

FEIRA DO SÍNDICO pg. 05



LEGISLAÇÃO pg. 09



Aplicação de multa deve passar por deliberação em assembleia

ESPECIAL pg. 14



Aluguel de vagas de garagem é exclusivo para condôminos

CLASSIFICADOS pg. 10 a 13

Guia de Produtos e Serviços para Condomínios

Dia 28 de Abril

Das 10 às 20 hs

Espaço Guanabara

Entrada franca

2^a Feira do Síndico

Apoio

Publik
EDITORA LTDA.
Jornal do Síndico

Veja pág. 16

ADS
Pinturas Prediais
Manutenção

Pintura de fachada
Reposição de pastilhas
Concreto aparente-Impermeabilização

Eng. Resp. com mais de 26 anos de experiência.
Empresa inscrita no CREA: 2114034

(19) 3236-0073 / 3384-3661
adspinturasprediais@gmail.com
www.adspinturasprediais.com.br

engeprest
CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS

Pinturas Prediais
Restauração de Pastilhas
Restauração Estrutural
Tratamento de concreto
Impermeabilização
Reformas em geral e de Telhados

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
Engº Resp. com 38 anos de experiência

(19) 3203-2560 / 3203-2561
engeprest@engeprest.com.br
www.engeprest.com.br

Guará
PINTURAS PREDIAIS

- Lavagem de Fachadas
- Tratamentos de:
 - Trincas / Fissuras,
 - Concreto Aparente e
 - Pastilhas Atende toda Região

(19) 3028-0360
www.guarapinturas.com.br

NIHON
PINTURA PREDIAL

- Vedação de Trincas e Fissuras
- Tratamento de Concreto
- Lavagem, Reposição e Rejuntamento de Pastilhas

nihonpintura@yahoo.com.br
www.nihonpintura.com.br
(19) 3234-5279

AAM
ENGENHARIA

- Pinturas Prediais
- Lavagem de Fachadas
- Tratamento de Trincas e Fissuras

(19) 3255 1931
www.aamengenharia.com.br

Marinelli
CONSTRUTORA

Pinturas Prediais Desde 1998

- Recuperação de Fachadas
- Tratamento de Concreto Aparente
- Projetos Arquitetônicos e de Prefeitura

19 3295-3331
rafael@marinelliconstrutora.com.br
www.marinelliconstrutora.com.br

CREA/SP 0558638

L L Pinturas Prediais

Pinturas Prediais Externas
Tratamento de Concreto Aparente
Recuperação e Lavagem de Fachadas

(19) 3012-8848
llpinturas@hotmail.com
www.llpinturas.com.br

Campinas e Região

PINTART

PINTURAS PREDIAIS

- Interna e externa Campinas e Região
- Impermeabilização
- Reposição de Pastilhas

(19) 3504-2296 / 98293-9070
www.pinttart.com.br
pinttart@bol.com.br

Silveira
pinturas

Atendemos Campinas e Região

- PINTURAS PREDIAIS
- Lavagem de Pastilhas
- Impermeabilização
- Textura Projetada
- Concreto Aparente, etc.

(19) 3225-0001 / 99791-8307 / ID: 14*1015413
www.silveirapinturas.com.br / silveirapinturas@bol.com.br

PR Pinturas Predial

(19) 3326-6792 / 98325-3878
pr.pinturas.predial@gmail.com

Lavagem de Fachada / Impermeabilização
Troca e Restauração de Pastilha Atendemos Toda a Região

JME
PINTURAS PREDIAIS

SISTEMA IDEAL PARA PINTURA

- ✓ Restauração de Fachadas e Pastilhas;
- ✓ Tratamento de Concreto Aparente;
- ✓ Impermeabilização em Geral;

Campinas e Região

(19) 3204-8152 / 9 9692-4952
jmepinturasreparos@gmail.com

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
Informações úteis

Campinas e Região

Abrangência:

Campinas, Jundiaí, Americana, Limeira, Piracicaba, Rio Claro, Indaiatuba, Salto, Itú, Mogi Mirim, Mogi Guaçu, Paulínia, Valinhos, Vinhedo, Sumaré, Araras, Atibaia, Itatiba, Bragança Paulista, Itapira, Jaguariúna, Pedreira, Amparo, Lindóia, Nova Odessa, Santa Bárbara D'Oeste, Serra Negra e Socorro.

Publicação mensal de

FRJ

FERNANDO ROSSINI JORNAL
CNPJ 18.761.421/0001-09

Rua General Osório, 971 - Conj. 54
Centro - Campinas SP
Cep 13010-111

Fone: 19 3237-3860

campinas@jornaldosindico.com.br

Autorizada pela PUBLIK Editora Ltda.,
para o uso da marca.

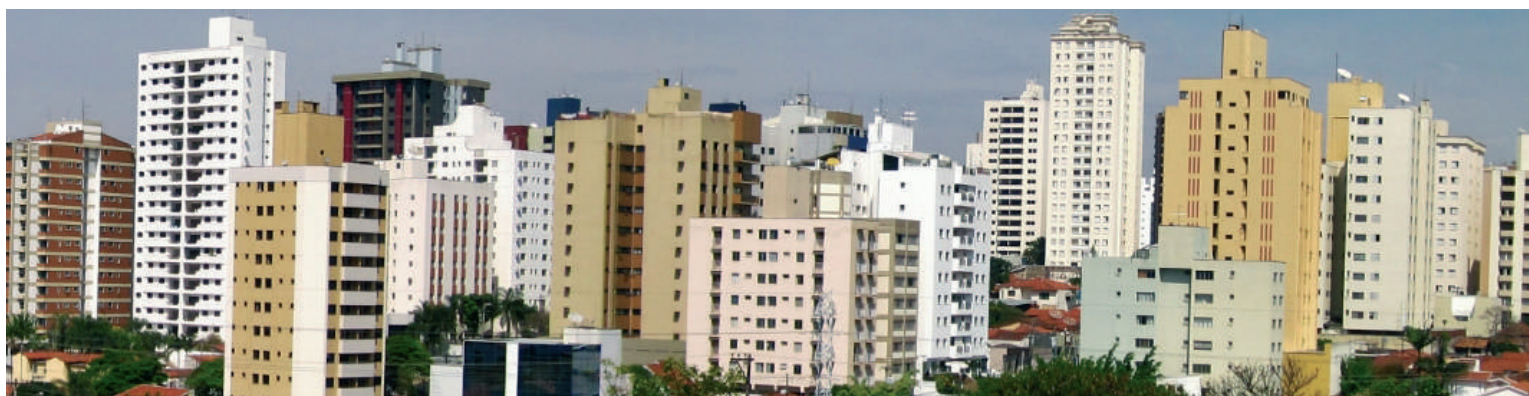
Redação
Cecília Lima
Registro Prof. 3268 - DRT/PB

FRANQUEADOS

Aracaju/SE - 2.000 Exemplares
Araraquara/SP - 7.000 Exemplares
Baixada Santista/SP - 13.500 Exemplares
Belém/PA - 5.000 Exemplares
Belo Horizonte/MG - 16.000 Exemplares
Brasília/DF - 10.000 Exemplares
Campinas/SP - 8.000 Exemplares
Curitiba/PR - 8.000 Exemplares
Fortaleza/CE - 6.000 Exemplares
João Pessoa/PB - 3.000 Exemplares
Joinville/SC - 3.000 Exemplares
Londrina/PR - 4.000 Exemplares
Natal/RN - 3.000 Exemplares
Niterói/RJ - 5.000 Exemplares
Recife/PE - 10.000 Exemplares
Rio de Janeiro/RJ - 20.000 Exemplares
Salvador/BA - 8.000 Exemplares
São José dos Campos/SP - 3.000 Exemplares
São Paulo/SP - 20.000 Exemplares
Sorocaba/SP - 3.000 Exemplares

e-mail dos franqueados:
nome da cidade@jornaldosindico.com.br

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem a prévia autorização por escrito dos Editores.



NOSSA MENSAGEM

EDITORIA

Um condomínio não é feito apenas de estruturas físicas – prédios, áreas privadas e coletivas, espaços de lazer, equipamentos. Além disso, ele é composto por pessoas, sejam elas condôminos proprietários de unidades, ocupantes temporários, funcionários e o próprio síndico. Cada um com seus direitos e deveres.

No jornal do síndico, sempre fazemos referência a “condôminos” de uma maneira generalista como as pessoas que ocupam imóveis no condomínio, independentemente desses serem próprios ou alugados. Entretanto, com o intuito de facilitar sempre a compreensão de nossos leitores, podemos incorrer em uma falha conceitual no uso dessa palavra.

O termo “condomínio” deve fazer alusão exclusiva aos proprietários das unidades e, portanto, membros efetivos e legais do condomínio, ou seja, que possuem ofi-

cialmente parte deste patrimônio coletivo. Contudo, sabemos que a presença de locatário é frequente, inclusive sendo majoritária em alguns tipos característicos de condomínio, como aqueles em que predominam estudante, por exemplo.

A essas pessoas que não têm a posse legal do imóvel, mas são – de fato – os usuários dele mediante contrato de aluguel, cabe a denominação de “inquilino”. Essa categoria de morador possui seus próprios direitos e deveres, os quais às vezes – por falta de conhecimento jurídico – são confundidos com os do proprietário. Essa é uma diferenciação que destrinchamos na matéria de Cotidiano, para dirimir as dúvidas nesse quesito.

Uma informação que não é de conhecimento geral, por exemplo, é a de que os inquilinos não são obrigados a dar contribuição em taxas de rateio para investimentos estrutu-

rais, tais como reformas, construções de novos ambientes ou modernização de equipamentos. São de sua responsabilidade as despesas ditas ordinárias, aquelas de manutenção, tais como limpeza, vistoria de elevadores, pagamento de funcionários, custos com água, energia, saneamento, taxa de lixo, dentre outras.

Essa e outras matérias recheiam nossa edição de abril. Estamos entrando no segundo trimestre do ano e ainda há muito trabalho a ser feito. O Jornal do Síndico trabalha para auxiliar a rotina de condomínios espalhados por todo o Brasil, sempre em busca de assuntos relevantes, dicas, novidades e explicações sobre assuntos que permeiam o universo dos condomínios. Você é nosso convidado para se aprofundar um pouco mais nesse conteúdo.

**A todos, desejamos
um ótimo mês!**

Os Editores



O Jornal do Síndico disponibilizará suas edições em PDF para celular via whatsapp e e-mail.

Cadastre aqui:



(19) 9.9103-9999



campinas@jornaldosindico.com.br

Obs. O jornal físico será postado normalmente



SERVICON

Profissionais Especializados
em Serviços de Condomínios
TERGEIRIZANDO DESDE 1991

**Portaria
Limpeza
Folguista
Jardinagem**

3236-1545

www.serviconservicos.com.br
servicon@uol.com.br

DICAS

Ponto eletrônico



O controle rígido no horário de serviço dos funcionários é fundamental tanto para garantir organização e produtividade na atividade desempenhada, quanto no registro formal de horas trabalhadas, a fim de evitar problemas com litígios trabalhistas na Justiça. Por esse motivo, muitos condomínios têm optado por profissionalizar esse controle, adotando o ponto eletrônico como equipamento de registro.

Ficar dependente das informações

registradas de forma manual por meio de cartão de ponto ou livros de registro podem trazer alguns riscos para o condomínio uma vez que os pontos manuais ou mecânicos possibilitam fraudes e alterações nos horários registrados. Não existe uma lei específica para o ponto eletrônico em condomínios. Mas justamente para englobar todos os novos modelos de trabalho e empresas, o Ministério do Trabalho sancionou em 2011 a portaria 373 para regulamentar a adoção de sistemas alternativos de controle.

Informe Publicitário

ECONOMIA DE MAIS DE R\$ 100.000,00 AO ANO!

“Sou o Francisco, tenho 56 anos e sou síndico do meu prédio. Ao assumir estávamos com as contas apertadas, alto custo operacional, principalmente com a portaria, zeladoria e limpeza. - Subir a taxa condominial? Nem pensar!

Logo surgiu um vazio, uma mescla de desespero e aflição por ter aceito essa grande responsabilidade.

Comecei a procurar soluções criativas para redução de custo até que cheguei em uma que prometia reduzir em até 70% dos custos!

Ao entender mais sobre o assunto vi que existiam alguns detalhes operacionais como a falta de alguém qualificado para atender presencialmente as demandas do dia-a-dia que não funcionaria para o porte do condomínio. A Portaria Virtual usa o pessoal da limpeza para essa tarefa. Novamente a sensação de vazio tomou conta de mim.

Desolado, fui para a internet e me deparei com uma solução chamada **PORTARIA HÍBRIDA do Grupo Empowerment**. Recebi um consultor da empresa e logo me apresentaram aquela que seria a melhor solução para as minhas necessidades.

Equipamos o condomínio com várias tecnologias, fizemos um trabalho de orientação e boas práticas junto aos moradores, durante a implantação um profissional esteve presente nas horas mais movimentadas, e o melhor, o profissional alocado no condomínio é muito capacitado e proativo. Ele segue um plano de trabalho que visa a segurança, mantém o condomínio limpo e realiza pequenas manutenções.

Conseguí reduzir os custos com a mão-de-obra em mais de 40% por mês, que representa mais de CEM MIL REAIS no ano!”

 **WWW.GRUPOEMPOWERMENT.COM.BR**
Fone: 3552-9991

Desde 1989
MARQUES PISCINAS
Construindo Confiança

Linha Completa de Produtos para Tratamento de Água



Também temos Planos de Manutenção

Entregamos no seu condomínio

- Construção • Acessórios • Saunas
- Aquecimentos • Filtros e Bombas

Acesse nossa Loja VIRTUAL

(19) 3276-5566 / 3276-5635
www.marquespiscinas.com.br

 **ENGENHEIRO SAMI ZÁKIA**

Perícias
Laudos Técnicos
Regularização do AVCB

(19) 3387-1697 / 99772-8783
samizakia@yahoo.com.br

 **GRUPO EMPOWERMENT**
Mais de 15 anos de mercado

- Portaria Virtual / Híbrida
- Segurança Privada
- Terceirização de Serviços
 - Portaria - Limpeza
 - Zeladoria - Jardinagem

Atendemos Campinas e Região
(19) 3252-9991 / 3253-3751
www.grupoempowerment.com.br

 **UNIVERSO síndicos**

Síndico Profissional

Desde 2010

Atende Campinas e Região
Faça uma consulta!

(19) 98190-0801 / 97423-6627
sindic@universosindic.com.br

 **TELCA**

REVENDA AUTORIZADA INTELBRAS

- Telefonia • Interfonia
- CFTV • Controle de Acesso

(19) 3272-0666
(19) 98149-1777
telca@telca.com.br

 **Prátika pinturas**

- Pinturas em Geral
- Manutenção / Prumadas / Recalque
- Barriletes de Caixa D'água
- Tratamento de Trincas e Fissuras
- Lavagem de Fachadas

Atendemos toda Região

(19) 3878-7900 / 9.8162-0008
contato@pratikapinturas.com.br

Direitos e deveres do inquilino

Em um condomínio é comum que existam dois tipos de moradores: aqueles que são proprietários das unidades que ocupam e aqueles que são locatários, ou seja, possuem um contrato de aluguel para uso temporário do imóvel. A esses últimos se denomina inquilino. Por lei, eles não são de fato condôminos oficialmente, no entanto, assim como os proprietários, eles têm uma série de direitos e deveres previstos pela legislação.

Uma informação que não é de conhecimento disseminado – e por isso às vezes chega a causar conflitos – é a de que os inquilinos não são obrigados a contribuir em taxas de rateio para investimentos estruturais, tais como reformas, construções de novos ambientes ou modernização de equipamentos.

Há um entendimento de que investimentos em benfeitorias que agregam valor ao imóvel são responsabilidade do dono, uma vez que ele é o beneficiado real

“ Por lei, eles não são de fato condôminos oficialmente, no entanto, assim como os proprietários, eles têm uma série de direitos e deveres previstos pela legislação. ”

da valorização do patrimônio. Ao locatário, ficam delegadas as despesas ditadas ordinárias, aquelas de manutenção mensal das estruturas de uso comum, tais como limpeza, vistoria de elevadores, pagamento de funcionários, custos com água, energia, saneamento, taxa de lixo, dentre outras.

Estão incluídos nos pagamentos obrigatórios os rateios de saldos devedores, desde que tais despesas sejam referentes a um período no qual o inquilino esteve usufruindo do condomínio. O mesmo se aplica aos fundos de reserva: ele só deve contribuir se a finalidade da poupança for destinada às despesas ordinárias e não extraordinárias, conforme já mencionado.

Inquilino vota e pode ser votado em assembleia de eleição para síndico? Se ele estiver portando um instrumento de representação do proprietário pode sim. O uso de procuração também é permitido para qualquer outra assembleia deliberativa, não há proibições na legislação para tal.

Sobre ser votado, sim, isso é possível. A resposta definitiva depende do que traz a Convenção do condomínio e a maioria permite que o locatário seja elegível, algumas, porém, acrescentam a condição de ser residente a um determinado tempo no prédio.

Ao inquilino é dado o direito de transitar por todas as áreas comuns do prédio e também usufruir de todos os

equipamentos e comodidades ofertadas, sem restrições, bem como o proprietário. Entretanto, ele está igualmente sujeito a penalidades em casos de infração às regras locais.

No caso de multas, o condomínio deve emití-las sempre no nome do condômino proprietário, mas caso o apartamento em questão seja alugado, o inquilino deverá ressarcir o valor ao dono da unidade. A mesma lógica se aplica ao boleto da taxa condominial, o qual deve ser emitido em nome do dono, porém é praxe no mercado que os valores correspondentes sejam pagos pelos inquilinos.

** A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico.*



Convite



Síndicos, síndicas e Administradores de Condomínios de JUNDIAÍ, CAMPINAS e toda Região

Acontecerá no dia **28 de Abril de 2018**, a **FEIRA DO SÍNDICO**, segunda edição. A primeira edição aconteceu em 2017 no mesmo espaço, no dia do Síndico, 30 de novembro.

Será aberta para visitação das **10 hs às 20 hs**.

- Espaço para Networking
- Palestras (Se informar com relação ao horário)
- Stands de Fornecedores

Entrada franca

INSCRIÇÃO

campinas@jornaldosindico.com.br

(19) 3237-3860 /  (19) 99103-9999

ESPAÇO GUANABARA

R. Oswaldo Cruz, 300 - Jardim Guanabara - Campinas SP

Tel.: (19) 3386-3000

Apoio

Publik
EDITORA LTDA.

Jornal do Síndico

SERVIÇOS E TERCEIRIZAÇÃO

GRUPO ORMAFE

- Controle de Acesso • Facilities
- Zelador • Limpeza / Conservação
- Porteiro • Jardinagem

Jundiaí e Região (11) 4594-2263

Campinas e Região (19) 99371-8867

www.grupoormafe.com.br / comercial@grupoormafe.com.br

AAM

ENGENHARIA

- Pinturas Prediais
 - Lavagem de Fachadas
 - Tratamento de Trincas e Fissuras
- Atendemos Jundiaí**

(19) 3255 1931

www.aamengenharia.com.br

Guará (19) 3028-0360

PINTURAS PREDIAIS

Atende Campinas, Jundiaí e Região

- Lavagem de Fachadas
- Tratamentos de Trincas e Fissuras
- Tratamento de Concreto Aparente
- Reposição de Pastilhas

www.guarapinturas.com.br

DEFENZZA

ambiental

Especializada em Condomínios

Limpeza e Desbacterização de Caixa D'Água

Cortesia

Dedetização área comum

(19) 3227.1229 /  99672-9581

defenza@terra.com.br

engeprest

CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS

- Pinturas Prediais
- Restauração de Pastilhas
- Tratamento de concreto
- Impermeabilização
- Reformas em geral e de Telhados

Jundiaí e Região

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Engº Resp. com 37 anos de experiência

(19) 3203-2560 / 3203-2561

engeprest@engeprest.com.br
www.engeprest.com.br



HIDROIMPER

Empresa Registrada no CREA

Atendemos JUNDIAÍ

MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL

IMPERMEABILIZAÇÃO DE LAJES E CAIXA D'ÁGUA

HIDRÁULICA / TROCA DE PRUMADAS E BARRILETES

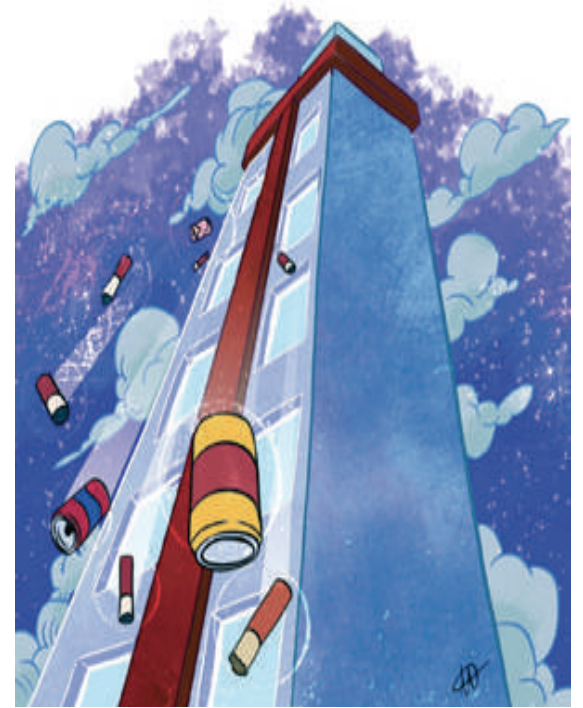
hidroimper@bol.com.br  (19) 3234-9759

REPETECO

*Luiz Fernando de Queiroz

O risco vem do alto: quando objetos e plantas despencam das janelas e sacadas

Por falta de consciência ou por falta de displicência, moradores colocam a vida dos demais condôminos em risco, quando deixam nas janelas objetos e plantas. Se pensassem nos possíveis danos morais e físicos, o comportamento seria diferente.



Já melhorou, mas ainda não o suficiente, a consciência dos moradores de edifícios com respeito à sua responsabilidade individual e coletiva por vasos ou enfeites deixados soltos em janelas e sacadas, com risco de caírem e causarem dano a alguém. O que aumentou, e em muito, foi o sentimento de irresignação dos prejuízos e o posicionamento da justiça, hoje francamente favorável à reparação de qualquer malefício provocado pela negligência, imperícia ou imprudência de alguém.

Deixar objetos suspensos em janelas e parapeitos ou lançá-los para fora do prédio constitui fato não permitido pela legislação, desde muito antes de haverem surgido os arranha-céus. Se, quando as edificações tinham em geral dois ou no máximo quatro ou cinco pavimentos, qualquer estrago provocado por coisas caídas ou lançadas do prédio era condenado, com mais rigor deve ser aplicada a lei na atualidade, tendo em vista que a altura das edificações aumentou exponencialmente o risco e a gravidade de qualquer acidente.

Segundo o Código Civil (art. 1.520), “aquele que habitar uma casa, ou parte dela, responde pelo dano proveniente das coisas que dela

caírem ou forem lançadas em lugar indevido”. A norma legal é geral e aplicável ao condomínio moderno.

Tais condutas também são reprimidas pelo ordenamento penal. Comete contravenção penal “aquele que, sem as devidas cautelas, coloca ou deixa suspensa coisa que, caindo em via pública ou lugar de uso comum ou de uso alheio, possa ofender, sujar ou molestar alguém” (Código das contravenções penais, art.37, parágrafo único). O fato pode ser enquadrado como crime, por “expor a vida ou a saúde de outrem a perigo direto e iminente” (Código Penal, art. 132), o que gerará, no mínimo, um inquérito policial, talvez ação criminal, contratação de advogados. Melhor e mais fácil é tirar o vaso da janela.

Olho no prédio

Nos edifícios, a dificuldade consiste, usualmente, em descobrir o autor do objeto caído ou lançado para as áreas comuns, no terraço do vizinho ou na calçada. Um saco de plástico cheio de água, se lançado de um andar elevado, pode provocar danos em alguém, colocando todo o condomínio no pólo passivo de ação de indenização por danos materiais e morais. Plantas, roupas e outros obje-

tos pessoais, de mais fácil identificação, em princípio, excluem o condomínio, caindo a responsabilidade unicamente sobre o morador ou proprietário da unidade.

Para evitar a responsabilidade civil de todos em decorrência da ação ou omissão de um de seus usuários, grande parte dos condomínios proíbe tais práticas, impondo punições aos faltosos. Porém, tão importante quanto inserir cláusulas punitivas no papel (regimento interno) é o trabalho de prevenção e fiscalização que deve ser feito pelo síndico, zelador, funcionários e todos os condôminos. Afastando-se à pequena distância do prédio, pode-se verificar a olho nu se há objetos com possibilidade de se desprender e cair em local indevido.

Havendo qualquer irregularidade, é imperioso que o síndico comunique ao proprietário e moradores para que tomem as providências cabíveis. Diminuindo assim a responsabilidade do condomínio, ao tempo em que aumenta a do condômino. Se o perigo de dano for iminente, deverá o síndico utilizar seus poderes de polícia administrativa e efetuar a retirada imediata do objeto que estiver colocando terceiros em risco.

Não é muito raro encontrar notícias em jornais de grande circulação acidentes provocados por quedas de revestimentos cerâmicos de edifícios, conseqüências de má colocação de azulejos. Recentemente, em Salvador, uma pessoa morreu devido à queda de uma pedra de mármore de um prédio comercial. O fato teve grande repercussão na cidade e despertou a atenção de muitos condomínios que convivem com este perigo. Muitos deles, por sinal, preferiram retirar totalmente o revestimento e pintar a fachada. Esta alteração pode desvalorizar o imóvel, mas certamente inspirará mais segurança aos condôminos e visitantes.

* Autor do TPD-Direito Imobiliário e do Guia do Condomínio IOB e colaborador do Jornal do Síndico.

MANUTENÇÃO

*Cecília Lima

Escorpiões: temíveis pragas urbanas

Dentre as pragas urbanas mais frequentemente encontradas em condomínios estão as baratas, os cupins, formigas e ratos. Um animal relativamente pouco comum, mas que traz grandes preocupações e espalha o medo seja em qualquer lugar no qual for encontrado é o escorpião.

Esse animal é classificado como um artrópode, sendo parente distante das aranhas. A razão do medo que muitas pessoas sentem é que ele traz em seu dorso um ferrão o qual carrega uma substância tóxica aos seres humanos e animais domésticos, que pode causar complicações à saúde de quem é picado, podendo inclusive – em casos graves – levar à morte.

A picada causa uma forte dor por conta da inflamação no local, que pode aumentar a frequência cardíaca

da vítima, além de acarretar enjoos, vômito, dificuldade para respirar e queda de pressão. Animais de pequeno porte podem vir a óbito em questão de minutos após serem picados.

Os escorpiões são animais de grande poder adaptativo e hábitos noturnos, por isso esse é o turno de maior probabilidade de encontrar um à solta no edifício. A proliferação desse artrópode é favorecida durante as estações quentes, fato esse que faz com que o verão seja a principal estação em que é encontrado nos condomínios. Contudo, eles podem se reproduzir também em outras épocas do ano.

Em dezembro de 2017 moradores de um condomínio em Carapicuíba, na Grande São Paulo, sofreram um verdadeiro pesadelo com uma invasão massiva de escorpiões. Durante a infes-

tação, chegaram a ser encontrados escorpiões até no 15º andar.

Isso chamou a atenção para um fato pouco conhecido: os escorpiões são capazes de transitar pela tubulação, entrando e saindo de ralos ou pelas paredes, o que faz soar o alerta na vigilância quanto aos encanamentos do prédio.

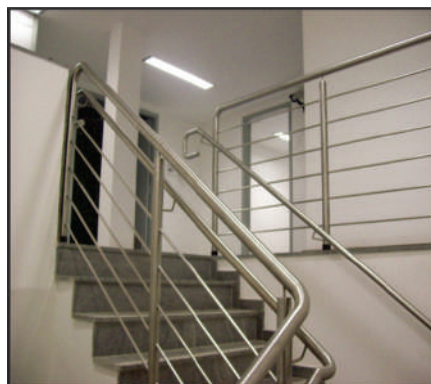
Como se evita o surgimento desses animais indesejáveis? A orientação é

a mesma dada para todas as demais pragas urbanas que se beneficiam da bagunça e falta de higiene. O condomínio e seus moradores devem zelar pela organização e tomar medidas preventivas: não acumular entulhos e vedar frestas, janelas, ralos e tubulações já é um ótimo início. As empresas de dedetização também trabalham com combate a escorpiões e devem ser chamadas periodicamente para limpar o

edifício a fim de destruir focos de proliferação.

Como proceder em casos de infestação, quando a reprodução dos animais sai do controle? Nesses casos é recomendável comunicar o CCZ (Centro de Controle de Zoonoses) da sua cidade e solicitar orientações sobre como proceder.

* A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico.



CORRIMÃO
Padrão para **AVCB**

Pagamento em até 12 parcelas

Campinas, Jundiaí e toda a Região



(19) 3384-0523 /



99196-6671

Prumadas e Barriletes
Impermeabilização

Pagamento em até 12 parcelas

DEFENZZA
ambiental

(19) 3227-1229 / 99672-9581
defenza@terra.com.br

ADMINISTRAÇÃO

*Cecília Lima

Atas de reunião documentam conteúdo de assembleias

Um dos momentos mais importantes na rotina do síndico é a assembleia com os membros do condomínio, contando com a presença dos condôminos, integrantes dos conselhos, além do próprio administrador. É nela que serão debatidos temas importantes para a estrutura e funcionamento do prédio, possíveis queixas e sugestões, eleição de chapas, aprovação de contas, dentre outras deliberações pertinentes.

A assembleia é uma reunião formal e, como tal, precisa ter um registro oficial assinado pelos seus participantes para que tenha valor de documento e assim possa ser utilizado como prova do que foi ou não discutido presencialmente. É para isso que existe a ata de reunião, que nada mais é que uma narrativa de tudo o que foi falado, apresentado, votado, etc.

Em primeiro lugar, uma dúvida que surge é: de quem é a responsabilidade pela escritura da ata? É comum acreditar que isso é um serviço do síndico, já que ele é o gestor do con-

domínio, contudo, praticamente todas as convenções condominiais vetam a escolha dele para essa tarefa, justamente por ele ter uma participação mais importante durante o decorrer da discussão das pautas levantadas na reunião e, por isso, não ter tempo para escrever.

O dever de escrever a ata é designado, geralmente, a um secretário escolhido pelo presidente da assembleia. A narrativa deve ser clara e objetiva, pontuando fielmente as colocações que foram expressas na ocasião e as decisões tomadas a respeito de cada pauta, não esquecendo o quórum (quantos votantes) teve cada votação.

Como escrevê-la? Atualmente, por uma questão de praticidade, muitos se-

cretários optam pelo uso do computador, imprimindo o texto final ao término da assembleia. Entretanto, não há impedimentos para que a ata seja escrita manualmente em um papel ou mesmo diretamente no livro de atas do condomínio. Ela deve, preferencialmente, ser lida ao final da reunião ou, em caso de tempo esgotado, deverá obrigatoriamente ser lida na próxima reunião.

A ata passa a ser considerada documento oficial a partir da assinatura do próprio secretário que a redigiu, bem como a da pessoa que presidiu a assembleia, não sendo obrigatória a assinatura de todos os participantes, visto que há condomínios de grande porte que possuem centenas de proprietários de imóveis.

Porém, sabendo que é de suma importância divulgar o conteúdo dos encontros, é importante que os condôminos recebam uma cópia desta ata, seja por remessa física ou virtual via email, para terem ciência de tudo o que foi dito na oportunidade. Essa comunicação deve, obrigatoriamente, ser feita em até oito dias pelo síndico.

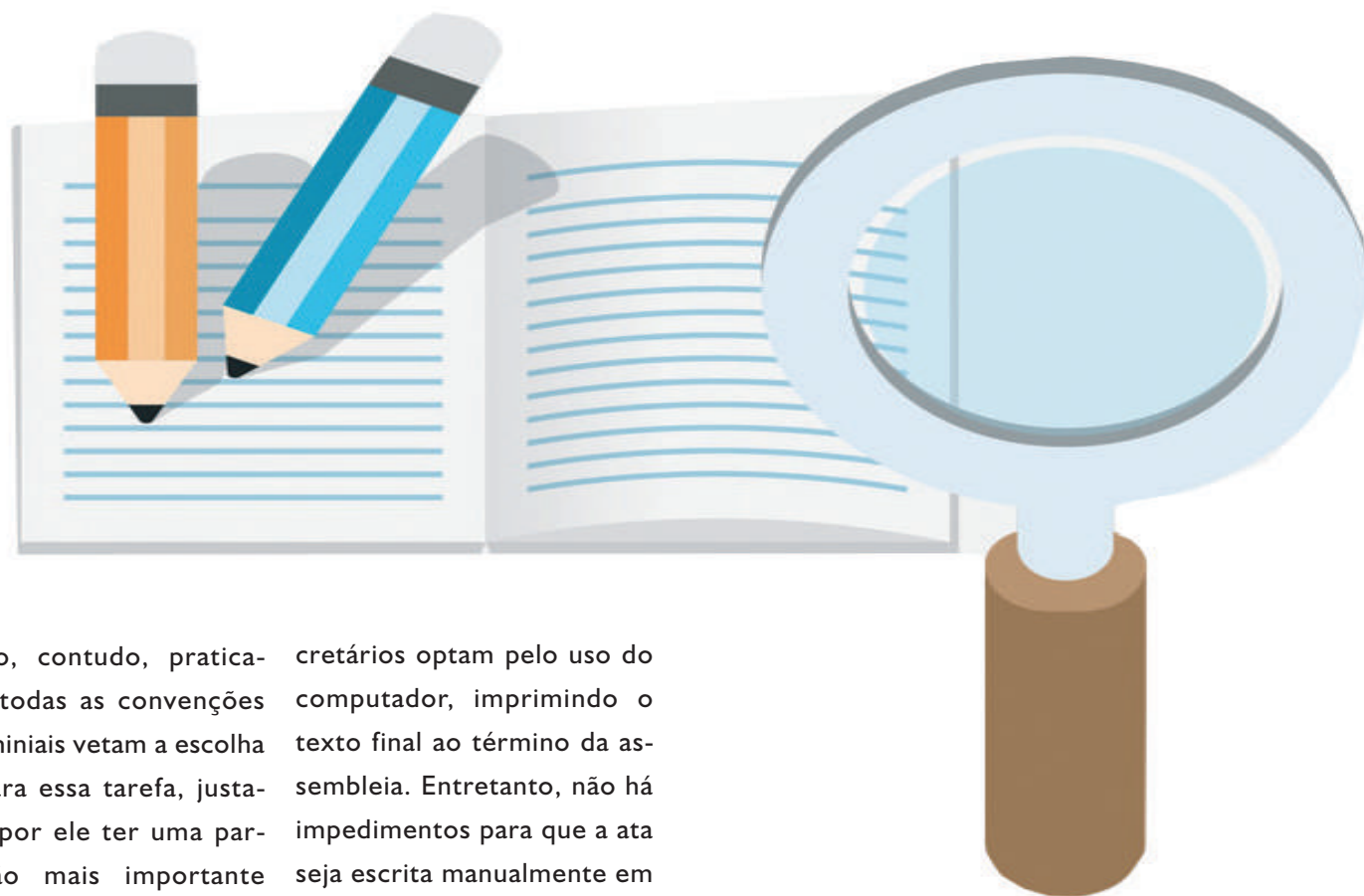
O registro formal em cartório é opcional, sendo recomendável somente para assembleias que discutiram deliberações importantes como eleição ou destituição

de síndicos, por exemplo.

DICAS

Deve-se tentar, ao máximo, seguir a “ordem do dia”, ou seja, a pauta escolhida para serem abordadas naquele encontro, na sequência de prioridades. Para isso, evita-se colocar na pauta algum tópico vago como “assuntos gerais do condomínio”, pois isso abre espaço para discussões dispersas e sem propósito prático.

* A autora é jornalista e colaboradora do *Jornal do Síndico*.



LEGISLAÇÃO

*Cecília Lima

Aplicação de multa deve passar por deliberação em assembleia

Dentre as normas que regem a vida em comum no condomínio, a multa é um instrumento válido de disciplinamento para ordenar as condutas dentro do espaço compartilhado e assim tornar a convivência em coletividade mais branda e viável. O uso desse artifício como penalidade para condôminos que infringirem regras é legal, está previsto no Código Civil, entretanto não pode ser usado aleatoriamente.

Em nome da razoabilidade e da justiça dos fatos, a aplicação de multas deve passar por uma prévia aprovação em assembleia. Isso existe para evitar atitudes antidemocráticas e até autoritárias por parte de síndicos que não usam da razão e bom senso para mediar os conflitos do condomínio.

Exemplo recente que

ilustra essa situação se deu no Distrito Federal, onde o TJDFT por maioria, deu provimento a recurso de morador de prédio situado na cidade de Gama para afastar multa imposta pelo condomínio, baseada em barulho praticado por criança. O autor ingressou com ação contra o Condomínio Residencial dos Ed. Califórnia e Nova York, alegando perseguição pelo síndico, que lhe impôs multa de R\$ 240,00 sob o argumento de que sua filha estava brincando em local proibido.

Entretanto, o autor afirmou que o prédio está em reforma e que o espaço de lazer das crianças encontra-se interditado, razão pela qual não há lugar onde as crianças possam brincar. Afirma que não conseguiu solução amigável com o síndico e, por entender abusiva a multa, requer que seja declarada a in-

xistência do débito.

A parte ré, por sua vez, sustenta que o autor recebeu diversas advertências, sendo, por fim, efetivamente notificado da multa contestada, por infringência ao Regimento Interno, em razão das inúmeras reclamações de moradores acerca do barulho produzido por sua filha. Afirmou-se que nas áreas comuns é terminantemente proibido “brincadeiras, correrias, gritarias ou aglomerados que perturbem a tranquilidade dos moradores” e, por isso, existe uma quadra poliesportiva destinada à recreação das crianças.

O condomínio réu narra que durante a interdição temporária da quadra, não há proibição de as crianças brincarem embaixo do prédio, desde que não haja excesso de barulho e, no caso, o síndico agiu no estrito cumprimento e



regular do direito.

Em um primeiro momento, o juiz titular do 1º Juizado Cível do Gama julgou improcedente a demanda, entendendo que não houve “ilicitude e nem excesso por parte do síndico, vez que sua conduta está amalgamada no regimento interno”.

No entanto, em sede recursal, os julgadores consideraram que: “embora a convenção e o regulamento do condomínio prevejam como atribuição do síndico a imposição de multa pelas infrações perpetradas por filhos de condôminos e moradores do edifício em detrimento das

normas regulamentares, independente de manifestação assemblear (...), o art. 1.337 do Código Civil exige, para a imposição de multa, a deliberação de três quartos dos condôminos”.

Assim, acrescentando-se a isso o fato de que “o prédio estava em reforma e as crianças estava sem opção de local para exercer seu lúdico direito de brincar”, o Colegiado acolheu o recurso do autor para reformar a sentença e tornar nula a multa aplicada.

(Redação com TJDFT)

* A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico.

CONTRATE UM ENGENHEIRO QUE DEFENDA OS INTERESSES DO SEU CONDOMÍNIO



EDUARDO FERREIRA
ENGENHARIA CONDOMINIAL

INSPEÇÃO PREDIAL

ANÁLISE DE PROPOSTAS

FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

AVCB

✉ eduardo@eduardoferreira.eng.br

☎ (19) 9 8813 3668

📘 @engenhariacondominal

Classíndico®

seu guia de bons negócios

Encontre pelo Índice as Empresas e os Produtos desejados com mais facilidade

ADMINISTRADORAS	pg. 10	EXTINTORES DE INCÊNDIO	pg. 11	PINTURAS PREDIAIS	pg. 12
ADVOCACIA	pg. 10	IMPERMEABILIZAÇÃO	pg. 11	PISCINAS	pg. 12
ANTENAS	pg. 10	INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA	pg. 11	PORTARIA	pg. 12
AVCB	pg. 10	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	pg. 11	PORTARIA VIRTUAL	pg. 12
BARRILETES	pg. 10	INTERFONES	pg. 11	PORTÕES ELETRÔNICOS	pg. 12
BOMBAS / CONSERTOS	pg. 10	JARDINAGEM	pg. 11	PRUMADAS E BARRILETES	pg. 12
CALHAS	pg. 10	LAUDOS TÉCNICOS	pg. 11	QUADROS DE ENERGIA	pg. 12
CÂMERAS DE SEGURANÇA	pg. 10	LIMPEZA CAIXA D'ÁGUA	pg. 11	SEGURANÇA ELETRÔNICA	pg. 13
COBRANÇA	pg. 10	LIMPEZA E CONSERVAÇÃO	pg. 11	SEGURANÇA DO TRABALHO	pg. 13
CONSTRUÇÕES / REFORMAS	pg. 10	MANUTENÇÃO PREDIAL	pg. 11	SÍNDICO PROFISSIONAL	pg. 13
CONTABILIDADE	pg. 10	PAISAGISMO	pg. 11	TELHADOS	pg. 13
CORRIMÃO	pg. 11	PARA-RAIOS	pg. 11	TERCEIRIZAÇÃO	pg. 13
DESENTUPIMENTO	pg. 11	PERÍCIAS	pg. 11	VIGILÂNCIA ARMADA	pg. 13
ELEVADORES	pg. 11				

[Em Jundiaí: Limpeza de Caixa D'água, Manutenção, Pinturas e Terceirização - Página 05](#)

ADMINISTRADORAS

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
Qualidade, Eficiência e Confiança em Administração Condominial

Terceirização de mão de obra condominial em serviços especializados

- Porteiro
- Zelador
- Aux. Limpeza
- Folguista

R. Riachuelo, 344
cmpassessoria@terra.com.br (19) 3235-1736

CONTCON **SITE PRÓPRIO**

- Administração de Condomínios
- Contabilidade • Assessoria Jurídica

(19) 3235-1955 / 2514-0777

Rua Dr. José Pinto de Moura, 240, Jardim Guanabara
www.contcon.com.br

ADVOCACIA / COBRANÇA

ABRAVO
ADVOCACIA E ASSessoria CONDOMINIAL

Alessandra Bravo
OAB/SP 307.517

(19) 3709-2252 / 99175-3643
abravosia@gmail.com

Drª. Desirée Caroline Troiano
OAB/SP 296.411

19. 99194.5184
www.troiano.adv.br

Campinas/SP. CEP 13076-140
DESIRÉE desiree@troiano.adv.br

R. Doná Ana Gonzaga, 199
sala 04 - Taquaral

TROIANO
ADVOGADA

19. 4141.8999
19. 3388.3023

ANTENAS

Evolusat

- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- CONTROLE DE ACESSO
- INTERFONE • CERCA ELÉTRICA
- PORTÃO ELETRÔNICO
- ALARME • LUZ DE EMERGÊNCIA
- ANTENA COLETIVA DIGITAL

19 4141-1135 98317-8800
www.evolusat.com.br contato@evolusat.com.br

ISASAT
PORTARIA VIRTUAL

ANTENA COLETIVA DIGITAL
PORTÕES ELETRÔNICOS / CANCELAS
CFTV / INTERFONIA / LUZ DE EMERGÊNCIA
CONTROLE DE ACESSO / CERCA ELÉTRICA
ALARMES CONTRA INCÊNDIO

isasat@terra.com.br
(19)3256-9276 / 9 9705-0333 / 9 8263-1991

AVCB

REGULARIZAÇÃO NO CORPO DE BOMBEIROS - AVCB

- ELABORAÇÃO DE PROJETOS NO CORPO DE BOMBEIROS
- TREINAMENTO DE BRIGADA DE INCÊNDIO / PRIMEIROS SOCORROS
- LAUDO CPCIP E ALVARÁ JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Av. Francisco Glicério, 1314, 12º andar - sala 122 - Campinas/SP
Tel: 19 3231-7504 - E-mail: contato@engeseoprojetos.com.br

ENGENHARIA CONDOMINIAL (19) 98813-3668
Veja pag. 09

ENGENHEIRO SAMI ZÁKIA (19) 3387-1697
Veja pag. 03

Galvão
ENGENHARIA & GESTÃO AMBIENTAL

REGULARIZE SEU CONDOMÍNIO
AVCB - CLCB - SPDA - ARTs
Projetos - Manutenção - Laudos
Gás - Alarme - Sinalizações
Equipamentos

19. 2121.3232
www.galvaooambiental.com.br

BARRILETES

C.R. - 3269-2146 - Vj. Desentupimento

DEFENZZA ambiental
3227-1229
Veja pag. 07

BOMBAS / CONSERTOS

C.R. - 99700-0041 - Vj. Limpeza de Caixa D'água

CALHAS

Engecalhas
3386-8628
Veja Telhados

CÂMERAS DE SEGURANÇA

Evolusat
4141-1135
Veja Antenas

FOX QUALITY
3294-2163
Veja Portaria Virtual

COBRANÇA

Dra. Desiree Troiano - 3388-3023 - Vj. Advocacia

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

CONTABILIDADE

CONTCON
3235-1955
Veja Administradoras

Para anunciar ligue: (19) 3237-3860



CORRIMÃO

Corrimão - 3384-0523 - Vj. pág 07

DESENTUPIMENTO

CR MANUTENÇÕES 3269-2146 / 99700-0041
 Vj. Limp. de Cx. D'água

REAL LÍDER 3243-4566
 Vj. Limp. de Cx. D'água

ELEVADORES

Campinas
 Tel: 19 · 3233.7199
 Av. Fco. Glicério, 244

Jundiaí
 Tel: 11 . 4521.4248



*Assistência Técnica
 Modernização
 Técnica e Estética*

CREA: 0452156
 PMC: 7399

EQUIP. CONTRA INCÊNDIO

Condor - 3268-8029 - Vj. Extintores de Incêndio

EXTINTORES DE INCÊNDIO

CONDOR Comércio de Extintores
 VENDAS - RECARGAS - MANUTENÇÃO



TESTES HIDROSTÁTICO
 TESTES EM MANGUEIRAS
 SINALIZAÇÃO DE ROTA DE FUGA
 SUPORTES E PRODUTOS DIVERSOS

Desde 1992

Empresa de Inspeção Técnica e Manutenção de Extintores de Incêndio registrada no INMETRO sob n. 3790/2013.

3268-8029 / 3278-0065
 www.extintorescondor.com.br
 contato@extintorescondor.com.br

IMPERMEABILIZAÇÃO

C.R. - 3269-2146 - Vj. Limpeza de Caixa D'Água

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

Equipe Certa - 98212-0181 - Vj. Manutenção

H B **HIDROIMPER . JRA**
 MANUTENÇÃO PREDIAL
 IMPERMEABILIZAÇÃO DE LAJES
 E CAIXAS D'ÁGUA / HIDRÁULICA
 TROCA DE PRUMADAS E BARRILETES

HIDROIMPER BOMBAS
 EMPRESA REGISTRADA NO "CREA"

(19) 3234-9759 R. Ferreira Penteado, 1272
 hidroimper@bol.com.br Centro - Campinas

INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA

MORETZSOHN 3234.0066
 MANUTENÇÃO PREDIAL Vj Prumadas e Barriletes

INTERFONES

TELCA TELECOMUNICAÇÕES 3272-0666
 Veja pág. 03

JARDINAGEM

GRUPO ORMAFE 99371-8867
 Veja pág. 05

Universo Verde - 3326-0866 - Vj. Paisagismo

LAUDOS TÉCNICOS / PROJETOS

Engeseg - 3231-7504 - Vj. AVCB

Galvão - 2121-3232 - Vj. AVCB

Genitus - 3201-5414 - Vj. Perícias/Laudos Técnicos

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

CR MANUTENÇÕES **DESENTUPIMENTO:**
 Caixa de Gordura
 Esgoto / Pias / Ralos
 Rede de Água Pluviais

** Limpeza de Caixa D'água
 com Equipamentos Profissionais*

- * Manutenção em Bombas
- * Encanamentos
- * Barriletes
- * Desentupimento
- * Impermeabilização em Caixa D'água e Lajes

F: (19) 3269-2146 / 99700-0041
 crmanutencao@ig.com.br

DEFENZZA ambiental 3227-1229
 Veja pág. 07

REAL LÍDER 3243-4566

Limpeza de Cx. D'Água / Gordura
 Impermeabilização - Hidráulica
 Desentupimento - Dedetização

lopes_miranda@hotmail.com

Speed MANUTENÇÃO PREDIAL 3245-2024
 Veja Telhados

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

GRUPO ORMAFE 99371-8867
 Veja pág. 05

Para anunciar ligue: (19) 3237-3860

MANUTENÇÃO PREDIAL

AM ENGENHARIA (19) 3255-1931 - Veja capa

Eagle Engenharia (19) 99257-3566
 Veja Pinturas

ep engeprest (19) 3203-2560
 CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS Veja capa

EQUIPE CERTA (19) 98212-0181
 SOLUÇÕES EM MÃO DE OBRA PARA CONSTRUÇÃO CIVIL (19) 99328-6598
 Manutenção Predial / Impermeabilização / Manta Asfáltica
 admirconstrutivo@gmail.com Eng. Resp. Dione S. Correa
 CREA 5069384507

Guará PINTURAS PREDIAIS 3028-0360
 Veja Capa

H B HIDROIMPER BOMBAS 3234-9759
 Veja Impermeabilização

M **Marinelli** (19) 3295-3331
 CONSTRUTORA Veja Capa

NIHON PINTURA PREDIAL (19) 3234-5279
 Veja Capa

Paraíso Pinturas (19) 2144-9926
 Veja Pinturas

SEDANO PINTURAS e MANUTENÇÃO PREDIAL 3326-9512
 Veja Pinturas

PAISAGISMO

Universo Verde Projeto Manutenção Execução
 Paisagismo e Jardinagem
 sac@universoverdepaisagismo.com.br (19)
 www.universoverdepaisagismo.com.br 3326-0866

PARA-RAIOS

Intell PARA RAIOS - LAUDOS REFORMA DE QUADRO MEDIDORES
 MATERIAIS ELÉTRICO E SERVIÇOS 25 anos de experiência
 intell.adm@gmail.com (19) 3388-3161

PERÍCIAS / LAUDOS TÉCNICOS

ENGENHEIRO SAMI ZÁKIA (19) 3387-1697
 Veja pág. 03

GENITUS Inspeções Prediais Laudos Técnicos
 Engenharia Perícias Consultoria Membro IBAPE-SP
 (19) 3201-5414 contato@genitusengenharia.com.br
 (19) 98242-1968 www.genitusengenharia.com.br

PINTURAS PREDIAIS

PINTURAS PREDIAIS

- Lavagem de fachadas
- Pinturas em geral
- Tratamento de trincas e fissuras

AAM
ENGENHARIA

(19) 3255 1931
ID 55 *99 *15994

www.aamengenharia.com.br

MAIS DE 26 ANOS DE QUALIDADE E TRANSPARÊNCIA

ADS
Pinturas Prediais Manutenção

- Pintura de fachada • Reposição de pastilhas
- Concreto aparente • Impermeabilização

Eng. Resp. com mais de 26 anos de experiência.
Empresa inscrita no CREA: 2114034

(19) 3236-0073 / 3384-3661
adspinturasprediais@gmail.com
www.adspinturasprediais.com.br

Eagle Engenharia
Construções e Reformas

- Pinturas Prediais
- Tratamento de Pastilhas
- Impermeabilização
- Telhados
- Inspeção Predial com Drone (Avant)

Atendemos Campinas e Região

19 99257-3566 / 11 94565-4592

ep engeprest
CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS

Pinturas interna e externa

(19) 3203-2560 / 3203-2561
engeprest@engeprest.com.br

Guará PINTURAS PREDIAIS

- Lavagem de Fachadas *Atende toda Região*
- Tratamentos de Trincas e Fissuras
- Tratamento de Concreto Aparente

(19) 3028-0360 www.guarapinturas.com.br

JME
PINTURAS PREDIAIS

(19) 3204-8152
Veja Capa

L L Pinturas Prediais

(19) 3012-8848
Veja Capa

PINTURAS PREDIAIS - Cont.

M Pinturas Prediais
19 3295-3331

Marinelli
CONSTRUTORA
CREA/SP 0558638

Desde 1998

- Recuperação de Fachadas
- Tratamento de Concreto Aparente
- Impermeabilização

www.marinelliconstrutora.com.br
rafael@marinelliconstrutora.com.br

NIHON
PINTURA PREDIAL

- Vedação de Trincas e Fissuras
- Tratamento de Concreto
- Lavagem, Reposição e Rejuntamento de Pastilhas

(19) 3234-5279 nihonpintura@yahoo.com.br
www.nihonpintura.com.br

Paraíso Pinturas

Pinturas Prediais / Manutenção
Parcelamos em até 36 X

(19) 2144-9926 / 99116-1060
paraisopinturas@outlook.com

PINTART 3504-2296
Veja Capa

PR
PINTURAS PREDIAL 3326-6792
Veja Capa

Prátika Pinturas 3878-7900
Veja pág. 03

SEDANO
PINTURAS e MANUTENÇÃO PREDIAL

- Serviços especializados em pinturas
- Vedações de trincas e juntas de dilatação
- Lavagem e reposição de revestimento cerâmico
- Manutenção elétrica / hidráulica
- Reforma de telhados

19 3326-9512 / 98195-5701
www.sedano.com.br contato@csedano.com.br

PINTURAS PREDIAIS - Cont.

Silveira pinturas (19) 3225-0001
Veja capa

PORTARIA

GRUPO ORMAFE 99371-8867
Veja pág. 05

SERVICON 3236-1545
TERCEIRIZAÇÃO Veja pág. 02

PISCINAS

MARQUES PISCINAS 3276-5566
CONSTRUÇÃO CONFIANÇA Veja pág. 03

PORTARIA VIRTUAL

FOX QUALITY PORTARIA VIRTUAL MONITORADA
SERVIÇOS Portaria Zeladoria Limpeza

- CFTV • MONITORAMENTO 24 HS
- ALARMES • CANCELAS • CERCA ELÉTRICA

VENDAS / MANUTENÇÃO / INSTALAÇÃO
contato@foxquality.com.br / www.foxquality.com.br

3294-2163
3032-8034

GRUPO EMPOWERMENT 3252-9991
SEGURANÇA E SERVIÇOS Veja pág. 03

ISASAT PORTARIA VIRTUAL (19) 3256-9276

PORTÕES ELETRÔNICOS

Evolusat 4141-1135
Veja Antenas

Isasat - 3256-9276 - Vj. Antenas

PRUMADAS E BARRILETES

ÁGUA LIMPA E SEM FERRUGEM?
Ligue para a **MORETZSOHN** e solicite um orçamento para a substituição das prumadas de ferro para PVC.

MORETZSOHN 3234.0066
MANUTENÇÃO PREDIAL
CREA: 060.086.671-5 • Desde 1993

HIDRÁULICA PREDIAL:

- Instalação de hidrômetros / Individualização de Consumo
- Substituição de prumadas / recalques / barriletes de caixas d'água.
- Construção nova prumada + Caixa de gordura coletiva (padrão SANASA)
- Reformas em "Sistemas de Redução de Pressão"

E-mail: moretzsohn@terra.com.br
Av. Anchieta, 173 - 4º andar - Conj. 44 - Centro - Campinas

Soluções para Condomínios Inteligentes

QUADROS DE ENERGIA

Intell PARA RAIOS - LAUDOS
REFORMA DE QUADRO
MATERIAIS ELÉTRICO E SERVIÇOS 25 anos de experiência
intell.adm@gmail.com (19) 3388-3161

SEGURANÇA ELETRÔNICA



4141-1135
Veja Antenas

SÍNDICO PROFISSIONAL

HJ SÍNDICO PROFISSIONAL
Hamilton José
16 anos de experiência em condomínios residenciais, comerciais e misto
(19) 99133-5026 / 97412.8442
hjsindicoprofissional@gmail.com



(19) 98190-0801
Veja pág. 03

TELHADOS

Engecalhas
Somente **Telhados para Condomínios**
3386-8628 / 99118-0815
engecalhas@gmail.com

TELHADOS - Cont.

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

Speed MANUTENÇÃO PREDIAL
Pinturas / Reforma de Telhados 30 anos no mercado
Hidráulica em geral
Limpeza e Impermeabilização de Caixa D'água
(19) 3245-2024 / 99772-7594
speedconstrutora@hotmail.com

TERCEIRIZAÇÃO

EXERCÍCIO mão de obra (19) 3037-8017

FOX QUALITY 3294-2163
Veja Portaria Virtual

TERCEIRIZAÇÃO - Cont.

GRUPO EMPOWERMENT 3252-9991
Veja pág. 03

SERVIÇOS E TERCEIRIZAÇÃO GRUPO ORMAFE
Jundiaí e Região (11) 4594-2263 • Zelador
Campinas e Região (19) 99371-8867 • Porteiro
www.grupoormafe.com.br / comercial@grupoormafe.com.br • Limpeza
• Jardinagem

F2A 3235-1736
Veja Administradora

SERVICON 3236-1545
TERCEIRIZAÇÃO Veja pág. 02

VIGILÂNCIA ARMADA

ORMAFE Vigilância Armada e Apoio Tático Operacional
Jundiaí e Região (11) 4594-2263
Campinas e Região (19) 99371-8867
www.grupoormafe.com.br
VIGILÂNCIA PATRIMONIAL comercial@grupoormafe.com.br

Para anunciar ligue: (19) 3237-3860

Aniversário de parceria - Abril
Speed MANUTENÇÃO PREDIAL 6 anos
ABRAVO 1 ano
Dra. Alessandra Bravo
PINTART 1 ano
PINTURAS e REFORMAS PREDIAIS
Agradecemos a confiança!

Jornal do Síndico
Quem anuncia, vende!
Siga-nos no Facebook
Jornal do Síndico
Campinas

Livraria Vozes
Vitrine Religiosa
(Ainda vigente) **R\$ 9,90**
Tratado da Verdadeira Devoção à SANTÍSSIMA VIRGEM
Rua Barão de Jaguará, 1131 - Campinas/SP (19) 3305-6562
varejo.40@vozes.com.br / www.vozes.com.br 3237-1762
Com este site você também adquire produtos Vozes:
www.universovozes.com.br/santeria

DICAS Rodapés

Os rodapés há muito deixaram de ser um mero componente da junção do piso com a parede e se tornaram elementos de decoração que ajudam a embelezar e compor o conceito estético de um ambiente. Além de cores, texturas e materiais variados, os rodapés sofreram modificações no em sua altura. A medida padrão antigamente costumava ser de aproximadamente 7 centímetros, porém isso já não é mais uma regra e os rodapés altos são uma nova tendência na decoração.

Hoje os rodapés podem chegar a 30 ou até mesmo 40 centímetros! Parece muito? A ousadia nessa instalação pode conferir maior originalidade visual



ao projeto, além de ser uma proteção a mais para a base das paredes. Existe altura correta ou ideal para um rodapé? A resposta é não. Essa medida pode variar de acordo com o perfil do ambiente no qual será instalado, é preciso levar em consideração o tamanho do espaço, o uso e adequação estética dele. Para ajudar a guiar a escolha, existe uma dica de ouro: rodapés altos ficam bem em ambientes amplos com pé direito mais alto, e rodapés baixos combinam com ambientes menores.

Água tratada com ultravioleta

O processo de desinfecção da água com uso de luz ultravioleta já é uma realidade no Brasil, e tem se popularizado para tratamento de piscinas, água de reuso, dentre outras possibilidades dentro de condomínios. O método é capaz de inativar 99,99% das bactérias, vírus e parasitas em questão de segundos com rapidez e confiabilidade. Contudo, é válido ressaltar que a eficácia nesse tipo de tratamento de água está diretamente ligada ao tipo de tecnologia empregada.

O método de sanitização da água por luz ultravioleta utiliza lâmpadas (UVC (280 -100nm) com arco de mer-



cúrio com baixa ou média pressão que transfere energia eletromagnética) que emitem radiação UV a qual atua no DNA dos micro-organismos, barrando a proliferação dos mesmos, de modo a evitar que se tornem nocivos à saúde humana. Trata-se de um método barato e que não deixa odor ou gosto na água como em processos que o cloro é utilizado para a desinfecção da água.

ESPECIAL

* Cecília Lima

Aluguel de vagas de garagem é exclusivo para condôminos

As médias e grandes cidades brasileiras têm um problema logístico complicado para resolver e que vem se agravando com os anos e, sobretudo, com o crescimento populacional: o excesso de veículos trafegando nas zonas urbanas. Há muitos para pouco espaço. Como lidar com essa questão?

Em uma cidade populosa como São Paulo, possuir uma vaga de garagem para chamar de sua pode ser considerado um luxo, o qual pode sair bastante caro, a depender do bairro. Edifícios com garagem são valorizados, se há oferta de mais de uma vaga, então, é considerado excepcional.

Nesses casos, é comum conceder o uso da vaga para uma outra pessoa mediante pagamento. Mas essa relação de locação é legal? O tema costuma gerar algumas dúvidas, isso porque até alguns anos atrás a Lei dizia uma coisa e atualmente diz outra. É importante estar atualizado quanto às alterações.

Em abril de 2012 entrou em vigor a Lei Federal

“

Porém, com a modificação implementada pela lei referida, o condômino somente poderá locar a sua vaga a estranhos se a convenção assim permitir.

”



12.607/12, que proíbe a venda ou o aluguel de vagas de garagem a não moradores. A nova lei alterou a redação do artigo 1331 do Código Civil, que permitia a comercialização das vagas se a convenção do condomínio não determinasse o contrário.

Até a entrada em vigor da referida lei, era permitido um morador alugar a sua vaga de garagem para estranho, bastando oferecer primeiro aos próprios moradores, o que poderia ocorrer em assembleia ou com o simples informativo no quadro de avisos do condomínio. Porém, com a modificação implementada pela lei

referida, o condômino somente poderá locar a sua vaga a estranhos se a convenção assim permitir.

A Lei Federal 12.607/12 não proíbe a locação das vagas para outros condôminos, pelo contrário, esta passa a ser a única opção do morador que tem uma vaga a mais. A prática pode continuar a ser feita desde que haja acordo entre as partes.

Pensando na segurança do condomínio, esta é sim uma condição importante a ser imposta, uma vez que abrir um ambiente coletivo à presença de pessoas que não fizer parte daquele meio tem riscos. Ao entrar em uma garagem, o condu-

tor do carro passa a ter acesso também a escadas e elevadores, o que possibilita seu tráfego em áreas comuns para as quais não foi autorizado a transitar.

É válido ressaltar que prédios garagens e condomínios com garagens com matrículas separadas, são unidades autônomas e podem ser negociadas da mesma forma que as unidades imobiliárias. O objetivo principal da nova lei é oferecer mais segurança aos prédios residenciais e comerciais, reduzindo a circulação de estranhos.

* A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico.

BEM ESTAR

* Cecília Lima

Envelhecimento da pele é potencializado por maus hábitos

A pele é o maior órgão do corpo humano, tendo diversas funções, dentre elas a de proteger nosso organismo contra agentes invasores que causam doenças, contra radiação em excesso, líquidos nocivos, além de blindar – até certo ponto – o corpo contra cortes, arranhões e outras lesões.

Com tanta importância assim, seria justo que cada um cuidasse bem desse órgão tão fundamental para a manutenção do bem-estar físico. No entanto, muitas pessoas negligenciam os cuidados com a pele e, após anos de danos acumulados por maus hábitos, colhem frutos ruins desse descaso.

O envelhecimento cutâneo é uma dessas consequências. Obviamente, ele é uma condição natural pela qual todos vão passar, sobretudo devido à variação hor-

monal a que todos estão sujeitos. O problema está quando a pele começa a envelhecer precocemente em resposta à falta de cuidado, ou até mesmo, às agressões sofridas deliberadamente.

Confira 4 hábitos que contribuem para o envelhecimento precoce da pele:

• **Negligenciar o uso de protetor solar:** ao contrário do que muitos pensam, ele deve ser usado no dia-a-dia, independentemente de se ir à praia ou piscina, assim como também nos dias nublados e de chuva. O ideal é usar um filtro solar com FPS 30 ou superior.

• **Não se hidratar:** é válido lembrar que a principal hidratação deve vir de dentro para fora, ou seja, com uma boa ingestão de água diariamente. Concomitante a

isso, o uso de cosméticos hidratantes também é recomendado, pois eles são capazes de formar um filme, uma finíssima película sobre a epiderme evitando a evaporação de água. As mãos e pescoços não podem ser esquecidas!

• **Consumir uma alimentação pobre:** os antioxidantes são essenciais para preservar a saúde da pele e evitar ação de agressores externos como poluição e radiação infravermelha, além de neutralizar os radicais livres. Alguns alimentos como cenoura, chá verde, frutas cítricas, linhaça e suco de uva integral são antioxidantes e devem sempre compor o cardápio.

• **Desconhecer seu tipo de pele:** muitas pessoas reclamam que os cosméticos usados na pele não surtem o efeito desejado. O problema pode estar na má escolha



dos mesmos. É necessário conhecer o tipo de pele para eleger um bom produto. Cada um deles possui uma composição química específica para determinados objetivos. Por exemplo, controlar a oleosidade. Usar um produto para outro tipo de pele pode causar efeitos indesejáveis e causar prejuízos.

VOCÊ SABIA?

O Câncer de Pele do tipo não melanoma é a neoplasia mais frequente no Brasil. De acordo com o Instituto Nacional do Câncer (Inca), espera-se mais de 165 mil novos casos de câncer de pele no ano de 2018.

* A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico.

Indicadores



	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR
IGP-M (FGV)	0,10	0,47	0,20	0,52	0,89	0,76	0,07	---
INPC (IBGE)	(-) 0,03	(-)0,02	0,37	---	0,26	0,23	0,18	---
IPC (FIPE)	0,10	0,02	0,32	---	0,55	0,46	-0,42	---
TR	0,0509	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SAL. MÍNIMO (R\$)	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	954,00	954,00	954,00

Exercício Físico no seu Condomínio



Programa Completo para Todas as Idades

- Condicionamento Físico
- Funcional
- Personal Training
- Musculação

Agenda uma visita e faça um orçamento sem compromisso

 **(19) 98115-0839**

Profissional de Ed. Física registrado no CREF



O Portal Soluciona Síndico tem a honra de convidá-lo para a 2ª Feira do Síndico, que ocorrerá no dia

28/04 | 10 às 20h

- Espaço para Networking
- Palestras com Profissionais
- Stands de Fornecedores
- Happy Hour

Faça sua inscrição:
Solucionasindico.com.br



ENTRADA FRANCA

Local: Espaço Guanabara

Rua Dr. Oswaldo Cruz, 300 - Jardim Guanabara - Campinas/SP

Conheça nosso Portal e fique por dentro.

- **Notícias · Matérias**
- **Tira Dúvidas · Fornecedores**

www.solucionasindico.com.br | contato@solucionasindico.com.br

