

ESPECIAL

pg. 03



Prática de Cyberbullying deve ser coibida nas redes sociais do condomínio

SEU CONDOMÍNIO

pg. 09



Brinquedoteca incrementa áreas de lazer em condomínios residenciais

DRA. SIMONE

pg. 16



Conheça os Principais Deveres do Síndico

CLASSIFICADOS

pg. 10 a 12

Guia de Produtos e Serviços para Condomínio



Foto cedida pela empresa

PINTART

Cond. Edif. Ville Castelli

MAIS DE 27 ANOS DE EXPERIÊNCIA

AS
Pinturas Prediais
Manutenção

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

Empresa inscrita no CREA: 2114034
Fones: (19) 3236 0073 / 3384 3661
adspinturasprediais@gmail.com
www.adspinturasprediais.com.br

ep 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

M
Marinelli
CONSTRUTORA
CREA/SP 0558638

Pinturas Prediais Desde 1998

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

19 3295-3331 98350-2882
rafael@marinelliconstrutora.com.br
www.marinelliconstrutora.com.br

L L
L L Pinturas Prediais

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

Campinas e Região

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

PINTART

PINTURAS PREDIAIS

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

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

SERVICON
Profissionais Especialistas em Serviços de Condomínios
TERCEIRIZANDO DESDE 1991

- Portaria
- Folguistas
- Limpeza
- Jardinagem

3236-1545
www.serviconservicos.com.br
servicon@uol.com.br

Etec
Engenharia
CREA 5069148905

MANUTENÇÃO ELÉTRICA e HIDRÁULICA

Reformas de Telhados - Impermeabilização / Pinturas em Geral
Limpeza de Fachada / Construção em Geral - Serralheria

Atendemos Campinas e Região (19) 3261-4483 / 98976-0007
contato@engenhariaetec.com www.engenhariaetec.com

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

Campinas e Região

Abrangência:

Campinas, Jundiá, 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

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



EDITORIAL

Encontrar alguém que não faça uso da internet de alguma forma é uma tarefa árdua nos dias de hoje. A conexão de computadores e outros dispositivos móveis em torno dessa grande rede trouxe ferramentas nunca antes imaginadas! Sabendo fazer um uso consciente e prático, a internet pode proporcionar grandes facilidades e ajudar, inclusive, o síndico a gerenciar as atividades do condomínio.

Uma dessas facilidade é, sem dúvida, a possibilidade de se comunicar com várias pessoas em tempo real, acrescentando anexos como áudios, fotografias e documentos, tudo por escrito e registrado. Isso pode e deve ser usado em benefício do condomínio, porém o mau uso também ocorre, infelizmente.

Um espaço virtual que deveria ser aproveitado para finalidades práticas em prol do benefício coletivo, muitas vezes, é usado como veículo de agressões e palco de verdadeiros atos de violência. A essas negativas práticas no ambiente da internet foi designado o termo cyberbullying, que ainda é desconhecido por alguns, mas que vem cada vez mais estampando noticiários na imprensa e também causas na Justiça.

Você sabe o que é o cyberbullying e de que forma ele pode se manifestar? Ao ler nossa matéria especial da edição de setembro, você pode se surpreender ao se reconhecer como vítima ou mesmo um agressor que faz uso desta prática. Não é por ocorrer fora do “mundo real” que injúrias, calúnias, ameaças, dentre

outras formas de agressão, perdem seu valor. Quem pratica isso pode ser chamado à responsabilidade perante a lei.

Esse tema nos conduz a um outro igualmente atual e preocupante: a judicialização, cada vez mais recorrente, dos conflitos entre síndicos e condôminos. Esse é o tema da nossa seção “Legislação” deste mês, trazendo ao nosso leitor exemplos reais de quando o bom senso e a capacidade de conciliação foram extrapolados e o desentendimento entre as partes precisou ser levado ao critério da Justiça.

Aos nossos estimados leitores, desejamos uma agradável leitura e um excelente mês de setembro!

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

Especial

por Andréa Mattos

Prática de Cyberbullying deve ser coibida nas redes sociais do condomínio

A convivência entre moradores de um condomínio nem sempre vai ser completamente pacífica ou um “mar de rosas”, como se costuma falar. Embora exista um código de condutas que regulamente as ações dentro desse espaço comum em busca de um equilíbrio, as diferenças entre as pessoas existem e, às vezes, elas se exacerbam, o que pode ocasionar conflitos difíceis de serem sanados.

Essa coexistência que, por vezes, já é complicada no “mundo real”, passou a ganhar um outro cenário no qual existir: o “mundo virtual”. Com a popularização da internet como um meio de comunica-

ção rápido, prático e democrático, as redes sociais ganharam muitos adeptos nos últimos anos, nas mais variadas faixas de idade e renda. Os fenômenos do whatsapp e facebook são hoje uma realidade na vida de grande parte da população.

Se – por um lado – essa maior acessibilidade facilitou a comunicação dentro do condomínio, por outro, hoje é necessário se lidar com um outro viés das redes sociais: o cyberbullying, como se conveniou chamar as ofensas praticadas no âmbito da internet. Infelizmente, um espaço que deveria ser usado em benefício da coletividade, a fim de facilitar a vida de todos, algumas ve-

zes passa a servir como vitrine de injúrias e palco de enfrentamentos que podem chegar a ir parar na Justiça.

Tais atitudes devem ser coibidas pelo moderador das redes, o síndico. Ele deve – inclusive – ser o primeiro a dar o exemplo. Você conhece o que se caracteriza como cyberbullying? Trouxemos um resumo. Confira:

- Ameaça: receber qualquer tipo de ameaça via mensagens inbox ou mensagens de texto via celular.
- Calúnia: afirmar que a vítima praticou ato criminoso em perfis de redes sociais e grupos de mensagens.
- Constrangimento ilegal:



ameaçar alguém a fazer ou deixar de fazer alguma coisa em meio virtual

- Difamação: postar em páginas de redes sociais em grupos de mensagens informações que atinjam a honra da vítima.

- Falsa identidade: utilização de perfis fakes para entrar em sites de relacionamento ou usar foto de desafeto para criar perfil falso.

- Injúria: qualquer opinião pessoal de uma pessoa em relação a outra que seja depreciativa em redes sociais.

- Perturbar a tranquilidade: envio de mensagens incômodas frequentes pode caracterizar essa contravenção.

(Redação com Senado Federal)

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



PINTURA PREDIAL

(19) 4113-1515
 (19) 98129-9462
 (19) 97407-6656

- Hidrojateamento / Limpeza de Fachadas
- Impermeabilização
- Tratamento de Trincas e Fissuras
- Tratamento de Concreto Aparente
- Grafiato / Granfino / Textura
- Textura Projetada / Epóxi
- Efeito Decorativo : Marmorato / Pátina / Dins
- Manutenção em Geral

Garantia de até 5 anos

www.pinturapredialcampinas.com.br
contato@pinturapredialcampinas.com.br
 R. Frei Manoel da Ressureição, 731 - Guanabara - Campinas SP



TELCA TELECOMUNICAÇÕES

- Centrais PABX "INTELBRAS"
- Sist. de Interfonia "THEVEAR"
- Sistema de C.F.T.V.

Fone: (19) 3272-0666
 Rua Rio Grande do Sul, 320
 Visite nosso site: www.telca.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



ENGENHEIRO SAMI ZAKIA

Perícias
 Laudos Técnicos
 Regularização do AVCB

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



CPP

Castro Pinturas Prediais

20 anos de experiência

Atende Campinas e Região

Pintura de Fachada Impermeabilização

Tratamento de Trincas e Fissuras

Reposição de Pastilhas

(19) 3304-6059 / 97419-2268
www.castropinturasprediais.com.br
castropinturasprediais@gmail.com

Manutenção por Andréa Mattos

Papel de parede pode durar até 10 anos com manutenção adequada

A popularização do papel de parede tem revolucionado o design de interiores, trazendo vida nova, modernidade, beleza estética aos ambientes, aliando essas qualidades com preço acessível e praticidade. Com esse recurso, é possível transformar o hall do condomínio, o salão de festas, o espaço gourmet, áreas de lazer ou quaisquer outras que se deseje.

De fácil aplicação, o papel de parede pode ser encontrado no mercado em estampas variadas e é de fácil instalação. Porém, é necessário cumprir alguns cuidados para preservar a beleza e durabilidade do produto. Quando obedecidas as instruções do fabricante, o papel pode ter vida útil média de até 10 anos, o que vai variar também com as condições ambientais do local onde foi aplicado.

O principal fator que compromete a integridade e durabilidade do papel de parede é a umidade. Isso porque a maioria das colas utilizadas para aderir o produto à superfície é solúvel em água, de modo que uma parede úmida dificulta a aderência e faz com que o papel se solte com mais facilidade.

Outro problema que pode ocorrer é a alteração na coloração e também o ressecamento da película e consequente mudança na textura do material devido à incidência de raios solares. Essa exposição pode provocar um des-



botamento da estampa, causando prejuízo estético que vai antecipar a troca do papel.

Para a manutenção é fundamental fazer aquilo que a maioria das pessoas detesta: ler o manual de instruções. É importante atentar para as orientações do fabricante especificamente para aquele produto usado, pois essas informações não são universais para todos os tipos de papéis de parede, irão depender do material com que foram confeccionados: revestimento vinílico, plástico, fibras naturais, emborrachado, os que imitam tecido, dentre outras possibilidades.

O papel de parede tradicional é, de fato, um “papel” e – por isso – é um grande inimigo da água, jamais podendo ser molhado, uma vez que ele é composto essencialmente de celulose e pode

se desintegrar com o contato. O recomendado é que seja apenas espanado ou limpo com auxílio de aspirador de pó. Esse tipo é desaconselhado para ambientes externos, os quais ficam vulneráveis à ação da umidade do vento ou mesmo possíveis chuvas.

Contudo, há no mercado, uma gama extensa de materiais de revestimento, os quais podem servir a diferentes ocasiões e propósitos. O papel de parede vinílico tem a vantagem de ser lavável. Ele pode ser limpo com algumas gotas de sabão neutro diluídas em água morna e um pano a ser umedecido nessa solução. Após o procedimento, deve-se sempre finalizar passando um pano seco para retirar a umidade.

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

Dicas de Segurança por Major Jaime

Os números atestam a nossa realidade



Segundo os dados da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, a tão sonhada segurança em se morar num condomínio residencial está a cada dia mais distante. Os índices demonstram um sensível aumento nos delitos de furtos e roubos ocorridos nos condomínios. Os registros oficiais nos dão conta de que houve um aumento de 56% no período compreendido entre os meses de janeiro de 2018 a abril de 2018, se comparado ao mesmo período do ano de 2017. No ano de 2017 ocorreram 832 casos em todo o Estado, já neste ano de 2018 são até agora 1300 casos (Fonte: Leijá - Nataly Simões- 17JUL18). Diante desta realidade, é imperativo que os Síndicos e demais Gestores de Condomínios Residenciais não subestimem os números e se conscientizem de que é necessário um trabalho conjunto entre os condôminos e os profissionais que atuam na área de controle de acesso e segurança da unidade condominial. Se cada uma das partes envolvidas atuarem de acordo com os protocolos estabelecidos, as chances de se reverter este quadro aumentam-se em muito. Os moradores e visitantes devem deixar de se sentir constrangidos ou tolhidos em sua liberdade individual toda vez que submetidos a uma rotina de registro e checagem de dados, pois é nesse importante momento que se faz o primeiro filtro de segurança no tocante ao acesso a unidade. Já os profissionais responsáveis pela execução da citada rotina, devem sempre agir com educação, firmeza e profissionalismo, não se deixando intimidar com a possibilidade de um conflito com moradores e visitantes, vindo a relaxar nas etapas da execução da rotina. Os infratores da lei sabem que é neste momento que se tem o maior número de conflitos e vão usar desta vulnerabilidade para tentar burlar o protocolo e adentrar a unidade condominial. E se isso vier acontecer, todos os moradores e profissionais serão vítimas em potencial. As regras existem para possibilitar que as pessoas vivam numa sociedade justa, produtiva e feliz. É necessário que cada um, tome para si, sua cota parte de responsabilidade, contribuindo todos para o bem comum. Da mesma forma deve ocorrer no cenário político, cada cidadão deve fazer sua parte....votando certo, votando consciente e elegendo representantes qualificados e comprometidos com os anseios das pessoas de bem.

“Nós queremos um Brasil em que o certo volte a ser certo”

* Major Jaime - Colaborador do *Jornal do Síndico Campinas*

Dicas

Uso de capacetes

O seu condomínio está em dia com o fornecimento de EPIs aos funcionários, conforme exige a NR6 (Norma Regulamentadora), do Ministério do Trabalho e do Emprego? Essa sigla significa Equipamentos de Proteção Individual e, dentre eles, o capacete é um dos mais importantes, haja vista a gravidade de incidentes na região da cabeça poder deixar o colaborador incapacitado ou até ser fatal.

Os capacetes são extremamente importantes para a proteção da cabeça e do crânio dos trabalhadores na execução das mais variadas funções que os colocam em risco eminente. No condomínio,

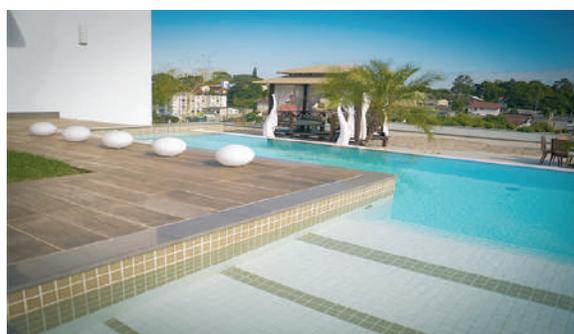


eles são imprescindíveis nos funcionários que desenvolvem trabalho em altura, por exemplo, como aqueles responsáveis por limpeza e manutenção de fachadas, instaladores de grades ou telas externas, dentre outros. Ainda que o serviço esteja sendo desempenhado por empresa terceirizada, o síndico deve fiscalizar o uso de EPI, pois – em caso de acidentes – ele pode ter a responsabilidade compartilhada.

Porcelanato na piscina

O inverno vai dando adeus e a elevação da temperatura já nos faz pensar no verão. A estação mais quente do ano combina com o prazer de desfrutar de uma boa piscina no condomínio. Os modelos mais tradicionais têm sido substituídos cada vez mais por ousadia e modernidade arquitetônica. Os projetos em áreas molhadas têm ganhado diferentes cores, texturas, estampas e materiais que agregam um valor diferenciado ao imóvel, saindo do lugar comum.

O uso de porcelanato proporciona a versatilidade na escolha de linhas, com aspecto de madeira, mármore, pedras, cimentos e até mesmo



inspirados nos ladrilhos portugueses. Além da variedade estética que permite criar diversos estilos, a praticidade e segurança são outras qualidades a serem ressaltadas, visto que a absorção de água é menor que 0,5%, o que o torna adequado para áreas molhadas.

Manutenção de Drywall



O teto em gesso acartonado (Drywall) é uma tendência atual na arquitetura residencial devido a características positivas, tais como a versatilidade, conforto térmico e acústico, a praticidade na instalação, além de modernizar e embelezar o ambiente. Assim como qualquer outro material, é necessário estar atento para os cuidados específicos com ele, sendo necessário tomar alguns cuidados para a manutenção. A negligência com isso pode gerar muitas dores de cabeça para o comprador.

Esse tipo de forro tem como principal inimiga a umidade e esse deve ser o foco de combate, já que esse material pode amolecer com o excesso de água, formando goteiras e gerando problemas, os quais, em casos mais graves, podem diminuir a vida útil do produto e levar a troca. A principal dica de conservação é, portanto, manter o gesso seco. Caso o forro tenha um buraco pequeno ou uma goteira de até 1 cm, basta passar um pouco de massa corrida para solucionar o problema. Porém, se o dano for de maior extensão, o indicado é trocar a chapa de gesso no local correspondente, antes que haja comprometimento de todo o teto.

REAL LÍDER
 Limpeza de Cx. D'Água / Gordura
 Impermeabilização - Hidráulica
 Desentupimento - Dedetização
 (11) 98358-4147 / 3243-4566
 Jundiaí Campinas
 lopes_miranda@hotmail.com

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

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

ESTACÃO CLEAN
 Soluções em Serviços
Terceirização de Serviços
 • Portaria • Zeladoria
 • Limpeza Comercial e Residencial
 • Recrutamento e Seleção
 Atendemos Campinas e Região
 (19) 4101-5239 www.estacaoclean.net.br
 (19) 99186-1779 comercial1@estacaoclean.net.br

AAM
 ENGENHARIA
 • Pinturas Prediais
 • Lavagem de Fachadas
 • Tratamento de Trincas e Fissuras
 Atendemos Jundiaí
 (19) 3255 1931
 www.aamengenharia.com.br

JD RUBBI DISTRIBUIDORA
 quadros de medidores em policarbonato
10x sem juros!
 novos e reformas
 valorize seu imóvel - reduza a manutenção
 livre de cupins e pragas - livre do risco de incêndio
 padrões ELEKTRO e CPFL
 19.4141.3666 - quadroenergia.com.br

Cotidiano

por Cecília Lima

Multa ou advertência, como chamar a atenção de condôminos infratores?

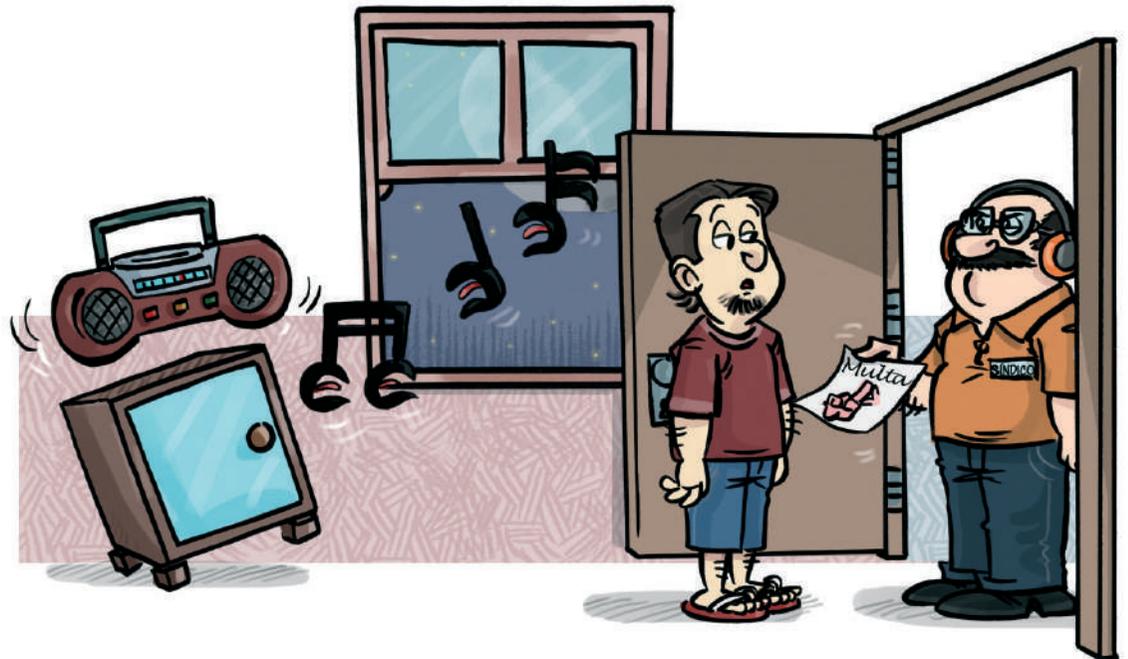
Em um ambiente no qual se reúnem indivíduos com as mais diversas personalidades e condutas o convívio coletivo só se torna viável pois é alicerçado em um código de posturas que dita o que é certo ou não dentro do condomínio. Esse conjunto de direitos e deveres, tanto de moradores quanto de síndicos, está contido na convenção, bem como no regimento interno do condomínio.

Isso é legitimado, uma vez que há – no ordenamento jurídico brasileiro – uma lei que versa sobre a existência dos condomínios e suas demandas. Como forma de regular as ações dentro desse espaço, a Lei 4.591/64 (conhecida também por Lei do Condomínio) prevê a aplicação de multas aos que, fazendo parte daquele grupo, não obedecerem às regras por ele impostas.

A multa não deve ser interpretada como um meio de “vingança” ou má fé por parte do síndico e também não deve ser usada de forma arbitrária por ele. Trata-se de um instrumento, antes de tudo, pedagógico, no intuito de penalizar o condômino infrator com o objetivo de ensiná-lo o que é correto a fazer.

Como deve ser feito o alerta aos condôminos que falham

“**Antes de pensar em uma forma de penalizar o condômino faltoso, o síndico conciliador deve buscar uma negociação pacífica, em nome dos interesses do condomínio.**”



em suas responsabilidades: multa ou advertência? Para o advogado Cristiano Maia, experiente em Direito Condominial, quase todo conflito relacionado a condomínio pode ser evitado com o uso do bom senso.

“Tanto a multa quanto a advertência têm sua validade como mecanismos de impor ordem no espaço coletivo que é o condomínio, contudo, sabemos que há pesos diferentes para cada uma delas, sendo que a advertência deve vir antes da multa. O indicado é que, mediante uma falta, o condômino seja inicialmente advertido e, em caso de reincidência, multado”, afirma Maia.

Embora a legislação brasileira estabeleça a legitimidade da aplicação da multa no con-

domínio, o advogado explica que não há previsão sobre valores correspondentes nem quando essa penalidade deve ser imposta. “As infrações e os referidos valores devem constar na Convenção, isso não é o síndico quem decide, ele apenas executa o que já foi previamente acordado por todos que fazem parte do condomínio”, esclarece o jurista.

A multa não deve jamais ser vista pelo síndico como uma fonte de receita. Ela não é um recurso para se apelar nesse sentido, mas sim na intenção de limitar as ações dos condôminos visando a melhora entre todos. Ela só deve ser aplicada quando houver certeza inequívoca de que um determinado morador descumpriu o regi-

mento interno. Para os casos de depredações do patrimônio, por exemplo, a multa só deve ser aplicada quando houver provas que responsabilizem o indivíduo.

“Antes de pensar em uma forma de penalizar o condômino faltoso, o síndico conciliador deve buscar uma negociação pacífica, em nome dos interesses do condomínio. Muitas vezes uma conversa amigável ou um e-mail educado podem ser mais efetivos que uma multa pecuniária. O bom síndico tem que ter jogo de cintura”, pontua o advogado Cristiano Maia.

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

Legislação

por Cecília Lima

Judicialização dos conflitos entre síndico e condôminos é cada vez mais frequente

A harmonia na convivência entre síndico e os condôminos depende de um equilíbrio delicado entre os interesses coletivos e as vontades individuais. Sempre destacamos que o bom senso e a capacidade de conciliação são características desejáveis na personalidade de um bom síndico. Contudo, nem sempre tais atitudes são postas em prática ou, mesmo quando adotadas, são suficientes para evitar conflitos.

Muitos desentendimentos entre o síndico e os moradores do condomínio evoluem para brigas sérias, partindo para ofensas graves ou até mesmo agressões físicas. No âmbito da lei, esses conflitos têm sido cada vez mais judicializados, isto é, recorre-se à força da Justiça para arbitrar sobre uma questão ocorrida no condomínio.

Exemplo disso, em decisão recente, a 37ª Câmara Extraordinária de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve sentença que condenou síndico à retratação pública perante os condôminos, além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 20 mil à uma ex-síndica.

O fato ocorrido se deu durante assembleia geral do condomínio, durante a qual o



Sempre destacamos que o bom senso e a capacidade de conciliação são características desejáveis na personalidade de um bom síndico.

síndico acusou sem provas sua antecessora da prática de crime de estelionato e falsificação de procuração, o que veio a ser configurado como dano moral, gerando a obrigação de retratação junto aos demais moradores e multa.

Esse foi um caso em que o síndico foi penalizado por má conduta. Porém, o inverso também é comum: ele ser a vítima da situação. Ilustrando uma situação desse tipo, temos sentença feita pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT) em agosto desse ano a qual determinou que síndica seja indenizada por

ameaça, agressão física e ofensa verbal.

O juiz substituto do 4º Juizado Especial Cível de Brasília condenou uma moradora da Área Octogonal/Sudoeste a pagar R\$ 6 mil de indenização por danos morais à síndica do condomínio que pediu reparação por ter sido injuriada, agredida fisicamente e ameaçada pela parte ré, após discussão a respeito do uso da água do edifício.

Segundo o relato, a síndica conversava com a subsíndica na área comum do prédio, quando a acusada se aproximou, gritando e xingando, e alegou que a

síndica estaria de “marcação com ela”. Surpresa com a situação, a vítima permaneceu sem reação, quando foi atacada pela moradora, que a agarrou pelo pescoço como se quisesse sufocá-la e deu um tapa no seu rosto.

A subsíndica testemunhou a situação e afastou as mulheres. A síndica agredida queixou-se, ainda, de ter sofrido ameaças, pois quando avisou que estava indo à delegacia para registrar ocorrência, quando a moradora teria afirmado para ela “tomar muito cuidado porque tem duas filhas pequenas”.

A moradora acusada é idosa

e declara sofrer de depressão após o trauma do falecimento de uma neta. Isso, contudo, não serviu de atenuante no ponto de vista da Justiça, a qual considerou que o fato de ter depressão não a isenta de reparar eventual prejuízo por sua conduta. “Depressão não é carta branca para o idoso eventualmente agredir moralmente e fisicamente de quem discorda”, asseverou o magistrado responsável pelo caso.

(Redação com TJSP e TJDFT)

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



Administração

por Cecília Lima

7 alterações trabalhistas promovidas pela nova CLT



Alvo de críticas por parte de uns e aprovação por outros, o conjunto de medidas conhecido como Reforma Trabalhista está em vigor desde novembro de 2017. A lei n. 13.467/17 alterou substancialmente a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e trouxe mudanças na relação entre empregador e empregado.

Para se atualizar com as novas regras, as quais flexibilizaram as relações trabalhistas, é fundamental que o síndico conte com a assessoria jurídica, seja por via de uma administradora de condomínios ou mesmo por um contrato com advogado particular.

Na gestão de funcionários, é essencial que tudo seja formalizado e registrado por instrumentos legais válidos, assim o condomínio garante o cumprimento da legislação em vigor e evita problemas com a Justiça.

Com menos de um ano de vigência, tais alterações promovidas pela reforma ainda suscitam algumas dúvidas. Confira a seguir um resumo de 7 pontos que foram revistos:

1



Acordo de rescisão contratual

Havendo comum acordo entre as partes, o trabalhador que não foi demitido por justa causa perde o direito ao seguro desemprego, ganha só metade do aviso prévio e 20% da multa do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mas poderá movimentar até 80% do saldo da conta vinculada.

2



Remuneração

O pagamento do piso ou salário mínimo não é obrigatório na modalidade de remuneração por produção. Trabalhadores e patrões podem negociar todas as formas de remuneração, que não precisam fazer parte do salário.

3



Férias

Havendo negociação, elas podem ser fracionadas em até três períodos, desde que um dos períodos seja de pelo menos 15 dias corridos.

4



Repouso

O intervalo destinado ao descanso do funcionário dentro da jornada de trabalho pode ser negociado, desde que tenha pelo menos 30 minutos.

5



Terceirização

Haverá uma quarentena de 18 meses que impede que a empresa demita o trabalhador efetivo para recontratá-lo como terceirizado.

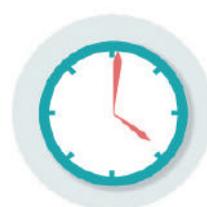
6



Transporte

O tempo despendido até o local de trabalho e o retorno, por qualquer meio de transporte, não é computado na jornada de trabalho.

7



Jornada de trabalho

A jornada diária pode ser de 12 horas com 36 horas de descanso, respeitando o limite de 44 horas semanais (ou 48 horas, com as horas extras) e 220 horas mensais.

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

Seu Condomínio por Cecília Lima

Brinquedoteca incrementa áreas de lazer em condomínios residenciais

No dia 12 do próximo mês, outubro, é comemorado o Dia da Criança, data na qual se celebra a infância. Não há nada mais emblemático que represente essa fase da vida do que o ato de brincar. Toda criança tem direito ao lazer e, pensando nisso, vários condomínios residenciais investem em espaços destinados a essa finalidade.

O seu prédio possui algo desse tipo? Ainda dá tempo de presentear as crianças com um ambiente dedicado inteiramente a elas. A montagem de uma brinquedoteca não requer grandes reformas e pode ser feita aproveitando um cômodo já existente. Quem usufrui desses espaços elogia a iniciativa.

A médica Maria das Graças Alves, moradora de um residencial na cidade de João Pessoa (PB) avalia positivamente a experiência com a brinquedoteca criada em seu prédio no início deste ano. “O espaço foi inaugurado em janeiro, coincidindo com as férias escolares de meus dois filhos de 5 e 9 anos. Nessa época é difícil conciliar o meu trabalho com o



Como montar uma brinquedoteca? O ideal é buscar a consultoria de um profissional que trabalhe com montagem de ambientes, o qual poderá escolher os materiais mais adequados para a finalidade desejada.

lazer das crianças e a brinquedoteca supriu essa demanda, pois ali eu sei que eles estão ocupando o tempo em segurança, sem necessidade de deslocamento e também interagindo com outros colegas, pois há várias crianças morando aqui”, afirma Maria.

No cotidiano do condomínio dela as crianças utilizam a brinquedoteca sob a supervisão de um responsável, que pode ser a babá ou outro adulto. Porém, devido ao sucesso da brinquedoteca, os pais cujos filhos usufruem do espaço concordaram em pagar uma taxa extra nas férias de julho para contratação de recreadores, o que foi aprovado pelas crianças, pelos pais e também pelo síndico, pois – com as crianças ocupadas em um ambiente adequado – diminuiu a permanência delas brincando em locais proibidos, como a garagem.



Como montar uma brinquedoteca? O ideal é buscar a consultoria de um profissional que trabalhe com montagem de ambientes, o qual poderá escolher os materiais mais adequados para a finalidade desejada. De acordo com a designer de interiores Fabiana Visacro, ao criar um espaço infantil, a prioridade é pensar na segurança, além da praticidade para manter o ambiente limpo e conservado, investindo em um material apropriado.

“Entre os pisos considerados mais práticos para limpeza estão o piso vinílico e o porcelanato. Considerando que o porcelanato é um piso mais frio e as crianças gostam de brincar no chão, o ideal é usar o vinílico, que além de prático é mais quentinho. O piso emborrachado é também uma boa opção. O ideal é que todos os móveis como mesinhas, ca-

deiras, instalação da TV, sejam proporcionais à altura de quem vai usar o espaço”, indica.

Móveis com cantos arredondados ou protegidos com silicone são importantes para evitar machucados. A brinquedoteca também deve dispor – como o próprio nome sugere – de brinquedos, o quais devem ser orçados em mais de uma loja, sempre buscando barganhar o melhor preço. É importante que os itens que fazem parte do patrimônio coletivo do condomínio estejam sinalizados com etiquetas que os diferencie de objetos pessoais que as crianças possam levar ao cômodo e também para evitar possíveis furtos.

(Redação com Assessoria)

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

Classíndico®

seu guia de bons negócios

Em Jundiá
Limpeza de Caixa
D'água
Manutenção
Pinturas
Quadro de Energia
Pág. 05

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

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

ADMINISTRADORAS

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
Qualidade, Eficiência e Confiança
em Administração Condominial

CMP
Terceirização de mão de obra condominial
em serviços especializados

- Porteiro
- Zelador
- Aux. Limpeza
- Folguista

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

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

BARRILETES

C.R. - 3269-2146 - Vj. Limp. Cx. D'água

BOMBAS / CONsertos

C.R. - 3269-2146 - Vj. Limp. Cx. D'água

CALHAS

Engecalhas 3386-8628
Veja Telhados

CÂMERAS DE SEGURANÇA

Evolusat 4141-1135
Veja Antenas

FOX 3294-2163
QUALITY 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

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

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

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

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

Para anunciar ligue: (19) 3237-3860 **Jornal do Síndico**

ADVOCACIA / COBRANÇA

Drª. Desiree Caroline Troiano 19. 99194.5184
OAB/SP 296.411 www.troiano.adv.br

Campinas/SP. CEP 13076-140 D E S I R E E desiree@troiano.adv.br

R. Doná Ana Gonzaga, 199 TROIANO 19. 4141.8999
sala 04 - Taquaral ADVOGADA 19. 3388.3023

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

Cadastre aqui: Obs. O jornal físico será postado normalmente

☎ (19) 9.9103-9999
✉ campinas@jornaldosindico.com.br

Para anunciar ligue: (19) 3237-3860 **Jornal do Síndico**

DESENTUPIMENTO



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

REAL LÍDER

3243-4566
Vj. Limp. 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

EQUIPAMENTO 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. Limp. Cx. D'água

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa



HIDROIMPER . JRA

HIDROIMPER BOMBAS
EMPRESA REGISTRADA NO "CREA"

MANUTENÇÃO PREDIAL
IMPERMEABILIZAÇÃO DE LAJES
E CAIXAS D'ÁGUA / HIDRÁULICA
TROCA DE PRUMADAS E BARRILETES

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

INSPEÇÃO PREDIAL



3234.0066
Vj Prumadas e Barriletes

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



3387-2810
Vj. Quadros de Energia

INTERFONES



3272-0666
Veja pag. 03

JARDINAGEM

Universo Verde - 3326-0866 - Vj. Paisagismo

LAUDOS TÉCNICOS / PROJETOS

Engeseg - 3231-7504 - Vj. AVCB

Galvão - 2121-3232 - Vj. AVCB

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



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



3243-4566
(11) 98358-4147 Jundiaí

Limpeza de Cx. D'Água / Gordura
Impermeabilização - Hidráulica
Desentupimento - Dedetização
lopes_miranda@hotmail.com

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO



(19) 4101-5239
Veja pag. 05

MANUTENÇÃO PREDIAL



(19) 3255-1931
Veja Capa



(19) 3203-2560
Veja Capa



(19) 3261-4483
Veja Capa

MANUTENÇÃO PREDIAL - Cont.



Guará PINTURAS PREDIAIS
3028-0360
Veja Capa



HIDROIMPER BOMBAS
3234-9759
Veja Impermeabilizao



Marinelli CONSTRUTORA
(19) 3295-3331
Veja Capa



NIHON PINTURA PREDIAL
(19) 3234-5279
Veja Capa

PAISAGISMO



Universo Verde
Paisagismo e Jardinagem
Projeto
Manuteno
Execuo

sac@universoverdepaisagismo.com.br
www.universoverdepaisagismo.com.br
(19) 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 pag. 03

PINTURAS PREDIAIS

PINTURAS PREDIAIS

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



(19) 3255 1931
ID 55 *99 *15994

www.aamengenharia.com.br

MAIS DE 27 ANOS DE QUALIDADE E TRANSPARENCIA



- Pintura de fachada
- Reposio de pastilhas
- Concreto aparente
- Impermeabilizao

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

PINTURAS PREDIAIS - Cont.

 **CPP** Castro Pinturas Prediais (19) 3304-6059
Veja pág. 03

 **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

 **L L Pinturas Prediais** (19) 3012-8848
Veja Capa

 **Marinelli** Pinturas Prediais
CONSTRUTORA Desde 1998
CREA/SP 0558638
• 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

 **PINTART** 3504-2296
Veja Capa

R & DIAS PINTURA (19) 4113-1515
Veja pág. 03

 **Siveira** pinturas (19) 3225-0001
Veja Capa

PORTARIA

 **SERVICON** 3236-1545
TERCEIRIZAÇÃO Veja Capa

PORTARIA VIRTUAL

 **FOX** QUALITY PORTARIA VIRTUAL MONITORADA
SERVIÇOS Portaria Zeladoria Limpeza
• CFTV • MONITORAMENTO 24 HS
3294-2163 • ALARMES • CANCELAS • CERCA ELÉTRICA
3032-8034 VENDAS / MANUTENÇÃO / INSTALAÇÃO
contato@foxquality.com.br / www.foxquality.com.br

 **GRUPO EMPOWERMENT** 3252-9991
Veja pág. 03

 **ISASAT** PORTARIA VIRTUAL (19) 3256-9276
Veja Antenas

 **PORTARIA VIRTUAL**
(19) 2511-0122
suporte@suportevillage.com.br

PORTÕES ELETRÔNICOS

 **Evolusat** 4141-1135
Veja Antenas

Isasat - 3256-9276 - Vj. Antenas

PUMADAS 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:
• 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"
• Instalação de hidrômetros / Individualização de Consumo
E-mail: moretzsohn@terra.com.br
Av. Anchieta, 173 - 4º andar - Conj. 44 - Centro - Campinas
Soluções para Condomínios Inteligentes

QUADROS DE ENERGIA

 **ELETROVITAL**
• QUADRO DE MEDIDORES PADRÃO CPFL
• CABINE PRIMÁRIA (TRANSFORMADOR)
• ADEQUAÇÃO ELÉTRICA (AUMENTO DE CARGA P/ INSTAL. DE AR CONDICIONADO)
Serviços com responsável técnico e emissão de ART
(19) 3387-2810 / (19) 97415-7478

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

 **JD RUBBI** 4141-3666
DISTRIBUIDORA Veja pág. 05

SEGURANÇA ELETRÔNICA

 **Evolusat** 4141-1135
Veja Antenas

SEGUROS

 **PRIMONATO** Especialista em Seguro Condominial
CORRETORA Trabalhamos com Seguro de Automóvel Seguro de Vida - Consórcio - Planos de Saúde Fiança Locatícia - Entre outros.
(19) 3903-1751 / (11) 3667-0205 www.primonato.com.br

SERRALHERIA

 **Etec Engenharia** (19) 3261-4483
Veja Capa

SÍNDICO PROFISSIONAL

 **Ana Paula Pagan** (19) 98131-9339
SÍNDICA PROFISSIONAL Veja pág. 16

TELHADOS

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

Engeprest - 3203-2560 - Vj. Capa

TERCEIRIZAÇÃO

 **ESTACÃO CLEAN** (19) 4101-5239
Veja pág. 05

 **EXERCÍCIO** (19) 3037-8017
mão de obra

 **FOX** 3294-2163
QUALITY Veja Portaria Virtual

 **GRUPO EMPOWERMENT** 3252-9991
Veja pág. 03

 **F2A** 3235-1736
Terceirização de serviços Veja Administradoras

 **SERVICON** 3236-1545
TERCEIRIZAÇÃO Veja Capa

 **SUPOORTE VILLAGE** 2511-0122
TERCEIRIZAÇÃO

Segurança

por Andréa Mattos

Condomínio pode ser responsabilizado por acidentes envolvendo moradores



Esses casos são principalmente por negligência na manutenção ou vistoria de algum equipamento de uso coletivo

Muito se fala a respeito da responsabilidade do condomínio, enquanto empregador, perante a segurança de seus funcionários, no sentido de zelar e fornecer meios para garantir a integridade deles. Pouco se fala ainda, porém, sobre essa responsabilidade em relação aos moradores.

Não é que o condomínio vá ser julgado por qualquer evento que venha a ocorrer com um condômino seu, como – por exemplo – quando o indivíduo provocou seu próprio acidente por ignorar normas de segurança ou se expor deliberadamente a um perigo. Há fatores associados que devem ser considerados, mas há, sim, casos em que a responsabilidade pelo fato recairá sobre o condomínio.

Esses casos são principalmente por negligência na ma-

nutenção ou vistoria de algum equipamento de uso coletivo: Exemplos: bomba de sucção da piscina mal regulada prende um banhista ou quando uma criança se machuca no playground que tinha algum prego ou parafuso exposto. Outra ocasião é pela falta de sinalização ou aviso quando algo oferece riscos ao morador: uma cerca elétrica mal sinalizada que provoca choque ao ser tocada, por exemplo.

Vários desses acidentes são levados para a apreciação em juízo, a fim de cobrar do condomínio para que arque com custos de reparos, tratamentos e indenizações às pessoas lesadas. No tocante aos casos levados à Justiça, temos alguns exemplos recentes para ilustrar esse texto.

No início deste ano, a 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis do Distrito

Federal manteve sentença que condenou um condomínio da Asa Sul a indenizar mulher que quebrou o nariz ao se chocar com porta de vidro sem sinalização, fazendo-a necessitar de cirurgia reparadora orçada em mais de R\$ 10 mil.

A autora do processo relatou que, em agosto de 2014, participava de uma festa no salão do condomínio, quando bateu o nariz na porta de vidro do ambiente, argumentando que o acidente decorreu da omissão do réu, que não colocou faixas de sinalização nos vidros.

Outra decisão judicial – dentro do mesmo tema – se deu em junho passado quando a Câmara Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina condenou um condomínio residencial no litoral norte do estado ao pagamento de R\$ 5 mil, a título de danos morais, em favor de mulher que sofreu queda na



escadaria do hall do prédio em que residia e chocou-se contra uma porta de vidro, com o registro de corte profundo na mão direita e a necessidade de 15 pontos no local.

Após o fato, a vítima procurou o administrador do condomínio que, ao recebê-la, disse não ter qualquer responsabilidade sobre o episódio como também demonstrou interesse em ver o condomínio ressarcido pelo prejuízo que teve com os danos registrados na porta e com o custo da limpeza do lo-

cal após o acidente.

A desembargadora relatora da matéria baseou seu entendimento em favor da mulher em prova pericial produzida nos autos que revelava de forma clara que a porta de entrada do condomínio não era composta por vidro de segurança, mas sim vidro comum, em desrespeito às normas técnicas de edificações, ou seja, uma falha grave do condomínio.

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

Aniversário de parceria - Setembro

AAM
PINTURAS E MANUTENÇÃO

19 anos

Agradecemos a confiança!

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

Cadastre aqui:

Obs. O jornal físico será postado normalmente

(19) 9.9103-9999

campinas@jornaldosindico.com.br

Decoração

por Andréa Mattos

A madeira e seus similares

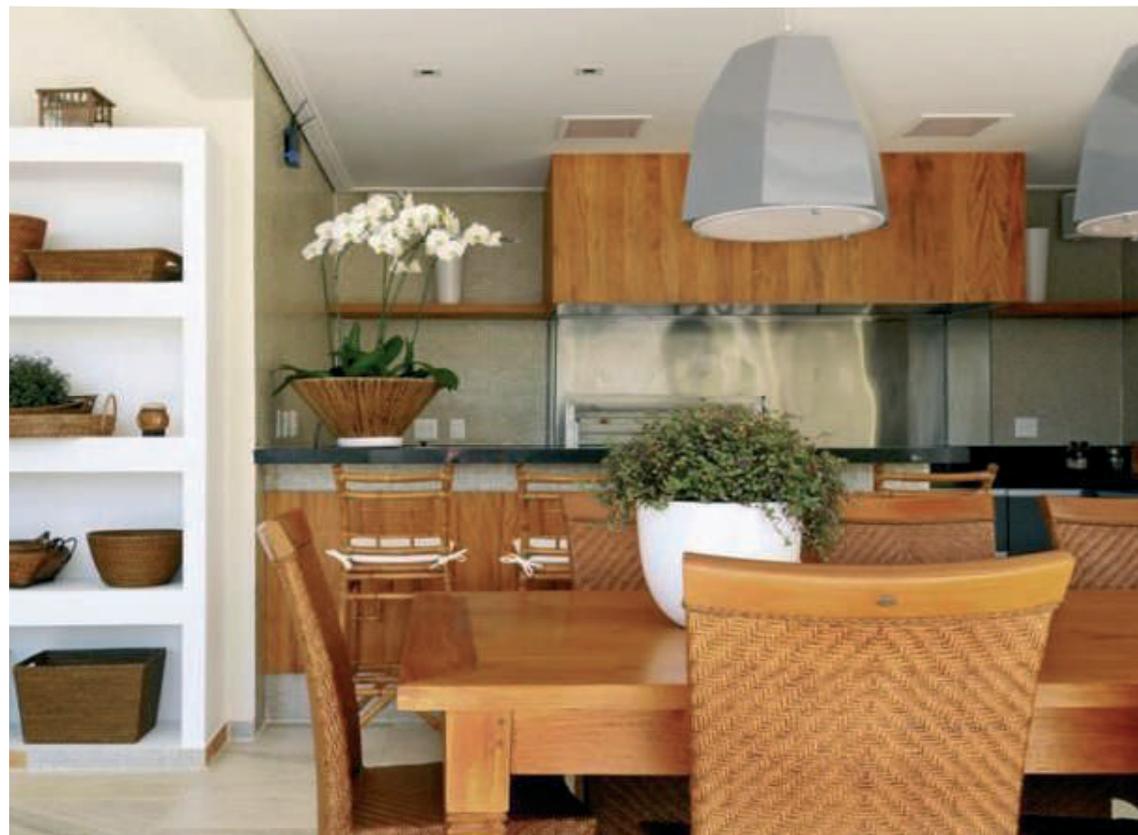


Hoje em dia há no mercado uma gama de materiais similares que cumprem o mesmo papel estético e prático, requerendo um menor investimento e manutenção simplificada

Requinte, tradicionalismo, conforto, beleza. Várias palavras podem ser usadas para atribuir qualidades a um material muito comum na decoração de ambientes domésticos, públicos e corporativos: a madeira. Reunindo características próprias, ela ainda é a queridinha para fabricação de móveis, portas e outras instalações.

Mas hoje em dia, além da madeira, que é um material de alto custo financeiro e ambiental, há no mercado uma gama de materiais similares que cumprem o mesmo papel estético e prático, requerendo um menor investimento e manutenção simplificada: MDF, Tamburato, MDP e Compensado, são alguns exemplos disponíveis, cada um com suas propriedades.

O MDF é a sigla de Medium Density Fiberboard, termo em inglês para designar uma placa de fibra de média densidade, um material derivado da ma-



O MDF é a sigla de Medium Density Fiberboard, termo em inglês para designar uma placa de fibra de média densidade, um material derivado da madeira juntamente com fibras sintéticas.

deira juntamente com fibras sintéticas. Muito utilizado na confecção de mobiliários, o MDF tem como principal atrativo o baixo custo, bem como a versatilidade: possui uma superfície plana e lisa, que permite ser recortada e ganhar formas variadas, como curvas e outros desenhos.

Já o Tamburato, de origem Italiana, consiste em um painel estrutural parcialmente oco contendo camadas externas

de partículas finas de madeira prensada e um miolo em formato de colmeia de papel reciclado. Ele é ideal para fabricação de produtos que exijam espessura grossa, como alguns tipos de móveis, como mesas, bancadas, prateleiras e painéis, pois conferem a essas uma boa estabilidade.

Muitas vezes confundido com o MDF pela semelhança da sigla, o MDP (Medium Density Particleboard) é um painel de aglomerado constituído de partículas de madeira aglutinadas entre si, contendo com resinas ureicas, mediante a ação de temperatura e alta pressão. Sua principal qualidade é entregar um excelente acabamento, pois possui uma ótima absorção da tinta. O MDP acaba sendo empregado em locais que requerem maior resistência,

em móveis grandes como armários, visto que ele tem uma densidade maior que o MDF, embora seja mais barato.

O Compensado, por sua vez, é um derivado de madeira concebido pelo inventor sueco Immanuel Nobel. O material é constituído de finas placas de entalho de madeira, cujas camadas são coladas umas às outras, cada uma com seu grão perpendicular às camadas adjacentes para maior força. O Compensado é muito utilizado para assentos que serão revestidos, uso esse que se deve à sua característica capacidade de resistência, o que também o faz ser empregado em mesas, prateleiras, estantes e racks.

(Redação com assessoria Mobly)

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



Bem Estar

por Cecília Lima

Estética e saúde devem ser acompanhadas por profissionais



Na onda dos cuidados estéticos como uma tendência cada vez mais forte, a prática de dietas e atividades físicas, além de tratamentos embelezadores vem tendo mais procura. Seja em busca de um corpo perfeito ou em nome de uma vida mais saudável, o fato é que muito mais pessoas nutrem preocupações com os cuidados consigo mesmas do que em tempos passados.

Tal iniciativa é louvável e demonstra uma maior responsabilidade do indivíduo para consigo mesmo e seu bem-estar. Esses procedimentos, contudo, não devem ser feitos de forma aleatória, sob o risco de trazerem mais prejuízos que benefícios, caso sejam mal executados. A assistência e acompanhamento de um profissional

especializado é sempre o mais recomendável para se fazer tudo com mais segurança e também eficiência, para se alcançar os objetivos almejados.

A internet, por meio de suas redes sociais, exerce atualmente grande influência no cotidiano de seus usuários. A cada dia, multiplicam-se as figuras de blogueiros (as), youtubers e outros influenciadores digitais que repassam dicas de como praticar um determinado exercício físico, elaborar uma dieta para emagrecimento ou ganho de massa corporal, uso de medicamentos e procedimentos estéticos, dentre outras atividades para as quais – na maioria das vezes – não estão capacitados para orientar.

Médicos, nutricionistas, educadores físicos são profissionais habilitados para ins-

truir métodos, fazer avaliações e determinar condutas em prol da saúde das pessoas, pois eles receberam a formação necessária para conduzir o cliente até os seus objetivos por meio de um caminho seguro e bem sucedido. Optar por ouvir as “dicas” de um amador não profissional pode custar caro, ou mesmo causar danos irreversíveis.

No que diz respeito ao treinamento físico, não faltam relatos de indivíduos que – influenciados por figuras midiáticas da internet que não possuem qualquer formação para repassar instruções – se lesionaram seriamente após exercícios mal executados, com carga superior à indicada ou por fazer movimentos incompatíveis com o próprio corpo. Tais lesões

traumáticas, às vezes, requerem cirurgias ou, ainda, causam prejuízos irreversíveis.

Em relação à alimentação, quem nunca ouviu falar em uma “dieta da moda” ou na “dieta das famosas” que é a bola da vez? Na maioria das vezes elas são restritivas, não atendem às necessidades específicas de cada organismo, geram ansiedade e – mesmo quando atingem seu objetivo de emagrecimento – presenteiam o indivíduo com um efeito rebote de ganho de peso meses após. Há ainda os danos a órgãos e ao próprio metabolismo, os quais podem sofrer com planos alimentares mal equilibrados.

Na companhia das famosas dietas, geralmente andam juntas as indicações de medicamentos e tratamentos estéticos dos mais diversos. Essas intervenções podem ser perigosas sem a devida avaliação de um profissional competente e, de repente, o que parecia ser a promessa de um corpo maravilhoso pode se tornar em um grave problema de saúde. Por isso, é sempre recomendável que se busque a assistência de um profissional especializado para a finalidade que se deseja.

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

INDICADORES



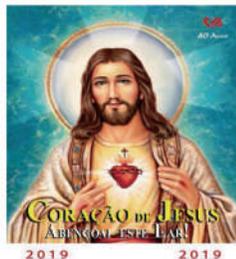
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO
IGP-M (FGV)	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38	1,87	0,51	----
INPC (IBGE)	0,23	0,18	0,07	0,21	0,43	1,43	----	----
IPC (FIPE)	0,46	- 0,42	0,00	- 0,03	0,19	1,01	----	----
TR	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SAL. MÍNIMO (R\$)	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00



Livraria Vozes

CALENDÁRIO 2019
CORAÇÃO DE JESUS

Venha conhecer a loja



varejo.40@vozes.com.br / www.vozes.com.br (19) **3305-6562**
 Rua Barão de Jaguara, 1131 - Campinas/SP **3237-1762**

Dra. Simone



por Dra. Simone Gonçalves

Conheça os Principais Deveres do Síndico



Gerenciar um condomínio não é tarefa das mais fáceis, por isso para um gerenciamento eficiente é fundamental escolher um bom síndico.

Aqueles que pretendem se candidatar a tal cargo devem ter ciência das responsabilidades que lhe são impostas pela lei.

Nossa legislação determina as funções do síndico, porém poderá haver outras provenientes de imposição através da convenção condominial e/ou regimento interno.

Sendo essa situação é perfeitamente possível e muito comum, desde que não contrariem as já determinadas em lei.

Se você é síndico ou pretende se candidatar, é importante saber que mesmo que seu condomínio conte com serviços de uma administradora, o síndico continuará sendo o responsável, pois quando eleito seu CPF fica vinculado ao condomínio.

O trabalho do síndico seja ele morador ou profissional, é fundamental para a vida condominial, uma vez que tem autoridade sobre várias questões, isto não que dizer que pode fazer o que quiser e quando quiser!

Então, quais são os Principais Deveres do Síndico?

Primeiramente, é essencial que não se confunda o trabalho do síndico com o trabalho de uma administradora, uma vez que realizam funções diferentes.

Atualmente, não é mais exigido que o síndico seja condômino, pois hoje em dia já contamos com a figura do síndico profissional.

Este novo profissional é uma ótima opção quando não há candidatos ou quando o condomínio decide profissionalizar sua administração, pois é contratado sem vínculo empregatício, uma vez que é um prestador de serviços.



Conheça agora os Principais Deveres do Síndico:

- convocar a assembleia dos condôminos;
- representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;
- diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;
- realizar o seguro da edificação.

Como estamos tratando de condomínio, pode a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação.

Também, o síndico pode transferir a um terceiro, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas.



Importante:

No caso de haver erro ou omissão na realização do trabalho de síndico, este poderá sofrer processos cíveis e criminais.

Por isso quando você resolve exercer a função de síndico é fundamental buscar aprimoramento em busca do bem estar coletivo.

Não é fácil o convívio de diversas pessoas num mesmo local, no entanto, o síndico deve sempre buscar tornar coabitação o mais agradável e pacífica possível.

Logo, para que isso ocorra é necessário que todos os condôminos juntamente com o síndico sejam responsáveis, optem pelo bom senso e respeitem as regras que são impostas.

Embora o seu condomínio conte com serviços de uma administradora, é você síndico o responsável por uma boa gestão condominial.

Se o síndico não cumpre com suas obrigações, além de poder vir a sofrer processos judiciais, poderá prejudicar o prédio, ou seja, todos os condôminos.

Concluindo, quando você escolhe ser síndico, precisar ter ciência que é você o responsável por zelar pelo cumprimento das normas legais e regras internas do condomínio.

Dra. Simone Gonçalves - Advogada
contato@simonegoncalves.com.br
www.simonegoncalves.com.br



Ana Paula Pagan

SÍNDICA PROFISSIONAL

Agende um contato sem compromisso

Focada em solucionar e estabilizar as contas e convivência em seu condomínio.

(19) 98131-9339 anappagan@yahoo.com.br

