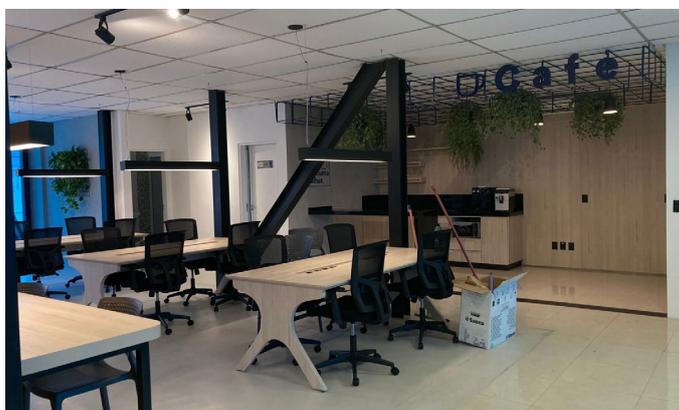
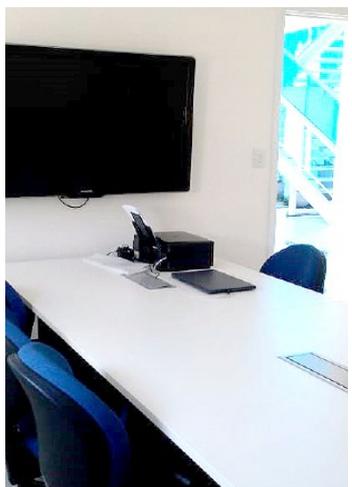


## Desfrute de Espaços Exclusivos para Suas Atividades Profissionais e Eventos na AEAO!

**Descubra as Possibilidades - Salas de Locação Disponíveis para Associados e Comunidade**

Engenheiros, arquitetos e profissionais em geral, a AEAO abre as portas para o sucesso dos seus eventos e atividades profissionais! Conheça nossas salas de locação totalmente equipadas para palestras, cursos, reuniões e muito mais. Amplie suas oportunidades de networking e promova seus projetos em ambientes modernos e acolhedores. Não perca essa chance de levar sua carreira a novos patamares. Consulte disponibilidade e faça sua reserva agora!



PÁGINA 3



### BENEFÍCIOS AOS ASSOCIADOS

#### JÉSSICA BRITO - PSICOPEDAGOGA

Os associados da AEAO têm 40% de desconto no valor das consultas com a psicopedagoga Jéssica Brito.

#### POUSADA VILA DO SOL

Os associados da AEAO contam com 10% no valor da diária!

**Confira o Editorial do Presidente:  
Boas-Vindas ao Ano de 2024 -  
Uma Nova Era na AEAO**

PÁGINA 2

**Garantias em Obras de Construção  
Civil: Protegendo os Direitos dos  
Adquirentes de Imóveis Novos**

PÁGINA 4

# Editorial: Boas-Vindas ao Ano de 2024 - Uma Nova Era na AEAO

Caros associados, colaboradores e amigos,

É com grande satisfação que dou as boas-vindas a todos neste ano promissor de 2024. Como novo presidente da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Osasco (AEAO), sinto-me honrado em liderar esta instituição em um momento tão significativo e cheio de oportunidades.

Ao assumir a presidência da AEAO, tenho a convicção de que estamos iniciando uma nova era, repleta de desafios e conquistas. Nossa associação sempre foi um pilar fundamental para o desenvolvimento profissional e para o fortalecimento da comunidade de engenheiros e arquitetos em Osasco. E é com essa tradição em mente que vislumbro um futuro ainda mais promissor para todos nós.

Neste novo mandato, nossa gestão está comprometida com metas audaciosas e positivas, alinhadas ao propósito de servir e promover o crescimento coletivo. Dentre as metas que compartilho

com entusiasmo, destaco:

## 1. Fortalecimento da Comunidade Profissional:

Vamos investir em iniciativas que fortaleçam os laços entre os profissionais da engenharia e arquitetura em Osasco. Queremos criar uma rede sólida de colaboração, troca de conhecimento e apoio mútuo.

## 2. Modernização e Inovação:

A AEAO buscará constantemente a modernização de suas instalações e serviços, proporcionando ambientes de trabalho e eventos mais dinâmicos, conectados e alinhados com as demandas do século XXI.

## 3. Desenvolvimento Profissional e Educação Continuada:

Incentivaremos programas educacionais, cursos e eventos que promovam o desenvolvimento profissional contínuo de nossos associados. Estamos comprometidos em ser uma fonte confiável de conhecimento e atualização para a comunidade técnica.

## 4. Sustentabilidade e Res-

## ponsabilidade Social:

A AEAO assumirá um papel ativo na promoção de práticas sustentáveis e responsabilidade social. Queremos contribuir para um futuro mais sustentável e consciente, demonstrando nosso compromisso com a comunidade e o meio ambiente.

Neste ano, mais do que nunca, contamos com a participação ativa de cada um de vocês. Juntos, podemos construir uma comunidade mais unida, inovadora e próspera.

Estou ansioso para trabalhar lado a lado com todos os associados, colaboradores e parceiros em prol do sucesso da AEAO e do avanço da engenharia e arquitetura em nossa região.

Que o ano de 2024 seja marcado por realizações, aprendizados e crescimento para todos nós.

Atenciosamente,

### Eng. Civil Paulo Sergio Bertoni Fiorita

Presidente da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Osasco (AEAO)

## EXPEDIENTE

Rua Alexandre Baptistone,  
555 KM18, Osasco  
E-mail: aeo@aeao.com.br  
Tel.: (11) 3682-5162  
Site: www.aeao.com.br

### Presidente:

Eng. Civil Paulo Sergio Bertoni Fiorita

### Vice-Presidente:

Eng. Civil Robson Henrique Brozeghini

### 1º Secretário:

Eng. Civi Leandro Azeredo Fogaça

### 2º Secretário:

Arq. o Urb Daniel Calió Sanches

### 1º Tesoureiro:

Eng. Químico Cláudio Jacinto Bueno Pereira

### 2º Tesoureiro:

Eng. Civi Kelly Cristina Ferreira Mota Fernandes

### Diretor De Patrimônio:

Eng. Civil Hamilton Costa

### Diretor De

### Eventos/Sociais:

Arq. e Urb. Marly Boghazdelikian

### Diretor De Esportes:

Eng. Civil Felipe Augusto Bergara da Silva

### Diretor De

### Marketing/Comunicações:

Eng. Prod. Elet. Henrique dos Santos Jerez

### Diretor De Fomento/ Mercado De Trabalho:

Eng. Civil José Eduardo Granato

## CONSELHO CONSULTIVO EFETIVOS

Eng. Civil Antônio Alexandre da Siva  
Eng. Civil Francisco César de Campos  
Eng. Civil Stella Maria de Araújo Figueiredo Silva  
Eng. Civil Aguinaldo Gonçalves (suplente)

## CONSELHO FISCAL

Arq. e Urb: Fernando Lacotisse  
Eng Civil Gilberto Costa Simões  
Geólogo Ronaldo Malheiros Figueira

## EDIÇÃO E DIAGRAMAÇÃO Nova Onda Comunicação

Tel.: (11) 3654-4172  
www.novaon.com.br

## ANIVERSARIANTES DE JANEIRO

RONALDO MALHEIROS FIGUEIRA	01/jan	GUILHERME BURGARELLI DOS SANTOS	16/jan
ANA CAROLINA GALVÃO	02/jan	VITOR LUIZ DE M. HIGUICHI	16/jan
VAGNER JOSÉ DA SILVA	02/jan	DAIANE FRANCISCO DA COSTA	17/jan
CARLOS ROBERTO OKAMOTO	03/jan	CLAUDIA FARIAS CARDOSO MONTEIRO	18/jan
RODRIGO PIRES SANTANA MOLERO	03/jan	LUIZ GUSTAVO TAVARES DA COSTA	19/jan
ALBERTO RODRIGUES PRATA	04/jan	RENAN RODRIGUES FOGAÇA	19/jan
LINDIONE PEREIRA MENDES	04/jan	RICARDO FERREIRA DE CARVALHO	19/jan
MARCOS TADEU ROZEMBERG	04/jan	LUCIANO DO AMARAL	20/jan
ANDRE BOGASIAN JUNIOR	05/jan	ALINE SILVA ROSA	21/jan
CERES MARIA GLOEDEN	05/jan	CLAUDIO KLUGER	21/jan
MAURO FARIA FRANÇOSO	05/jan	JOÃO ANTENOGENES DA COSTA	21/jan
PAULO ROGÉRIO DOS SANTOS	05/jan	DOUGLAS VISNYEI FELTRIN	24/jan
RONALDO CARNEIRO	05/jan	HUMBERTO HIROYUKI KISSANO	24/jan
FRANCISCO JOSÉ GASPAR NETO	06/jan	JORDANA CLARA COSTA DE SOUZA	25/jan
RENATA SPINELLI BERTOLO BUONOPANE	07/jan	LEONARDO ARAÚJO DE LACERDA	25/jan
JOÃO VICTOR F. DE O. R. DOS SANTOS	08/jan	MARIA GORETTI DA ROCHA	25/jan
MÔNICA AMARAL PIEDADE	08/jan	PAULO CONTIM	25/jan
CARINA FERNANDES FRANZONI	09/jan	PAULO ROBERTO GONÇALVES COSTA	25/jan
CLEBER MACHADO DE FREITAS AGUIAR	09/jan	SAMUEL DE AVILA LIMA	25/jan
LUIZ ALEXANDRE STEFANUTO	10/jan	FRANCICERO NETO BEZERRA DOS SANTOS	26/jan
MARIA DO ROSÁRIO BERNARDO	11/jan	PAULO ROBERTO SEOANES	26/jan
BIANCA DOS SANTOS RANGEL	13/jan	ANDERSON DE SOUSA	27/jan
JOÃO MANOEL SOARES ZENDRON	13/jan	CARLOS ALBERTO TAUILL	28/jan
EDILSON DEVECHIO	14/jan	WILSON AKIYAMA	28/jan
ELVIO TRINDADE DE AVILA	14/jan	JOÃO LO TURCO	29/jan
ROZIMEIRE TREVIZAN RODRIGUES	14/jan	LUCIVAN APARECIDO RODRIGUES OLIVEIRA	29/jan
RUI BARBOSA	14/jan	MÁRIO CÉSAR MOREIRA	30/jan
HAMILTON COSTA	15/jan	EDSON BARBOSA DA SILVA	31/jan

# Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Osasco Oferece Diversos Espaços para Locação em 2024

A Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Osasco- AEAO abriu sua agenda para locação de uma variedade de espaços modernos e

funcionais localizados em sua sede, atendendo às necessidades de eventos corporativos, sociais e acadêmicos ao longo do ano de 2024.

Esses espaços foram projetados para oferecer conforto, praticidade e tecnologia, garantindo experiências memoráveis para seus usuários.

## 1. Auditório João Luiz Bastos:

O Auditório João Luiz Bastos é um espaço sofisticado e climatizado, ideal para palestras, conferências e eventos corporativos. Com capacidade para 174 lugares, o ambiente proporciona uma experiência única, onde a tecnologia se encontra com o conforto. Equipado com modernos recursos audiovisuais, torna-se o local perfeito para apresentações impactantes e reuniões produtivas.



## 2. Área de Lazer com Churrasqueira e Cozinha Equipada:

A AEAO também oferece uma área de lazer completa, perfeita para confraternizações e eventos sociais. Equipada com churrasqueira e uma cozinha totalmente funcional, esse espaço é ideal para festas, comemorações e encontros informais. Proporcionando um ambiente descontraído, a área de lazer da AEAO é o local perfeito para fortalecer laços e criar memórias inesquecíveis.



## 3. CreaLab - Coworking Moderno:

Para aqueles que buscam um ambiente de trabalho moderno e colaborativo, o CreaLab é a escolha certa. Com diversas mesas disponíveis, esse coworking oferece um espaço aconchegante e equipado, perfeito para profissionais que valorizam a flexibilidade e a interação. O CreaLab é um ambiente propício para reuniões, networking e para impulsionar a criatividade.



## 4. Salas para Cursos:

A AEAO disponibiliza também salas especialmente projetadas para cursos e treinamentos. Equipadas com cadeiras confortáveis, climatizadores e retroprojetores, essas salas proporcionam um ambiente propício para aprendizado e desenvolvimento profissional. Seja para workshops, palestras ou cursos especializados, as salas da AEAO oferecem infraestrutura de qualidade.



A agenda de locação para todos esses espaços está aberta para o ano de 2024.

Para mais informações sobre disponibilidade, condições de locação e demais detalhes, visite o nosso site oficial em [www.aeaoosasco.org.br](http://www.aeaoosasco.org.br) ou entre em contato com a secretaria da AEAO.

# Garantias em Obras de Construção Civil:

## Protegendo os Direitos dos Adquirentes de Imóveis Novos

A compra de um imóvel novo é, de regra, uma conquista que traz muita alegria e realização, a concretização de um sonho. Como Engenheiro Civil e Diretor da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Osasco, Leandro Azeredo Fogaça destaca a importância desse momento, mas alerta que é fundamental que os adquirentes não se esqueçam de seus direitos, especialmente no que diz respeito aos prazos de garantias obrigatórios nas obras de construção civil desenvolvidas no Brasil.

“É importante que os compradores compreendam que, assim como qualquer outro produto adquirido, o imóvel também possui um prazo de garantia, que tem como objetivo assegurar as condições adequadas de uso e a segurança durante esse período”, afirma Fogaça. Durante a vigência da garantia, a construtora tem a obrigação legal de responder por eventuais vícios que possam surgir. “Essa garantia é fundamentada em duas premissas essenciais: adequação e segurança. É fundamental que o imóvel atenda às expectativas do comprador em termos de qualidade e funcionalidade”, complementa.

Devido à complexidade e ao elevado custo de aquisição dos imóveis, Fogaça explica que a garantia de imóveis novos difere da garantia de bens móveis, possuindo diversos prazos distintos de acordo com o tipo de



defeito que possa surgir. “É importante que os compradores estejam cientes dos prazos de garantia estabelecidos por lei e os compreendam para fazer valer seus direitos”, ressalta.

“Primeiramente, temos o prazo de garantia para vícios aparentes, que são defeitos de fácil constatação, mesmo por pessoas leigas, sem a necessidade de conhecimentos técnicos aprofundados”, explica Fogaça. Isso inclui problemas como fissuras em revestimentos, desnível de piso, defeitos em aberturas e mau funcionamento do sistema hidráulico. “De acordo com o Código de Defesa do Consumidor, o prazo para reclamação desses vícios aparentes é de 90 (noventa) dias, contados a partir da entrega do imóvel. Por isso, é essencial que o comprador realize uma vistoria minuciosa no momento do recebimento”,

aconselha.

Em relação aos vícios ocultos, Fogaça ressalta que são defeitos que não são perceptíveis no momento da entrega e que não afetam a solidez e a segurança da construção. “Nesses casos, a construtora é responsável pelos defeitos que se manifestem no período de 1 (um) ano, contado a partir da entrega da unidade”, destaca. Ele menciona exemplos como a ineficiência de impermeabilizações ou estanqueidade, má aderência ou fixação de revestimentos e empenamentos de pisos, que podem surgir somente com o uso do imóvel.

Fogaça destaca ainda a responsabilidade da construtora pela solidez e segurança da edificação. De acordo com o Código Civil, a construtora é responsável por garantir a solidez e a segurança da obra pelo prazo irredutível de 5 (cinco) anos,

contados a partir da data de entrega. “Durante esse período, estão inclusos os danos mais significativos que possam comprometer a estrutura do imóvel e colocar em risco sua utilização conforme sua finalidade, causando insegurança aos moradores”, ressalta Fogaça.

No entanto, para que o consumidor possa efetivamente exercer seus direitos, o Engenheiro Civil enfatiza a importância de tomar as medidas necessárias. “Não basta apenas a legislação estabelecer os prazos de garantia. É fundamental que, diante de qualquer defeito constatado, o consumidor informe formalmente a construtora sobre o ocorrido”, afirma. Essa comunicação deve ser realizada de maneira formal e enviada por um meio que permita comprovar o seu recebimento, evitando assim a perda desses direitos.



Fogaça também destaca que os prazos de garantia se aplicam tanto às unidades autônomas quanto às áreas comuns do empreendimento imobiliário. No entanto, há diferenças quanto à legitimidade para reclamar eventuais defeitos. “Enquanto nas áreas privativas, o adquirente é o titular do direito de solicitar a correção dos vícios, nas áreas comuns, como garagens, salões de festas, playgrounds, halls, portarias e elevadores, cabe ao representante do condomínio, ou seja, o síndico eleito, formular a reclamação”, explica.

Por fim, Fogaça ressalta que a

responsabilidade da construtora não é absoluta e pode ser afastada em casos de uso inadequado do imóvel ou negligência dos deveres de manutenção que cabem ao comprador. Assim como um automóvel ou qualquer outra máquina, um imóvel requer um plano de manutenção periódica que deve ser seguido pelo proprietário. “É essencial prestar muita atenção ao manual fornecido pela construtora no momento da entrega do imóvel, onde estarão presentes todas as orientações sobre os materiais utilizados e os prazos e procedimentos necessários para garantir a durabilidade esperada”, destaca.

Portanto, a compra de um imóvel novo é uma realização significativa, mas não se pode deixar de lado os direitos do adquirente em relação aos prazos de garantia. Seguindo as orientações de Leandro Fogaça, os compradores podem assegurar que seu imóvel atenda às suas expectativas de qualidade, segurança e durabilidade. Ao tomar conhecimento desses direitos, realizar uma vistoria minuciosa no momento da entrega e agir de acordo com as normas estabelecidas, os adquirentes poderão desfrutar plenamente da conquista de sua nova moradia.

## Conheça nossos canais de comunicação!

Para melhor atender os profissionais da tecnologia, ampliamos nossos canais de comunicação.

Também estamos nas redes sociais! Acompanhe as nossas atividades, novidades do setor e muito mais através da nossa página no Facebook, Instagram e LinkedIn.

 <http://bit.ly/aeaosasco>

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

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

**PARCEIROS:**

**UNARO**<sup>W</sup>  
União das Associações da  
Região Oeste da Grande São Paulo



**CREA-SP**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia de São Paulo

  
**IPEEA**