de segurança.

A preocupação com a segurança das famílias em suas residências tem motivado os empreendedores imobiliários a planejarem condomínios fechados cada vez mais seguros contra a violência que tem ocorrido, com muita frequência, tanto na capital quanto no interior.

Quando uma família escolhe morar em um condomínio, os principais fatores são: a segurança e a comodidade, mas para isso os funcionários devem passar por cursos de especialização, que possam viabilizar ou minimizar a entrada de assaltantes no condomínio.

Em muitos condomínios a segurança não funciona como um sistema integrado, como o acontecido num condomínio de luxo em São Paulo, em que cinco assaltantes dominaram os porteiros e seguranças, desativaram os equipamentos e alarme e permaneceram horas no condomínio percorrendo todos os apartamentos. Este é apenas um exemplo de ocorrência registrado constantemente nos plantões policiais.

Os Síndicos precisam ter certeza que “A eficiência e eficácia do serviço de portaria e a consequente tranquilidade dos moradores e sua família só estão garantidas quando o assunto segurança for tratado com prioridade e profissionalismo.

## **OS FUNCIONÁRIOS**

A seleção do pessoal doméstico e do condomínio deve ser rigorosa, com pesquisa da vida pregressa dos candidatos e criteriosa verificação das fontes de referência. De preferência deve ser mantida a máxima descrição quanto os valores guardados no apartamento, existência de cofres, etc.

Os zeladores, principalmente aqueles que desempenham funções na portaria do condomínio, devem ser alertados para os diferentes expedientes usados pelos delinquentes e estarem capacitados para tomar providências urgentes quando necessário.

## **ACESSO DE ESTRANHOS**

Ao atender estranhos, o porteiro deverá manter os portões fechados e as pessoas do lado de fora. O acesso de estranhos, sempre que possível, deve ser restrito precedido das cautelas disponíveis:

- O portão somente poderá ser aberto após a identificação do visitante e o aviso do morador sobre a conveniência da entrada. Na dúvida, deve-se solicitar ao morador para vir identificar tal visitante.
- Ao receber prestadores de serviços, é necessário identificá-los,
- avisar o condômino e só permitir acesso às dependências mediante autorização do morador.
- Nos horários de limpeza e recolhimento de lixo, as entradas do edifício deverão manter-se fechadas.
- Quando acontecer reformas em apartamentos e no prédio, é necessário o registro dos trabalhadores e fornecedores.

## ITENS DE SEGURANÇA DO CONDOMÍNIO

A entrada social, de serviço e garagem devem ser suficientemente iluminadas, evitando-se uso de obras de arte, de decoração e de jardinagem que obstruam a ampla visão do local à distância.

Os acessos aos apartamentos devem ser dotados de boa iluminação. As portas devem ser sólidas e guarnecidas de “olhos mágicos” ou outro dispositivo que permitam a observação do vestíbulo.

O interfone é de grande valia para que, em caso de emergência, o morador comunique a presença de suspeitos ou de indivíduos indesejáveis em seu “hall” de entrada, bem como o uso de telefones sem fio na portaria, para dar mais mobilidade aos porteiros.

Havendo outros prédios contíguos ou próximos, por consenso dos seus moradores, poderá ser instalada uma ligação pelo interfone de suas portarias ou zeladorias, ou mesmo de um simples alarme sonoro que funcionará como pedido de auxílio nos momentos de perigo.

O mesmo alarme sonoro, acústico ou luminoso, poderá ser instalado em casa vizinha, estabelecimento comercial ou simplesmente em local externo, à vista dos moradores das imediações, com divulgação da instalação desse recurso, bem como na portaria.

A guarita deve ser recuada do portão com grades altas ao redor do prédio e o portão da garagem controlado pela portaria.

Os equipamentos de segurança (portas de entrada, portões de garagem, extintores, etc.), devem estar em perfeitas condições, para pronto uso.

As chaves que forem confiadas a serviçais não devem abranger todas as portas do apartamento, permitindo-se o isolamento de algumas dependências privadas, principalmente durante o repouso noturno. Os empregados podem ser atacados e forçados a abrir as portas de que possuam as chaves, surpreendendo os demais moradores.



## **ENTREGADORES DE ENCOMENDAS**

A entrega de encomendas, flores, correspondência, etc, que não tenham sido solicitadas ou que não estejam sendo esperadas devem ser recusadas, ainda que o portador se apresente na companhia de empregados do condomínio.

Quando estiver aguardando entrega a domicílio, instrua a portaria para receber as encomendas, evitando a presença de estranhos em seu apartamento. Quando recepcionar pessoas que não conheça, faça-o nas áreas de uso comum do edifício, à vista dos funcionários da portaria.

No caso de entrega de encomendas, deve-se avisar o condômino e solicitar sua presença na portaria; na ausência do condômino, deve-se receber e guardar para, posteriormente, ser retirado por um morador ou entregue por um funcionário; jamais deve ser permitido que o entregador leve pessoalmente a encomenda.

No caso de pequenas entregas, sugere-se uma caixa na recepção, com portinhola, para evitar a entrada do entregador.

O interfone é aparelho importante de comunicação entre a portaria e os moradores.

O porteiro deve sempre receber autorização do morador antes de deixar qualquer pessoa entrar no prédio.

## **CUIDADOS DO SÍNDICO**

Desenvolver reuniões periódicas com os condôminos a fim de despertar a consciência para a segurança de todos e remeter circulares com as informações úteis passadas pelas Associações de Moradores das imediações.

Cadastrar os dados pessoais, dos veículos e até de parentes próximos de todos os condôminos, para uso em caso de emergência.

Acompanhar o andamento de todos os trabalhos realizados no condomínio.

Na contratação dos funcionários, exigir documentos e referências e certificar-se quanto a autenticidade e veracidade das informações, dar preferência para os que possuam cursos de formação e treinamento adequado.

Realizar a reciclagem e treinamento periódico de seus funcionários, visando à segurança do condomínio.

Implantar o Projeto “Morar Seguro” com a colaboração de todos os moradores.

## **CUIDADOS DO PORTEIRO**

Ao abrir o portão da garagem, na ausência de portão eletrônico, identificar o motorista e observar se não há risco de entrar alguém junto do carro.

Na entrada ou saída de pessoas do condomínio, somente abrir o portão após verificar se não há suspeitos próximos.

## CUIDADOS DOS CONDÔMINOS

A sua compreensão e colaboração são fundamentais para a segurança do Condomínio.

Elogiar as ações dos funcionários que visam garantir a segurança de todos os condôminos, mesmo quando representam algum transtorno no para si ou para suas visitas.

Ao chegar ou sair da garagem, observar se não há pessoas estranhas ou suspeitas, se houver aguarde e de voltas até sentir-se em segurança;

Ao estacionar seu veículo na garagem, não deixar pacotes nem objetos à vista.

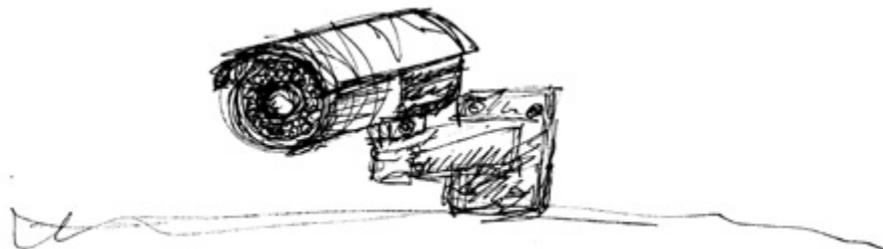
Nunca deixe o controle do portão da garagem no interior do veículo.

Alertar a portaria para que receba as encomendas feitas ou avise-o para que vá atender ao entregador na recepção.

Quando solicitado á portaria, verificar-se o assunto lhe diz respeito, só então descer à recepção para atender.

Ao contratar empregados (domésticas, babás, motoristas, etc.) receba-os na portaria, exija documentação e referências, averiguando a autenticidade e veracidade das informações.

Nunca deixar cópias de chaves na portaria.



## **OUTRAS DICAS**

Ao chegar e ao sair, esteja sempre alerta para a presença de estranhos nas imediações de seu condomínio. Qualquer suspeita deverá ser comunicada imediatamente à Polícia, que saberá analisar a informação e tomar as devidas providências (consultar a relação de telefones úteis).

Se, não obstante, for surpreendido por assaltantes, procure manter a calma. Não encare seus atacantes diretamente e nem discuta com eles. Havendo oportunidade, diga que não guarda valores em casa, por exigência do seguro, e que está aguardando visitas.

## **EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA**

Os prédios devem ter grades na entrada quando for possível física e arquitetonicamente, circuito fechado de TV com possibilidade de monitoramento remoto, sistema de alarme com botão pânico sem fio e iluminação reforçada na fachada.

## **MEDIDAS DE PREVENÇÃO CONTRA A VIOLÊNCIA URBANA**

É notório e sabido quanto a sociedade brasileira se defronta com o aumento desenfreado da violência, particularmente nos centros urbanos. A qualquer momento e em qualquer lugar ela explode de forma explícita, gratuita e acompanhada de um requinte de perversidade que deixa a população estarecida e indecisa frente a essa agressividade.

Na evolução diária da violência, toma-se necessária uma conscientização acerca da importância que se deve dar as medidas preventivas de proteção individual. No entanto, pode-se afirmar que é próprio do comportamento humano, minimizar toda e qualquer regra de segurança, pelo fato de nunca ter acontecido nada com você e sua família ou então,

porque o último ato de violência sofrido já foi esquecido. É por motivo, que se deixa um extenso campo fértil para a ação de elementos inescrupulosos. Cumpre destacar que são poucas as oportunidades em que a vítima reage diante de um ato de violência e quando isso acontece, as possibilidades de êxito são mínimas.

## SEGURANÇA NOS CONDOMÍNIOS

O fato de se residir em apartamento não implica em segurança máxima ao morador, mas pode reduzir a possibilidade de invasão de meliantes. Se o prédio possuir uma portaria que disponha de um circuito fechado de TV (CFTV) para as principais áreas do condomínio, alarmes de portas de garagem, sensores de muro ou de áreas, botão de pânico, interfones, telefones e etc...

Provavelmente os ataques serão minimizados.

O importante é estar sempre atento quanto aos procedimentos de segurança elaborado pelo condomínio que visam proteger seus moradores:

- Participe das reuniões dos condôminos e apresente sugestões quanto à segurança do condomínio.
- Verifique se o porteiro possui curso específico dessa profissão.
- Caso não tenha, informe os demais condôminos acerca a necessidade de instruí-lo.
- Exija que o porteiro seja treinado nos procedimentos de segurança para as diversas situações que possam ocorrer em um condomínio, tais como: princípio de incêndio, parada de elevadores, atendimento de público visitante, vendedores, assistência técnica, assaltos, roubos, e situações de emergência.
- A princípio, a cabine do porteiro deve ser à prova de balas em grandes condomínios, com vidros escurecidos que permitam uma visualização de dentro para fora e nenhuma de fora para dentro. O porteiro deve ter em sua cabine de segurança um sistema eficiente de comunicação por interfones com os moradores.

## UTILIZANDO VEÍCULOS

- Antes de sair procure observar a movimentação da rua.
- Acostume deixar o seu veículo na garagem sempre de frente para a rua, quando houver possibilidade.
- Aqueça o motor do seu veículo sempre antes de abrir os portões.
- Peça a um dos familiares observar a rua enquanto você retira o carro da garagem e não fique conversando no portão, seja breve ao sair.
- Utilize os espelhos retrovisores para observar quem vem atrás de você.
- Mantenha sempre os vidros fechados e as portas travadas.
- Usar sempre cinto de segurança, inclusive no banco traseiro.
- Além da proteção no trânsito, eles auxiliam em manobras arriscadas ou fugas em velocidade.
- Ao parar os veículos em sinais de trânsito ou congestionamentos, deixe sempre seu veículo engatado.
- Atenção para a aproximação de pessoas mesmo que estas não lhe pareçam suspeitas.
- Não pare seu veículo “colado” no da frente. Isto poderá impedi-lo de executar manobras para uma possível fuga do local.
- Para detectar se alguém lhe segue, vire alguma rua e verifique se o veículo que está atrás do seu faz o mesmo. Outra forma é parar no sinal vermelho do trânsito e assim que for possível atravessá-lo e observe se o veículo que está atrás do seu faz a mesma coisa, caso isso se repita, não vá para casa e procure um posto policial mais próximo.
- Se por ventura furar os pneus, procure um local adequado para efetuar a troca, dependendo do local que ocorrer, continue até se sentir tranquilo para fazer a substituição.

## **NORMAS BÁSICAS DE SEGURANÇA**

- Informe à polícia qualquer suspeita referente a pessoas estranhas, descrevendo as características de altura, cor, tipo de cabelo e roupas que estiver usando (consultar a relação de telefones úteis).
- Dificulte o ingresso de estranhos em seu condomínio, especialmente os prestadores de serviços desconhecidos.
- Sempre que contratar um prestador de serviços, peça e confira suas referências pessoais e profissionais.
- Estabeleça uma rotina de segurança com seus empregados, orientando o que julgar necessário, principalmente no tocante ao atendimento.
- Ao receber entrega de encomendas não esperadas, solicite o nome do entregador, telefone da empresa e encarregado (chefe) para a conferência e informações do conteúdo.
- Adote um protocolo de segurança com seus vizinhos, informando viagens, telefone para contato, coleta de cartas e outras medidas de segurança que julgarem cabíveis.
- Não comente a data de sua viagem em locais públicos ou perto de pessoas estranhas.
- Evite deixar luzes acesas durante o dia, da garagem ou da fachada. Isto normalmente indica a ausência de pessoas.
- Não guarde objetos de valor (joias) ou dólares em seu apartamento. Os cofres dos bancos são mais seguros para esta finalidade.
- Habitue-se a trancar portas, portões e janelas, ainda que por momentos de ausência.
- Verifique regularmente as condições estruturais de portas, janelas, dutos de exaustores, ar condicionado e outros locais vulneráveis.
- Distribua aparatos que façam barulho quando as portas e janelas forem forçadas.

- Se possuir sistemas de alarme ou cercas eletrificadas, procure testá-los sempre avisando antecipadamente os vizinhos, familiares e a polícia.
- Segundo a Secretaria de Segurança , os roubos tem grande incidência nos horários das 07 às 09 horas ou das 19 às 20 horas, mas hoje em dia o perigo esta presente em qualquer hora do dia, portanto é necessários ficar atento em qualquer horário e local.
- Se, por ventura, instalar alarmes sonoros ou luminosos, é necessário testá-los periodicamente para sua melhor segurança e também para que seus vizinhos, devidamente avisados, reconheçam-nos com facilidade e possam ajudar em caso de perigo.
- Use todos os expedientes para dificultar a ação de delinquentes desde a simples colocação de trincos e travas de segurança nas portas e janela, até trancas, correntes e cadeados nos pontos mais vulneráveis. Improvise suas defesas conforme a necessidade, a saber.
- Colocação de obstáculos internos que impeçam a abertura de portas, quando se ausentar.
- Em janelas e portas que deslizam sobre trilhos, coloque peças de madeira que impeçam seu deslizamento.
- Para manter vidraças fechadas, faça um furo no ponto em que as partes se sobrepõem e introduza um prego ou parafuso resistente.

## CONSIDERAÇÕES SOBRE O CRIME



**Crime = desejo + oportunidade**

## **EQUAÇÃO DO CRIME**

### **Rotina**

Repetição constante dos atos contínuos diários.

### **Descuido**

Pouca importância ao tentar... Pode mudar a sua vida.

### **Ostentação**

Apresentar-se como um notório ambulante dando visibilidade aos bens que possui.

## **COMO EVITAR O CRIME**

- Atenção.
- Comportamento alternativo.
- Crer na possibilidade de que pode acontecer.
- Busca constante de orientação.

## **ELEMENTOS DO CRIME**

Não podemos esquecer dos vértices fundamentais sem os quais o crime não existe. Sempre haverá um criminoso, uma vítima e um ambiente adequado que facilite a ação. Podemos minimizar o crime agindo com ações concretas no ambiente.

## **SITUAÇÕES VULNERÁVEIS E PROPENSAS AO CRIME**

- Entrada e saída de residência
- Atendimento de portão
- Aproximação de estranhos
- Estranho próximo ao condomínio
- Portão aberto
- Iluminação

## **COMO SE PORTAR AO SAIR DE SEU CONDOMÍNIO**

- Habitue-se a olhar antes de sair
- Deixe para abrir a garagem por último
- Seja rápido ao sair
- Se desconfiar de algo simplesmente não saia



## **SEU CONDOMÍNIO**

- Ao aproximar-se observe tudo a sua volta
- Na dúvida recue
- Seja rápido na chegada
- Feche primeiro o portão do condomínio, depois o carro
- Observe se não está sendo seguido

## **RECOMENDAÇÕES GERAIS**

Procedimentos de segurança:

- Evite o exibicionismo com o celular. Não leve consigo relógio de pulso valioso, correntes, braceletes, anéis ou pulseiras de ouro, capangas ou carteiras com cartões de crédito, talões de cheque e etc..., pois estes itens poderão atrair a atenção dos meliantes comuns interessados em assaltá-lo.
- Conscientize-se que você ou seu familiar pode tornar-se um “ALVO”.
- Mantenha constantemente o domínio da paisagem. Preste atenção por onde você está andando e em tudo que acontece ao seu redor.
- Procure gravar em sua mente, como é a rotina dos acontecimentos de sua rua.

## **BARREIRAS FÍSICAS**

Podemos definir barreiras, como sendo obstáculos dispostos na área de um imóvel do modo a dificultar o acesso. Normalmente em

residências são instaladas Barreiras Artificiais, ou seja, aquelas estabelecidas pelo homem.

Cita-se como exemplo:

a) Barreira Humana (vigias ou guardas armados)

b) Barreira Animal (cães adestrados).

c) Barreira Material:

- Estrutura: cercas e muros.
- Eletrônica: alarmes
- Mecânismo de fechamento: fechaduras, cadeados, trincos, travas, correntes e etc.

## **SÍNDICOS CONTRA RESPONSABILIDADES**

Dicas para afastar futuras responsabilidades civis contra o seu condomínio, e ainda garantir a perfeita harmonia entre os moradores:

- Adote procedimentos preventivos quanto a acidentes, através da realização de vistorias regulares nas estruturas.
- Procure sempre solucionar quaisquer problemas dentro do condomínio o quanto antes, de forma que a situação não atinja níveis mais alarmantes.
- Forneça o material adequado aos funcionários do edifício, para que os serviços sejam feitos com segurança e da melhor forma possível. Afinal, o condomínio também responde por eles.
- Oriente os funcionários em relação ao tratamento com os condôminos, bem como as atividades a serem desempenhadas por casa um deles.
- Realize periodicamente a manutenção das partes comuns do edifício.
- Cuidado no tratamento a inadimplentes, pois não cabe ao síndico tratá-los com arrogância ou de forma pejorativa. Uma atitude

de desta ordem, aliás, poderia gerar ao condomínio até mesmo ações de dano moral.

- Cautela na seleção de empresas e pessoas terceirizadas para o desempenho de serviços dentro do condomínio, assim como na escolha dos próprios funcionários do prédio.
- Fique sempre atento para a contratação de seguros específicos, que poderão ser extremamente úteis tanto para o condomínio quanto para os próprios moradores.
- Também é muito importante que os síndicos atentem para as exigências de representatividade do condomínio, principalmente aquelas de cunho judicial.
- Atualizar-se sobre reforma em edificações (ABNT NBR 16280 de 18/04/2015) e de toda a Legislação da Lei de Vistoria.
- Executem as obras arroladas no laudo de autovistoria.

**CONDOMÍNIOS FILIADOS À AMOV**

Magestic Place	Rui Barbosa	10	2552-6872/ 2553-6578
Barão de Laguna	Rui Barbosa	20/100	2551-5296
Viçosa	Rui Barbosa	266	2551-5796
Esperança	Rui Barbosa	288/300	2554-5976
Itamarati	Rui Barbosa	310	2554-5498
Água Branca	Rui Barbosa	314	3237-2833
Rui Barbosa	Rui Barbosa	348	2551-3996
Oyakan	Rui Barbosa	350	2551-7296
Miguel Couto	Rui Barbosa	364	2551-5457
Zamudio	Rui Barbosa	394	2554-6598
Uruguai	Rui Barbosa	430	2553-7263
São Sebastião	Rui Barbosa	422	2553-9274
Cabo Frio	Rui Barbosa	454	2552-4355
Engº Dilson Câmara	Rui Barbosa	480	2551-3197
Angiolina	Rui Barbosa	500	2554-8495
York	Rui Barbosa	532	2553-3616
Fontainebleu	Rui Barbosa	566	2551-3297
Haya	Rui Barbosa	560	3237-0000
Daniela	Rui Barbosa	582	2551-8295
Residência A	Rui Barbosa	624	2551-0747
Residência C	Rui Barbosa	636	255-0299/ 2551-1498
Residência B	Rui Barbosa	664	2551-0996
Sir Winston Churchill	Rui Barbosa	666	2553-0250
England	Rui Barbosa	702	2551-3397
IFF	Rui Barbosa	716	2554-1700
Angelus	Rui Barbosa	830	2551-0696
Syagrus	Rui Barbosa	870	2554-9170
Stylus	Rui Barbosa	880	2553-0690
Falcon	Rui Barbosa	910	2552-6547
Khair	Praia de Botafogo	22	2551-8594
Tanira	Praia de Botafogo	28	2551-1946
Betty	Praia de Botafogo	80	2551-8247
Posto Rui Barbosa			2553-1149
Estacionamento Cidade Nova Park			2553-0595

Visite o nosso site:  
[www.amov.org.br](http://www.amov.org.br)





**Venha tomar um café,  
fazer um lanche e levar um  
pão fresquinho direto do forno  
da nossa padaria!**

