

**Índice para catálogo sistemático:**

1-Portaria Virtual a Distância,  
Proteção, Segurança privada,  
Manual de segurança;  
2-Técnicas de segurança, porteiros  
e portarias de edifícios residenciais,  
atividades diárias.

São Paulo  
1ª Edição – 2018

COPY © 2018 – TODOS OS DIREITOS  
A:

***GILBERTO BARRANCOS ROMERO***

Versão 1.0  
Livro n ° 01  
Fevereiro/ 2018

## **Conteúdo**

O QUE É PORTARIA VIRTUAL OU REMOTA.....	6
VANTAGENS DA PORTARIA REMOTA.....	8
INVESTIMENTO PARA INSTALAÇÃO DA PORTARIA VIRTUAL .....	8
MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS....	10
ZELADOR E “FAZ TUDO” .....	11
INSTALAÇÕES DA EMPRESA DE PORTARIA VIRTUAL.....	11
GERADOR / NOBREAK.....	12
TURNO DE TRABALHO DO PORTEIRO VIRTUAL .....	12
O QUE AS EMPRESAS PORTARIA VIRTUAL OFERECEM .....	13
QUAIS PERGUNTAS QUE O SÍNDICO DEVE FAZER ÀS EMPRESAS DE PORTARIA VIRTUAL: .....	14
ALGUMAS APRESENTAÇÕES DE EMPRESAS PORTARIA VIRTUAL .....	17
ALGUMAS RESPOSTAS DE ALGUMAS EMPRESAS DE PORTARIA REMOTA: .....	23
BIOMETRIA NA PORTARIA.....	25
BIOMETRIA NOS ELEVADORES.....	26
LISTA DE MORADORES ATUALIZADA A CADA MÊS .....	27

COMO OS PARENTES SERÃO ATENDIDOS ....	28
ENTREGADORES DE GÁS .....	30
ENTREGADORES DE GALÕES D'AGUA .....	31
ENTREGA DE REMÉDIOS .....	31
ENTREGADORES DE PIZZA .....	31
ENTREGADORES DIVERSOS, BOLOS, FLORES, BRINQUEDOS .....	32
ENTREGADORES SUSPEITOS .....	33
BACKUP DE TUDO QUE SE PASSA NOS ACESSOS .....	34
DANOS NOS PORTÕES DE ACESSO .....	34
PORTEIRA X PORTEIRO .....	35
CHEGADA E SAÍDAS DE MUDANÇAS .....	38
ENTRADAS DE VEÍCULOS .....	39
GARAGENS E SUB SOLOS .....	41
CRACHÁS, UTILIZAÇÃO .....	41
VIAGENS DE FÉRIAS .....	41
FALTA DE ENERGIA .....	42
PROBLEMAS COM MAL SÚBITOS .....	43
LADRÕES QUE PULAM A CERCA PELOS FUNDOS .....	43
TELEFONES DE EMERGÊNCIAS .....	44

## O que é Portaria Virtual

PORTEIRO VIRTUAL NO PRÓPRIO PRÉDIO COM FUNCIONÁRIO ORGÂNICO.....	44
PLANO DE CONTINGÊNCIAS .....	45
ENTRADA DE EMPREGADAS.....	46
IDENTIFICAÇÃO DE VISITANTES EM GERAL ..	48
PRESTADOR DE SERVIÇOS A PÉ .....	49
PRESTADOR DE SERVIÇOS COM VEÍCULOS ..	49
VISITANTES ÓRGÃO PÚBLICOS .....	50
FESTAS E ANIVERSÁRIOS .....	51
ENTRADA E SAÍDA DE MATERIAL .....	52
ESTACIONAMENTOS DE VISITANTES.....	53
ACESSO DE AMIGOS DE CRIANÇAS .....	53
ANOTAÇÕES DE OCORRÊNCIAS .....	54
BOTÃO DE PÂNICO.....	54
PICHAÇÕES .....	55
CORRESPONDÊNCIAS .....	55
ATENDIMENTOS A POLICIA .....	56
SAÍDAS DE SACOS DE LIXO.....	56
CONTROLE DE VELOCIDADE INTERNA.....	57
TAREFAS NÃO ATENDIDAS PELA PORTARIA VIRTUAL.....	58
MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS MODELO – PORTARIA VIRTUAL.....	59

Gilberto Barrancos Romero

DICAS IMPORTANTES PARA MORADORES ....	61
DICA PRINCIPAL.....	65
CONTATO .....	71
OUTRAS OBRAS DO AUTOR:.....	71

## **PORTARIA VIRTUAL OU REMOTA**

A tecnologia chegou para ficar, hoje alguns condomínios já possuem o sistema portaria virtual ou remota.

O que é esse sistema? É um novo meio de atendimento/monitoramento à distância, nova modalidade de negócio nos condomínios, o condomínio contrata uma empresa de monitoramento e daí por diante não necessita mais do porteiro físico, tudo que se passa na portaria é feito através do porteiro virtual à distância.

As entradas e saídas são feitas por esse porteiro, ou seja, uma pessoa que está à distância atende todos que comparecem na portaria.

No Brasil ainda não estamos preparados para esse tipo de atendimento sofisticado, o brasileiro que reside em condomínios ainda não tem consciência de morar em conjunto e ainda mais ser atendido de longe, será necessário quebrar inúmeros costumes praticado por todos condôminos acostumados a mordomia e facilidades que a portaria física oferece, como por exemplo, receber as entregas pequenas (remédios,

correspondências na porta do apartamento, auxílio nas sacolas de supermercados, chaves na portaria, recados em geral, entre muitos outros. A resistência ainda é enorme. Com essa nova modalidade nos atendimentos, primeiro os moradores tem que tomar essa consciência, segundo trocar segurança por mordomia e facilidades. Quando todos tiverem essa consciência e responsabilidade aí sim teremos condições de morar em prédios com porteiro eletrônico a distância. Embora a procura está sendo muito grande para esse novo modelo tecnológico de atendimento.

Várias empresas do ramo já estão dispondo os serviços de atendimento à distância, embora a procura esta sendo grande, mas devido a insegurança e resistência que o morador tem nesse serviço os Síndicos estão tendo muito trabalho ao passar essas informações a todos condôminos.

Ao longo da narrativa estarei expondo as vantagens e desvantagens da portaria virtual, que é uma ótima prestação de serviço que elimina muitos gastos com os valores dos condomínios, porém ainda muito inseguro e prematuro para alguns condôminos e Síndicos.

## **VANTAGENS DA PORTARIA REMOTA**

-Diminuição de custos com os porteiros orgânicos (funcionário do próprio condomínio) ou terceirizados, empresa de serviços, encargos sociais, dificuldades com falta de efetivo, substituições em casos de férias, afastamentos em geral, problemas com indisciplinas, gastos com uniformes, treinamentos, escala de serviços, pagamentos de horas extras, contratações e acompanhamento dos trabalhos, bem como resolver problemas particulares e até familiares de cada porteiro que venha solicitar qualquer tipo de ajuda psicológica e monetária, uma economia que gira em torno de 60 a 70%. Com a implementação da portaria virtual os custos diminuem drasticamente e são menores a curto prazo.

## **INVESTIMENTO PARA INSTALAÇÃO DA PORTARIA VIRTUAL**

-**Interfones**, se o prédio não possuir esse meio de comunicação, deverá ser instalado o aparelho externo, junto ao portão de pedestres e o interno dentro da guarita, de preferência com imagem, o vídeo porteiro. Ainda existem muitos prédios residenciais que não possuem os interfones;

- **Sistema de PABX**, moderno com interligação entre os apartamentos, para uma interação melhor entre todos, esse é opcional, podendo somente ser instalado o aparelho sem as comunicações com os demais apartamentos.

-**Aparelho de biometria, com ou sem catracas**, a maioria dos edifícios residenciais não possuem esse meio de identificação, a biometria, é um aparato que identifica as pessoas através do toque do dedo, digitais, geralmente o indicador, podendo ser qualquer dedo da mão direita ou esquerda e capta o registro da impressão digital, já previamente cadastrado pela central, registrando esse dado, porém ainda não sendo totalmente avançado tecnologicamente para permanecer muito tempo com os dados registrados causa muitos transtornos não identificando corretamente cada usuário, ocorrendo pane constantemente e tendo que ser recadastrado a todo o momento, muitos edifícios instalam e ele permanece inativo mais que ativo, porém é um dos melhores meios de identificação e muito mais seguro, tem que ser adquirido os top de linha e muito bem administrados pela empresa fornecedora, ou seja, uma constante manutenção e controle, até que ele funcione por si só;

**-Alarmes e câmeras.** Deverão ser instalados alguns alarmes na estrutura do prédio, como por exemplo: em cercas, alambrados ou muros, um tipo de inibição para entradas dos bandidos, cercas pulsativas ou elétricas em muros, concertinas sobre os muros, câmeras nos limites e locais estratégicos nas divisas do prédio, nas entradas e portarias;

### **Dispositivos de abertura elétrica de portões de pedestres e veículos**

- Gerador de pequeno porte
- Aparelho Portão de pedestre;
- Guarita blindada;
- Sistema elétrico de abertura dos portões veículos e pedestres;
- Molas de pressão para fechamento;
- Controle remoto a todos moradores para acesso de veículos;

### **Saídas de moradores e pessoal em geral**

Deverá ser instalado nos portões de pedestres o sistema eletrônico de saída de pessoas, botões de abertura automática, assim sendo não haverá necessidade de acionar a portei virtual.

## **MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS**

É recomendado quando o condomínio estiver trabalhando com portaria virtual, a elaboração do Manual de Normas e Procedimentos, isso