CHECKLIST DO SÍNDICO · ALLITEC · CAMPINAS/SP

Manutenção de Motor de Portão: Checklist do Síndico

Sinais de alerta, itens de segurança, rotina de verificação por periodicidade e ficha de registro para acompanhar o motor de portão do condomínio.

Site oficial: allitec.com.br · Página do serviço: allitec.com.br/motores-de-portao

Sobre este guia. O portão de um condomínio abre e fecha muitas vezes por dia, e a manutenção preventiva evita que ele pare ou cause acidentes. Conserto e troca de motores estão na página Conserto de motor de portão em Campinas. Material da equipe técnica da ALLITEC SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA, empresa de tecnologia, segurança eletrônica e elétrica de Campinas/SP, em campo desde o ano 2000. Responsável técnico: Alessandro Dragonet.



Motor de portão deslizante instalado (imagem ilustrativa).

1. Sinais de alerta: chame a manutenção

Sinal	Possível causa
Barulho novo: rangido, batida, estalo	Roldanas, cremalheira, engrenagens ou trilho
Portão lento ou parando no meio	Capacitor, regulagem de força, atrito no trilho ou peso
Abre sozinho ou não obedece ao controle	Receptor, placa central, controle clonado ou interferência
Não para ao encontrar obstáculo	Fotocélula ou regulagem de reversão — risco de acidente
Fim de curso passando do ponto	Ajuste ou falha do fim de curso
Desarma o disjuntor	Motor, fiação ou umidade na placa

Segurança em primeiro lugar: se o portão não reverte ao encontrar um obstáculo, interrompa o uso automático e chame a manutenção. Fotocélula e reversão por obstáculo protegem pessoas, crianças, animais e veículos.

2. Rotina de verificação

Periodicidade sugerida como referência. Siga o manual do fabricante e ajuste conforme o uso do portão.

Periodicidade	O que verificar
Semanal (zelador)	Teste da fotocélula com um objeto no vão; barulhos; portão fechando por completo; controles funcionando.
Mensal	Limpeza do trilho; folga em roldanas e dobradiças; fixação do motor e da cremalheira; estado do cabo e da tubulação.
Trimestral (técnico)	Engrenagens, embreagem e regulagem de força; fim de curso; receptor e placa; aterramento; lubrificação conforme o fabricante.
Semestral / anual (técnico)	Revisão completa: capacitor, placa, sensores, nobreak ou bateria do motor, estrutura e pintura do portão.



Motor de portão deslizante com cremalheira (imagem ilustrativa).

3. Itens de segurança e controle

☐	Fotocélula instalada e testada
☐	Reversão por obstáculo regulada
☐	Sinalização luminosa ou sonora de portão em movimento
☐	Destravamento manual acessível e explicado ao zelador
☐	Lista de controles e tags cadastrados atualizada (excluir os de ex-moradores)
☐	Controles com tecnologia que dificulta clonagem
☐	Nobreak ou bateria para abrir em falta de energia, quando previsto

4. Ficha de registro de manutenção

Data	Técnico	Serviço realizado	Peças trocadas	Próxima visita

O motor de portão do condomínio precisa de manutenção em Campinas e região?
A ALLITEC SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA faz visita técnica, projeto, instalação e manutenção em Campinas e num raio de 50 km.

• Site oficial: https://allitec.com.br
• Página do serviço: allitec.com.br/motores-de-portao
• WhatsApp: (19) 99178-1895
• Rua Professora Amália de Arruda Legendre Martini, 1115 – Jardim do Lago Continuação – Campinas/SP · CNPJ 56.059.062/0001-23

Imagens ilustrativas. Conteúdo informativo e de referência; normas, manuais dos fabricantes e o projeto de cada local prevalecem sobre este guia.