Exemplar Exclusivo para o Síndico!

Jornal do Síndico®

Distribuição Gratuita

A informação dirigida

27 ANOS

Ano XXVI - Edição 322 - Outubro /2016 - Fortaleza/CE - 6.000 Exemplares - www.jornaldosindico.com.br/fortaleza - (85) 3214.4972

O dia a dia nos
CONDOMÍNIOS

OS DESAFIOS, AS RESPONSABILIDADES E A DINÂMICA NA ROTINA DO CONDOMÍNIO.

O JORNAL DO SÍNDICO de FORTALEZA trará até você uma série de palestra abordando assuntos voltados para uma das funções mais "multi tarefas" do mercado: ser SÍNDICO DE CONDOMÍNIO.
A cada encontro, profissionais do setor abordarão temas como:
ECONOMIA, SERVIÇOS, BOA CONVIVÊNCIA, SEGURANÇA, ETC.

LOCAL: Auditório do Jornal O POVO
Av. Aguanambi, 282 - José Bonifácio

DATA 24/OUTUBRO DE 2016
PALESTRA: PORTARIA VIRTUAL
HORAS: 18:30
CONFIRME PRESENÇA PELO TELEFONE 085 3214.49.72

ENTRADA FRANCA

REALIZAÇÃO Jornal do Síndico
APOIO O POVO
Publik

e+

CLASSÍNDICO
Classificados
PRODUTOS & SERVIÇOS
PÁGINAS 13 à 15

ADMINISTRAÇÃO
Lançamento de boletos exigirá CPF dos condôminos
Página 5

BEM ESTAR
Outubro Rosa: uma campanha pela vida
Página 9

CENTRAL FORT
TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS
centralfort.servicos@gmail.com
SÍNDICO PREVENIDO 3021.1428

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS
• Portaria - Zeladoria
• Instalação e monitoramento de Web (Internet)
• Rede de computadores
• Manutenção corretiva e preventiva de computadores
• Impostos comprovados
Rua Paulo Firmeza, 1235

ACABE COM O DESPERDÍCIO
E DIMINUA AS CONTAS DE ÁGUA
LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL
Conheça alguns de nossos serviços:
Individualização de Água | Individualização de Gás | Laudo de Inspeção Técnica Predial | Reformas e Construções
acqualife
(85) 3062.7420
85.98856.4807
www.acqualife.net.br | atendimento@acqualife.net.br | Av. Eng. Santana Júnior, 1133, Sl. 03

GRUPO ESQUADRA
SOLUÇÕES CONDOMINIAIS
• SERVIÇO DE APOIO A CONDOMINIO;
• PORTARIA;
• ZELADORIA;
• RONDA;
• ASSESSORIA GERAL.
RUA TARCISIO BONFIM, 219 - PAPICU
(85) 3312.3333

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

Publicação mensal da:

Publik

PUBLICIDADE E SERVIÇOS LTDA.

fortaleza@jornaldosindico.com.br
www.jornaldosindico.com.br
Rua Alfeu Aboim, 406
telefax: (85) 3214.4972
Cep 60.175-375

6.000 Exemplares
Autorizado pela Publik Editora Ltda. para o uso da marca

FUNDADOR
Aroldo de Lima Marcelo

EDITOR
Paulo Alexandrino | David Arruda

REDAÇÃO:
Andréa Mattos
Reg. prof. 1224 LSF 14 DRT/BaA

ASSESSORIA JURÍDICA:
Dr. Átila Gadelha Marcelo
OAB/BA 24.542

COLABORADORES:
Dr. Luiz Fernando de Queiroz
Dr. Rudinei Maciel
Dr. José George Moura Alves (Joe'A)

FRANQUEADOS:

ABC PAULISTA/SP 11-4509.5853
grandeabc@jornaldosindico.com.br

ARARAQUARA/SP 16-3337.1722
Araraquara@jornaldosindico.com.br

BAIXADA SANTISTA/SP 13-3251.7906
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

BELO HORIZONTE/MG 31-3337.6030
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

BRASILIA/DF 61-3011.7300
folhadosindico@hotmail.com

BELÉM/PA 91-3276.6023
Belém@jornaldosindico.com.br

CAMPINAS/SP 19-3237.3860
campinas@jornaldosindico.com.br

CURITIBA/PR 41-3029.9802
Curitiba@jornaldosindico.com.br

JOÃO PESSOA/PB 83-3031.1133
joaopessoa@jornaldosindico.com.br

NATAL/RN 84-3086.9884
natal@jornaldosindico.com.br

NITEROI/RJ 21-2622.5313
Niterói@jornaldosindico.com.br

RECIFE/PE 81-3053.9194
recife@jornaldosindico.com.br

RIO DE JANEIRO/RJ 21-2210.2902
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

SALVADOR/BA 71-3351.1325
js@jornaldosindico.com.br

SÃO PAULO/SP 11-5572.5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

DEPARTAMENTO COMERCIAL
(85) 3214.4972

O Jornal de Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matéria pagas. Proibida reprodução total ou parcial sem a prévia autorização por escrito da Publik Editora Ltda.

DESIGN & EDITORAÇÃO
Jefferson Well - (85) 98432.2025

Editorial

Nossa Mensagem

Muito tem se falado sobre o novo perfil do síndico. Se antes esse cargo comumente era ocupado por homens de meia idade com vida profissional inativa por aposentadoria, hoje o cenário é muito mais diversificado. As mulheres chegaram com tudo provando que são ótimas gestoras, assim como os mais jovens. Para ser síndico a principal condição é ter boa vontade para trabalhar em prol do condomínio.

Uma outra tendência que vem se valorizando no mercado de imóveis é a figura do síndico profissional, uma pessoa instruída especificamente para lidar com as burocracias pertinentes à rotina da administração de um prédio. Muitos cursos, inclusive, existem para formar técnicos especialistas em gestão condominial.

O síndico tradicional, aquele que é conhecido dos demais moradores porque é também condômino continua sendo maioria nos condomínios pelo Brasil. Segundo dados levantados por uma empresa administradora na cidade de São Paulo, dos quase dois mil imóveis para os quais ela presta serviço de assessoria condominial, 93,5% são moradores do próprio edifício e outros 6,5% são profissionais. Confira mais informações na nossa matéria Especial desta edição.

Neste mês de outubro também fazemos um alerta, chamando a atenção de nossos leitores síndicos para a necessidade de atualizar os dados cadastrais dos condôminos, uma vez que boletos bancários só poderão ser em emitidos com o CPF do proprietário da unidade condominial. A Febraban (Federação Brasileira dos Bancos) determinou que a partir do mês de janeiro do próximo ano, 2017, não será mais permitida a opção de emissão de boleto bancário do tipo não registrado. Fique atento!

Por fim, nem só de condomínio vive o Jornal do Síndico. Prestamos serviço de informar com qualidade e nesta edição, em nosso artigo da seção Bem Estar, ajudamos a divulgar a campanha do Outubro Rosa, conjunto de ações tão importante para a saúde da mulher no combate ao câncer de mama. Informe-se, eduque-se e passe adiante essa corrente do bem!

Desejamos uma ótima leitura!
Os editores

Indicadores Econômicos

		jun/16	jul/16	ago/16	set/16	Ano	12 meses
Poupança antiga (1)	(%)	0,7053%	0,6629	0,7558	0,6583%	5,48	8,39
Poupança (2)	(%)	0,7053%	0,6629	0,7558	0,6583%	5,48	8,39
TR*	(%)	0,2043	0,1621	0,2545	0,1575	1,52	2,06
TJLP	(%)	0,60	0,62	0,62	0,60	5,66	7,50
FGTS (3)	(%)	0,4514	0,4091	0,5018	0,4045	3,79	5,12
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	1,16	1,11	1,22	1,11	10,44	14,15
UPC ***	(%)	23,05	23,16	23,16	23,16	1,45	2,07
Salário Mínimo	(R$)	880,00	880,00	880,00	880,00	11,68	11,68
Salário Mínimo SP (5)	(R$)	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	---	---
UFIR (6)	(R$)	---		---		---	---

* TR – Taxa Referencial; ** Débitos Federais; *** Unidade Padrão de Capital; (1) Rendimento no 1º dia do mês seguinte, para depósitos até 03/05/12; (2) Rendimento no primeiro dia do mês seguinte para depósitos a partir de 04/05/2012 – MP nº 567, de 03/05/2012. (3) Crédito no dia 10 do mês seguinte (TR + juros de 3 % ao ano). (4) Juro pela Taxa Selic para pagamentos de débitos federais em atraso – no mês do pagamento, a taxa é de 1%; (5) São duas faixas salariais mínimas, com vigência a partir deste mês: R$ 905 (para domésticos, agropecuários, ascensoristas, motoboys) e R$ 920 (para operadores de máquinas, carteiros, cabeleireiros, trabalhadores de turismo, telemarketing); (6) Extinta pela Medida Provisória nº 1973/67, de 27/10/00 – último valor: R$ 1,0641; BTN + TR cheia – suprimido por ser título extinto pela Lei nº 8.177, de 01/03/1991, embora ainda existam alguns em circulação.

Fonte: Folha Online, Valor Econômico

PRÓ SÍNDICO®
COBRANÇA DE CONDOMÍNIO LTDA.

RECEITA GARANTIDA
Independente do não pagamento pelo condômino.
Inadimplência ZERO!

A PRÓ-SÍNDICO, especializada na prestação de serviços de cobrança de condomínio, oferece no mercado um produto diferenciado no qual o condomínio terá a sua disposição 100% da receita mensal, o que lhe proporcionará tranquilidade, segurança, agilidade e conforto, além de evitar eventuais transtornos ocasionados pelo não pagamento dos condôminos.

A empresa não interfere no administrativo e na área contábil do condomínio.

Disponibilizamos:

* Pagamento da receita incluindo rateios, taxa extra;
* Emissão e entrega dos boletos diretamente no condomínio;
* Assistencia jurídica gratuita direcionada na área de cobrança de condomínio, sendo que todas as despesas decorrentes da cobrança sejam judiciais ou extrajudiciais serão antecipadas pela PRÓ-SÍNDICO.

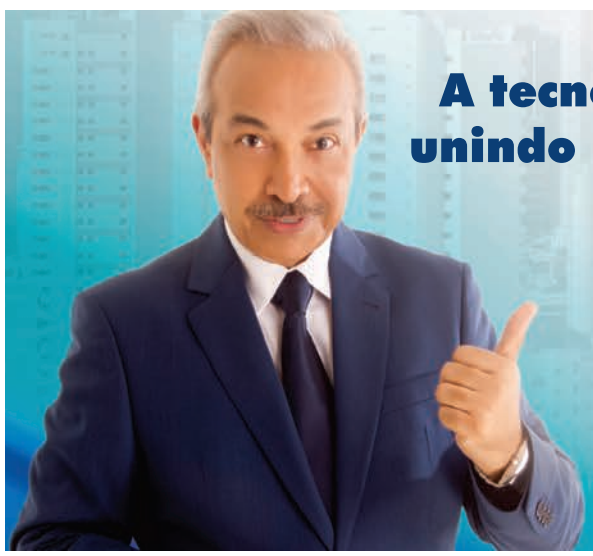
Faça-nos uma visita ou solicite um representante em seu condomínio.

(85) 3771-3131
Escritório

(85) 99934-0142
Wellington Alves
Representante

Rua Pedro Borges, 20 - centro
Ed. Clovis Rolim, sala 1903
Fortaleza-CE

www.prosindicocondominios.com.br



A tecnologia chegou no seu condomínio, unindo economia ao melhor da segurança.

- ECONOMIA DE ATÉ 60% COM CUSTOS DE PORTARIA
- SEM CUSTOS COM ADESÃO
- SEM COMPRA DE EQUIPAMENTOS
- SEM INVESTIMENTOS EM REFORMAS ESTRUTURAIS

LOCKTEC
Tecnologia Integrada
Desde 1996

PORTARIA VIRTUAL

INFORMAÇÕES:
(85) 3013-9296
www.locktec.com.br

REPETECO - *Luiz Fernando Queiroz

Prédio é alvo de espertezas

A adoção correta de normas de conduta e de padrão técnico não impedirá que pessoas maldosas e mal intencionadas tentem tirar dinheiro do condomínio, utilizando os mecanismos judiciais.

O condomínio surgiu como instituição destinada a proporcionar economia, conforto e segurança a seus moradores, e vem cumprindo com sua missão de forma invejável, a ponto de suscitar muitas imitações.

Vislumbra-s, no momento, uma tendência de encarar o condomínio como "casa da sogra, ou seja, um saco de pancadas de onde muitos tentam tirar proveito, por não ser uma pessoa natural, que cuida bem de seus interesses, por não doer diretamente no próprio bolso, há quem veja o condomínio como algo meio publico, meio privado, onde tudo é possível, de onde se pode arrancar algum.

De um lado temos os problemas decorrentes de nossa cultura do desconto por fora e do superfaturamento. Impera nos meios comerciais a idéia errônea de que na maioria dos condomínios o sindico ou a administradora só aprova a aquisição de matérias ou a realização de obras mediante o recebimento de comissão.

Que tal fato só acontece, em determinadas circunstancias, é voz corrente. Porem, nada justifica elevar o preço dos serviços oferecidos ao condomínio sob esse fundamento. O pior de tudo é que muitos fornecedores oferecem comissão, mas se recusam a dar o mesmo desconto para o condomínio, quando o sindico é honesto e solicita abatimento de igual valor.

De outro lado, temos a iniciante moda das ações de indenização e de dano moral contra o edifício. Sabemos de diversos casos de condôminos que estão acionando o condomínio junto aos juizados especiais, em diferentes estados do país, pelos motivos mais banais. Um porque o porteiro não permitiu que subisse de calção de banho pelo elevador social, outra porque a correspondência foi colocada no escaninho do vizinho, outro ainda porque o vizinho estacionou o carro na sua garagem e assim por diante. Qualquer fato por menos que seja, gera uma reação desproporcional. Nas hipóteses de dano moral, a pedida gira em torno de R$ 5.200,00, valor pouco inferior a 40 salários mínimos, limite máximo dos juizados especiais.

Outras áreas também oferecem riscos ao condomínio, como a trabalhista (industria das reclamatórias infundadas), de responsabilidade civil por danos causados a terceiros (queda de marquises, calcadas esburacadas), acidentes internos com veículos, uso de forca pelos funcionários e por aí afora. O importante, e para isso levantarmos a questão, é que o condomínio esteja bem esclarecido quanto aos riscos que os moradores coletivamente correm e as pesadas indenizações que poderão vir a suportar, por forca de decisões judiciais.

Não é necessário nem fútil que os condomínios passem a criar uma "comissão de prevenção e controle de riscos", composta de três a cinco condôminos, de preferência pessoas de múltiplos conhecimentos, para auxiliar o sindico a descobrir pontos negros na estrutura física ou funcional do prédio, visando adotar as medidas preventivas. O acesso ao hall é de granito liso, fica escorregadio quando chove? Fita antiderrapante nele, antes que alguém caia e se machuque. E assim por diante.

A adoção de normas correta de conduta e de padrão técnico não impedira que pessoas maldosas e mal intencionadas tentem tirar dinheiro do condomínio, utilizando-se dos mecanismos judiciais e parajudiciais que estão a disposição de todos, mas certamente dra melhor respaldo a defesa que o prédio fizer, evitando o pagamento de indenizações infundadas.

Advogado, autor do guia do condomínio IOB e colaborador do Jornal do Sindico

SEU CONDOMÍNIO - (Redação com TJDFT)

Para cada infração, uma penalidade

Assim como a sociedade necessita de leis para reger suas instituições e relações interpessoais, o condomínio também exige regras que norteiem os limites de direitos e deveres dos seus entes visando uma convivência harmônica. Para cada norma infringida, há, portanto, uma penalidade a ser aplicada.

As advertências e multas são "castigos" necessários para quem descumpre algo que foi consensualmente aceito como a conduta correta a se ter no coletivo. Essas penalidades, no entanto, não têm um caráter apenas punitivo. Elas funcionam melhor como meios pedagógicos para ensinar o correto e evitar erros futuros, embora sejam mal vistas por muitos condôminos.

Um exemplo disso ocorreu em julho deste ano quando moradores do Condomínio Acqua Village, em Águas Claras (DF) tiveram julgada como improcedente uma ação ajuizada por estarem inconformados com multa aplicada por terem fechado as varandas de seus apartamentos em desacordo com o estabelecido em convenção.

Na oportunidade o juiz da 4ª Vara Cível de Taguatinga concordou com a aplicação da multa argumentando que "pela própria figura do condomínio, tendo por finalidade a comunhão de direitos, deveres e interesses, há a necessidade premente de estabelecer harmonia, com a prevalência do interesse majoritário sobre o minoritário".

No caso, a determinação de vetar o fechamento das varandas do prédio e suas especificações foi estabelecida em assembleia, por maioria de votos dos membros. Descumprindo essa regra, dois condôminos chegaram a ser notificados a adequar as varandas de seus imóveis, que já tinham sido fechadas, nos moldes do que foi decidido na convenção, sob pena de multa, efetivamente aplicada. Eles, então, pediram na Justiça a declaração de nulidade do ato, com repetição de indébito, bem como indenização por danos morais.

Foi levada em consideração a justificativa do condomínio que, em contestação, confirmou a aplicação da multa, pontuando que os autores foram notificados previamente com vistas adequação do projeto nos termos do regulamento, porém não atenderam a determinação. O juiz julgou os pedidos autorais como improcedentes.

"Há que se prestigiar o que fora objeto de decisão adotada pela maioria dos condôminos, uma vez que ficou acertado como se daria o fechamento da varanda de cada unidade imobiliária, com projeto definido, material utilizado etc, dando-se conformação e harmonia a todo edifício. Somente poder-se-á afastar ato assemblear de eficácia se contrário à lei ou objeto de vício quanto à sua constituição, o que não se verifica do bojo dos autos", declarou.

ADMINISTRAÇÃO

Lançamento de boletos exigirá CPF dos condôminos

Por determinação da Febraban, todos os boletos bancários serão obrigatoriamente registrados a partir de janeiro de 2017

Manter um cadastro atualizado com os dados dos ocupantes do condomínio é fundamental para o síndico. Isso porque muitos documentos requerem informações acerca dos condôminos como nome completo, número de identidade e o Cadastro de Pessoa Física (CPF), além de um telefone ou email para contato.

Neste ano, a posse do número de CPF dos moradores se faz ainda mais necessária, uma vez que a Federação Brasileira dos Bancos (Febraban) determinou que a partir do mês de janeiro do próximo ano, 2017, não será mais permitida a opção de emissão de boleto bancário do tipo não registrado.

O sistema de lançamento de boletos será atualizado e a nova versão só permitirá emissão de boletos cujo espaço para CPF esteja devidamente preenchido. A nova medida é um alerta para todos os que realizam cobrança ou aceitam pagamento por meio deste instrumento: bancos, empresas e também os condomínios, os quais deverão começar a emitir boletos com o CPF do condômino proprietário da unidade.

É importante que síndicos e administradores se mobilizem desde já para recolher os dados dos seus condôminos, já que terão até dezembro de 2016 para regularizar e migrar toda a plataforma para os termos exigidos pela Febraban. Caso contrário, sem os dados dos condôminos, o condomínio fica impossibilitado de emitir boletos, o que pode aumentar a inadimplência, consequência indesejável para todos os síndicos.

O administrador de condomínios Flávio Rocha afirma que é necessário correr para fazer essa atualização cadastral o quanto antes, pois deixar para a última hora pode ser um risco que trará prejuízos. “O ideal é que sejam distribuídos entre os condôminos fichas de atualização cadastral para que sejam preenchidas com as informações dos proprietários, é importante frisar que seja dos donos e não inquilinos”, orienta.

Outra dica do administrador é o envio de formulário pela internet. “Hoje em dia muitos condomínios têm site, grupos de facebook ou whatsapp e esses meios servem para agilizar a comunicação ao invés de ir lá na unidade pessoalmente entregar um papel que depois deverá ser recolhido. Além disso, disparar um email automático para todos também é uma opção. No entanto, essa alternativa só funcionará se o síndico possuir todos os emails, aí está novamente reforçada a importância de se manter um cadastro em dia sempre”, afirma Rocha.

COTIDIANO

Conflitos entre condôminos e funcionários perturbam a convivência coletiva

Atritos entre condôminos e funcionários não são raros na rotina de um condomínio e devem ser combatidos em nome da boa convivência e civilidade. Desentendimentos por motivos banais, em um momento de exaltação, podem levar a um conflito maior e de repercussão que muitas vezes vai ser resolvida na Justiça.

O síndico deve evitar se envolver nesses episódios como parte da briga. Ao contrário disso, diante de sua posição de administrador e líder, deve procurar ser um ponto de equilíbrio na mediação de relações conflituosas entre condôminos e zeladores, porteiros, vigilantes, auxiliares de limpeza ou quaisquer outros funcionários.

É importante que todos tenham noção da consequência de seus atos e saber que pode ser responsabilizado juridicamente pelo que faz e fala ao faltar com o respeito, ofender ou acusar alguém. Muitas dessas discussões chegam a ser caracterizadas como crimes contra a honra, que são de três tipos: calúnia, injúria e difamação.

Se essas perturbações ocorrem com frequência no seu prédio, uma maneira de ajudar a conscientizar é apresentando informações em quadros de aviso sobre a diferenciação entre esses três crimes, que muitas vezes não são do conhecimento da maioria das pessoas.

Os crimes contra a honra são aqueles que atingem a integridade moral da pessoa, que pode ser vista como o conjunto de atributos morais, intelectuais e/ou físicos. No Capítulo V do Código Penal, esse tipo de crime é devidamente descrito e diferenciado. Confira:

Calúnia (art. 138): acusar alguém publicamente de um crime sem provas. Pena: detenção de 6 meses a 1 ano.

Difamação (art. 139): acusar alguém publicamente de um ato desonroso. Pena: detenção de 3 meses a 1 ano.

Injúria (art. 140): chamar alguém de algo que considere desonroso. Pena: detenção de 1 a 6 meses.

SECOVICE
O Sindicato da Habitação

Seminário do Secovi aponta soluções para condomínios enfrentarem a crise hídrica

O Secovi reuniu cerca de 200 pessoas no XXVI Seminário Integrado para Síndicos na noite desta terça-feira, 20, para discutir a crise hídrica no Ceará e as alternativas para se adequar a nova meta da tarifa de contingência em Fortaleza e RMF que determina uma redução de 20% no consumo mensal de água. Durante o XXVI Seminário Integrado para Síndicos, cujo tema principal foi a "A crise hídrica: soluções e alternativas para os condomínios", alguns síndicos levantaram as hipóteses da compra d'água de carros-pipa em vez do recurso da Cagece e a perfuração e/ou reativação de poços tubulares.

O presidente do Secovi, Sérgio Porto, ressalta que o seminário objetivou oferecer aos condomínios filiados ao Sindicato opções de escolha para enfrentar esse momento crítico de falta d'água. "Aqui estão as pessoas que fazem a gestão de condomínio. São sensibilizadores que devem levar as ideias para suas assembleias e seus condomínios. Com essa sensibilização que estamos fazendo hoje (ontem), vamos fortalecer essa relação do síndico com o condomínio para essa situação grave", afirmou.

Durante o evento, o professor doutor em Hidrogeologia do Departamento de Geologia da Universidade Federal do Ceará Itabaraci Nazareno Cavalcante proferiu palestra e alertou sobre os riscos da exploração desordenada das águas subterrâneas. Uma de suas preocupações é com o nível do lençol freático (raso) de Fortaleza, que, segundo ele, sofre grande risco de sofrer poluição. "Com o propósito de resolver a crise hídrica, é aconselhável tecnicamente se observar aspectos quanti-qualitativos, pois algumas áreas de Fortaleza possuem águas que podem estar poluídas e isto pode provocar graves problemas de saúde à população, como a hemoglobinemia - síndrome do bebê azul (pesquisas identificaram uma ligação entre nitratos na água com a doença), potencialmente fatal para crianças recém-nascidas, além de gastrite e câncer gástrico".

A Cagece também foi convidada pelo Secovi para participar do XXVI Seminário Integrado para Síndicos. Na ocasião, o supervisor de Cadastro e Georreferenciamento da Companhia, Joselito Teles; e a gerente de Responsabilidade de Interação Social, Vanessa Rios, falaram sobre a tarifa de contingenciamento e abordaram dicas de economia de água.

Rua Pereira Filgueiras, 1085 - Meireles
Fortaleza/CE
Telefone: (85) 3036.9500

MANUTENÇÃO

Desentupimento preventivo evita transtornos mais sérios com encanamento

O sistema de esgoto é tão importante quanto o de abastecimento de água em um condomínio, pois é através desse encanamento que todos os resíduos descartados em ralos e vasos sanitários serão recolhidos e destinados à estação de coleta e tratamento de sua cidade. Para funcionar adequadamente esta rede necessita estar com fluxo livre de obstáculos, caso contrário um entupimento pode gerar dores de cabeça ao síndico e demais usuários do condomínio.

Nesse contexto, continua valendo a máxima de que "prevenir é melhor que remediar". Assim sendo, é indicado procurar o serviço de uma empresa desentupidora, a qual realize também manutenções preventivas. Isso consiste em fazer uma limpeza periódica antes mesmo que ocorra algum incidente de entupimento em canos ou fossas.

Maus hábitos na rotina dos moradores podem ocasionar obstrução dos encanamentos e consequente dificuldade no escoamento de detritos: restos de comida que caem no ralo das pias de cozinha, descarte de papel higiênico ou outros objetos no vaso sanitário do banheiro, pedaços de tecido que descem por ralos de lavanderia ou até mesmo cabelos que entopem ralos de banheiros. Um apelo deve ser feito junto aos condôminos para evitarem essas práticas nocivas.

Para não chegar a ter o sistema de esgoto entupido é necessário fazer limpezas periódicas nos canos e também na caixa de inspeção. Esse serviço preventivo limpa o caminho do esgoto e já remove possíveis elementos que podem causar o entupimento dos canos. As empresas desentupidoras utilizam equipamentos próprios para fazer a limpeza e garantir que por um longo período não haverá riscos de ter o esgoto entupido.

Como identificar o problema?

A água escoa muito lentamente ou simplesmente não desce, se acumulando em pias ou vasos sanitários. Esse é o sinal de que o sistema de esgoto está entupido e precisa de ajuda profissional para resolver o problema antes que outros pontos de passagem sejam prejudicados. Tentar resolver a obstrução por conta própria pode piorar a situação, como rompimento de canos, por exemplo.

No caso das fossas sépticas, é possível detectar um entupimento quando a água começa a retornar, trazendo consigo toda a sujeira do esgoto e um odor desagradável característico, o qual é prejudicial à saúde. A desentupidora deve ser acionada imediatamente, para que a fossa seja limpa o mais rápido possível, evitando maiores transtornos.

DICAS

SISTEMA PAY PER USE

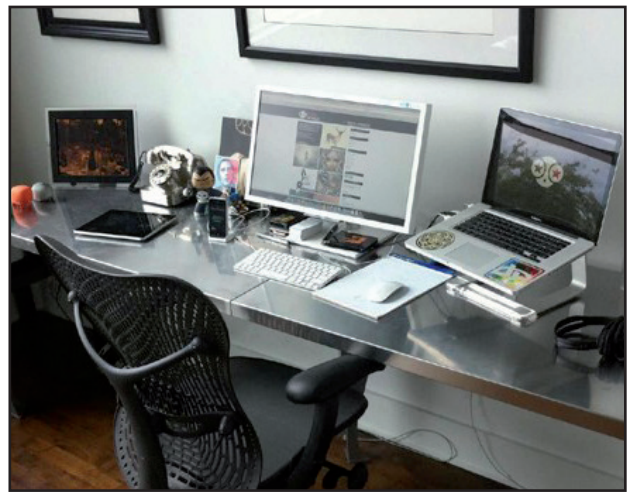
Pagar pelo uso. Nisso consiste o sistema pay per use, tendência que começou em prédios do tipo studio ou flat com apenas um dormitório, mas vem sendo adotada por muitos condomínios de maior porte. Trata-se de oferecer aos condôminos serviços que não estão inclusos na taxa condominial, mas que podem ser usufruídos mediante pagamento de uma taxa que vai para o caixa do condomínio.

Lavanderia, recreação infantil, faxina, aluguel de espaço gourmet ou salão de festas e seus equipamentos (copa, mesas, cadeiras, aparelho de som e iluminação), acesso a sala de ginástica com professor para dar assistência, dentre outros ambientes. Outras opções mais sofisticadas são serviços de petshop, estética ou lazer.

GRAMA SAUDÁVEL

O gramado requer vigilância redobrada no período de primavera e verão. A combinação de chuvas e temperaturas quentes, típicas destas estações do ano, faz com que gramados e jardins cresçam muito mais rapidamente se comparados aos demais meses do ano. A poda deve ser feita com equipamento apropriado sempre que passar de 3 cm de altura. No período de novembro a abril serão necessárias podas constantes, chegando até a três ou quatro cortes mensais. No restante do ano, esse número reduz podendo até ser desnecessário aparar em alguns meses.

Após cortar a grama, o gramado deve ser varrido vigorosamente. Se as aparas permanecerem, acabarão por formar uma camada de palha seca, ou feltro, que prejudicará o arejamento do solo e a própria saúde do gramado. Esteja atento ao calendário de podas, pois cortes muito frequentes tendem a esgotar as reservas nutritivas da grama, deixando-a fraca, suscetível ao ataque de pragas e doenças.



HOME OFFICE

O chamado home office é uma tendência crescente nas grandes cidades. Cada vez mais profissionais liberais e pequenos empreendedores transformam o apartamento onde moram em escritório, com o objetivo de baixar os custos do próprio negócio. Essa atividade, contudo, não deve atrapalhar a rotina nem por em risco a segurança do condomínio.

Assim, os síndicos devem orientar os HYPERLINK "http://www.portalvgv.com.br/site/home-office-em-predios-residenciais-tem-restricoes/" moradores que trabalham em seus apartamentos, de modo a não causar nenhum desconforto aos demais condôminos, como barulho ou entra-e-sai de pessoas no prédio. É aconselhável que o morador cujo apartamento possui home office mantenha o porteiro sempre informado sobre as pessoas que ele está à espera. Outro ponto a ser estabelecido é a proibição de uso de áreas comuns, como hall de entrada, salão de festas/jogos, para reuniões de trabalho. Estes espaços não foram destinados a essa finalidade e isso deve ser respeitado.

DECORAÇÃO - (Redação com assessoria)

Sanca ou forro de gesso? Ambos são opções de material para renovar espaços

A reforma de dependências de uso comum como hall e salão de festas pede o uso de materiais versáteis, de fácil manutenção e custo razoável. Nesse contexto, a sanca e o forro de gesso são duas boas opções para jogar com a renovação dos ambientes comuns. Cada um possui vantagens e desvantagens próprias, veja qual se adéqua melhor ao seu projeto.

O forro de gesso é o modelo mais tradicional em que esse revestimento se apresenta. Ele é usado para ocultar o telhado e fiações, disfarçando vigas e instalações. O forro possui bom isolamento acústico e, ao contrário do que muitos pensam, não se trata de um teto frágil, chega a suportar objetos de 10 kg. O forro de gesso é atraente não só pela versatilidade, como pela praticidade e rapidez: uma parede de gesso fica pronta em 36 horas, enquanto uma de alvenaria pode levar até 15 dias. O acabamento pode ser diversificado, ao gosto do cliente.

A sanca de gesso, por sua vez, são usadas como alternativa ao forro, possibilitando uma arquitetura mais ousada. Ela é uma peça entre o teto e as paredes e pode ser usada como decorativa ou para compor uma iluminação diferenciada. Essas placas são instaladas por tirantes metálicos que se fixam diretamente na laje e as suspendem.

Tanto o rebaixamento com forro de gesso quanto as sancas são feitos do mesmo material: gesso e perfis de aço. A aplicação de ambos os acabamentos costuma ser rápida e prática, com investimento acessível. A escolha por uma ou outra opção depende do interesse do cliente e da finalidade do espaço a ser reformado.

De acordo com a designer de interiores do Ateliê Revestimentos, Marcia Zelioli, as duas formas estão em alta. “O forro de gesso usado para rebaixar o teto é o mais utilizado atualmente, mas se o pé direito não for muito alto a sanca é a melhor alternativa para ter uma iluminação diferenciada ou apenas decorar. O rebaixamento do teto com forro de gesso permite trabalhar melhor com a iluminação e até esconder a tubulação. O acabamento com tabica, que deixa um vão entre o teto e a parede, é o mais utilizado”, explica a designer.

Segundo a designer, para ter um pé direito confortável (distância entre o teto e o piso) a altura mínima é 2,50 cm. Para embutir a iluminação nas placas de gesso ao fazer o rebaixamento do teto, é preciso, no mínimo, 12 cm. Quando o pé direito não é alto o suficiente para rebaixar, a solução são as sancas aplicadas entre o forro e a parede. “Existem diversas opções, porém a tendência é apostar num visual clean, de linhas retas. O resultado é um ambiente mais sofisticado”, diz Marcia.

ESPECIAL - (Redação com assessoria)

Síndicos condôminos ainda são maioria sobre síndicos profissionais

Quem vai gerir o condomínio? Há basicamente duas opções para essa questão: o cargo de síndico pode ser ocupado por um condômino - seja ele proprietário ou inquilino de unidade - ou uma pessoa externa contratada para esta função, um síndico profissional. Em ambos os casos, é comum que se tenha suporte de uma administradora de condomínio, empresa que trabalha assessorando síndicos em suas atribuições.

Embora a figura do síndico profissional esteja se popularizando em muitas cidades, sobretudo devido à grande oferta de cursos de formação na área, o outro tipo de síndico, aquele mais tradicional morador do prédio, ainda é maioria nos condomínios brasileiros.

Uma amostra disso se tem em São Paulo, maior cidade brasileira, onde - de acordo com uma pesquisa da Lello, administradora que gerencia 1,6 mil condomínios na capital paulista - atualmente, conforme levantamento em sua base de clientes, dos síndicos paulistanos, 93,5% são moradores do próprio edifício e outros 6,5% são profissionais.

No caso de síndico morador do condomínio, ele é eleito para um mandato de dois anos, podendo ser reeleito. Assim como em qualquer eleição, os moradores devem ter cuidado na escolha de quem irá comandar o dia a dia do condomínio, perguntar, por exemplo, sobre suas propostas, sobre o tempo que terá para cuidar das demandas do condomínio, as mudanças que pretende realizar na gestão e, principalmente, como fará para garantir segurança e comodidade aos moradores.

A recondução do síndico para um próximo mandato consecutivo quase sempre é a alternativa adotada. O levantamento da Lello demonstra que, dentre os condomínios consultados, a reeleição do mesmo síndico ainda predomina, já que cerca de 70% das assembleias realizadas para escolher o responsável legal pelo condomínio acaba confirmando a mesma pessoa que já ocupava o cargo anteriormente.

Segundo Angélica Arbex, gerente de Relacionamento com o Cliente da administradora, hoje os condomínios são equiparados pela lei a grandes empresas. "São inúmeras as obrigações perante o poder público. Os síndicos têm uma enorme responsabilidade", pondera. As principais atribuições são representar o condomínio, zelar pelo cumprimento da convenção e do regimento interno, cuidar da conservação e da manutenção das áreas comuns e equipamentos, negociar com fornecedores e prestar contas aos condôminos sobre despesas efetuadas, entre outras responsabilidades.

MEIO AMBIENTE

Qualidade da água não-potável

A água é um recurso indispensável à vida, utilizada em várias atividades cotidianas. Sendo algo tão importante para sua saúde e também para o condomínio, você já parou para se questionar a qualidade da água que chega ao seu prédio e é distribuída às mais diversas finalidades dentro dele?

Saiba que existem requisitos mínimos que devem ser verificados para adequar a qualidade da água a uma finalidade específica. Por exemplo, a água utilizada para ornamentação de espaços como lagos ou fontes não precisa ser a mesma que chega à bacia sanitária do seu banheiro. Há elementos que são toleráveis estar presentes em um tipo de água e não em outro.

As exigências mínimas da água não-potável para as atividades realizadas em edifícios estão presentes no Manual de Conservação e Reuso da Água em Edificações, uma publicação feita a partir de uma parceria do Sinduscon-SP, Fiesp, Sesi, Senai e IRS, juntamente com o Ministério do Meio Ambiente. O material pode ser acessado gratuitamente pela internet.

Os requisitos são em função das diferentes atividades a serem realizadas nas edificações.

Água para irrigação, rega de jardim, lavagem de pisos: não deve apresentar mau-cheiro; não deve conter componentes que agridam as plantas ou que estimulem o crescimento de pragas; não deve ser abrasiva; não deve manchar superfícies; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou bactérias prejudiciais à saúde humana.

Água para descarga em bacias sanitárias: não deve apresentar mau-cheiro; não deve ser abrasiva; não deve manchar superfícies; não deve deteriorar os metais sanitários; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou bactérias prejudiciais à saúde humana.

Água para refrigeração e sistema de ar condicionado: não deve apresentar mau-cheiro; não deve ser abrasiva; não deve manchar superfícies; não deve deteriorar máquinas; não deve formar incrustações.

Água para lavagem de veículos: não deve apresentar mau-cheiro; não deve ser abrasiva; não deve manchar superfícies; não deve conter sais ou substâncias remanescentes após secagem; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou bactérias prejudiciais à saúde humana.

Água para lavagem de roupa: deve ser incolor; não deve ser turva; não deve apresentar mau-cheiro; deve ser livre de algas; deve ser livre de partículas sólidas; deve ser livre de metais; não deve deteriorar os metais sanitários e equipamentos; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou bactérias prejudiciais à saúde humana.

Água para uso ornamental: deve ser incolor; não deve ser turva; não deve apresentar mau-cheiro; não deve deteriorar os metais sanitários e equipamentos; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou bactérias prejudiciais à saúde humana.

Água para uso em construção civil (na preparação de argamassas, concreto, controle de poeira e compactação de solo): não deve apresentar mau-cheiro; não deve alterar as características de resistência dos materiais; não deve favorecer o aparecimento de eflorescências de sais; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou bactérias prejudiciais à saúde humana.

BEM ESTAR

Outubro Rosa: uma campanha pela vida

Deflagrada em todo o mundo durante este mês, a campanha do Outubro Rosa vem se consolidando no calendário anual do Brasil, seguindo o exemplo de vários outros países. Este é o mês destinado à divulgação de informações e conscientização da população - sobretudo do sexo feminino - acerca da importância dos cuidados com a saúde da mulher.

O movimento do Outubro Rosa começou nos Estados Unidos, onde vários Estados tinham ações isoladas referentes ao câncer de mama e ou mamografia no mês de outubro, posteriormente com a aprovação do Congresso Americano o mês de Outubro se tornou o mês nacional (americano) de prevenção do câncer de mama. A cada ano se verifica um aumento da adesão ao Outubro Rosa.

O objetivo principal do movimento é chamar atenção, diretamente, para a realidade atual do câncer de mama e a importância do diagnóstico precoce. O Instituto Nacional do Câncer (Inca) az uma estimativa de que aproximadamente 58 mil novos casos de câncer de mama serão diagnosticados neste ano de 2016. Isso é uma previsão alarmante.

O Outubro Rosa visa difundir informações que levem as mulheres a conhecerem seus corpos e a procurarem assistência médica quando necessário. O reconhecimento de sinais e sintomas é importante nessa luta.

Toda mulher deve ser sua primeira "médica" e estar atenta a mudanças em seus seios e axilas. Examinar-se regularmente é importante, mas não exclui a obrigatoriedade de realizar exames específicos - ultrassom ou mamografia - com um mastologista periodicamente. Para mulheres com mais de 40 a regularidade deve ser anual.

O melhor momento para o autoexame é nos dias seguintes ao final do ciclo menstrual. Para isso, deve-se levantar o braço para cima e suavemente apalpar o peito nu com os dedos sendo pressionados para baixo em torno de toda a superfície da mama procurando bolinhas ou qualquer protuberância. Também é importante verificar as áreas em torno das axilas, pois consistem em áreas de frequentes manifestações do câncer de mama.

Participe das ações e eventos da campanha Outubro Rosa em sua cidade. Busque esclarecimento sobre o tema e seja um veículo de informação para as mulheres da sua família e convívio. A luta contra o câncer começa pela educação.

le Brinke
PRODUTOS QUE ENCANTAM
Catálogo:
www.lebrinke.com.br/catalogo
contato@lebrinke.com.br
@lebrinke
(85) 98147.0777 | (85) 98818.7068
Playgrounds (plástico e madeira)
Pergolados
Academia Ao Ar Livre
Pisos Emborrachados
Área Comum (bancos, mesas, ombrelones)
Jogos de Salão
Grama Sintética
Manutenção

FINANÇAS - (Redação com Assessoria)

Pagamento de 13º salário de funcionário requer planejamento prévio

Ele é um direito pertencente a todos os funcionários formalmente contratados pelo condomínio. O 13 º salário - ou gratificação de Natal - é o valor pago a todo trabalhador brasileiro que tenha o registro em carteira, é garantido por Lei desde 13/07/1962, ano em que foi promulgado, tornando-se direito de cada cidadão contratado em regime CLT (Consolidação das Leis do Trabalho) receber um salário extra no final de cada ano.

Esse pagamento, obviamente, gera despesas além das ordinárias no caixa do condomínio e o síndico deve estar preparado para arcar com este encargo trabalhista, caso contrário poderá ser responsabilizado na Justiça para ressarcir o prejuízo causado aos trabalhadores. O não pagamento ou atraso é considerado uma infração, podendo resultar em pesadas multas se o condomínio for autuado por um fiscal do trabalho. Assim, a melhor saída é planejar com antecedência o pagamento.

De acordo com o consultor trabalhista Fabiano Giusti, da Confirp Contabilidade. para se ter ideia, o valor é de 160 UFIRs (R$ 170,25) por empregado, e esse é dobrado em caso de reincidência. “Lembrando que é uma multa administrativa em favor do Ministério do Trabalho e que, além dessa, terá que efetuar o pagamento e dependendo da convenção coletiva da categoria, pode ocorrer a correção do valor pago em atraso ao empregado", alerta o especialista.

É válido ressaltar que a primeira parcela do 13º salário dos empregados deve ser paga até 30 de novembro do ano corrente, podendo ser antecipada caso o empregador tenha dinheiro em caixa. Já a segunda parcela deve ser paga até o dia 20 de dezembro do ano.

O ideal é que o síndico conte com um suporte de escritório de contabilidade para gerir esse e outros compromissos. Porém, fazer o cálculo do 13º salário é tarefa relativamente simples. Comece anotando o salário que paga mensalmente individualmente a cada funcionário. Por exemplo, para quem recebe R$ 1.000,00, é só dividir por 12 para saber qual o valor correspondente a 1/12 (um doze avos) da remuneração por mês trabalhado, ou seja, 1/12 avos de R$ 1.000,00 corresponde a R$ 83,33. Para as pessoas que trabalharam o ano todo, tem direito a 1 salário inteiro realmente, nesse caso é só multiplicar R$ 83,33 por 12 para confirmar esse valor.

No entanto, para quem não trabalhou o ano inteiro, é diferente. O 13º é devido por mês trabalhado, ou fração do mês igual ou superior a 15 dias. Desta maneira, se o empregado trabalhou, por exemplo, de 1º de janeiro a 14 de março, terá direito a 2/12 (dois doze avos) de 13º proporcional, pelo fato da fração do mês de março não ter sido igual ou superior a 15 dias. Desta forma, o cálculo é feito mês a mês, observando sempre a fração igual ou superior a 15 dias.

Fabiano Giusti alerta que as médias dos demais rendimentos como hora extra e comissões adicionais são também somadas ao valor do salário usado como base para o cálculo do 13º. “Caso a data máxima de pagamento do 3º caia em um domingo ou feriado, o empregador deve antecipar o pagamento para o último dia útil anterior. O pagamento da gratificação em uma única parcela, como feito por muitos empregadores, normalmente em dezembro, é ilegal, estando o empregador sujeito a multa”, acrescenta Giusti.

LEGISLAÇÃO - (Redação com TJDFT)

Os limites entre o coletivo e o privado

Instalação de objetos privativos em área comum precisa de autorização do condomínio

Um condomínio em harmonia é aquele em que seus entes conseguem estabelecer o equilíbrio entre o que é privado e o que é de uso coletivo, sempre respeitando os respectivos espaços. Romper esta barreira pode ser o início de um conflito. É o que acontece, por exemplo, quando um condômino ultrapassa os limites da sua unidade condominial para ocupar uma área que é, em tese, de uso comum.

Hall, elevadores, corredores, escadas, salões de festas e jogos, áreas de lazer, garagem. Esses são alguns dos espaços que são de propriedade coletiva, ou seja, podem ser usufruídos por todos. Não é razoável, portanto, impor uma vontade individual nesses locais: guarda de objetos de uso pessoal, colocação de móveis, quadros ou até mesmo mudar a cor das paredes.

Neste ano, a 1ª Turma Cível do TJDFT deu, por decisão unânime, provimento a recurso de condomínio residencial para determinar à moradora a retirada de equipamento de vigilância privativo instalado em área comum do prédio, entendendo que a instalação de câmera de segurança no corredor de entrada dos apartamentos depende de autorização prévia e expressa na Convenção de Condomínio.

Constava dos autos que uma moradora do Condomínio Ventura, em Samambaia (DF), instalou por conta própria uma câmera de vigilância acima da porta de seu apartamento, alterando a fachada do condomínio – o que é vedado pela Convenção de Condomínio e pelo Regimento Interno. Ainda segundo os autos, mesmo após ter sido notificada a retirar a câmera, a moradora não agiu para reverter o feito, fato que levou o condomínio a mover ação judicial a fim de dar cumprimento aos normativos daquele edifício residencial.

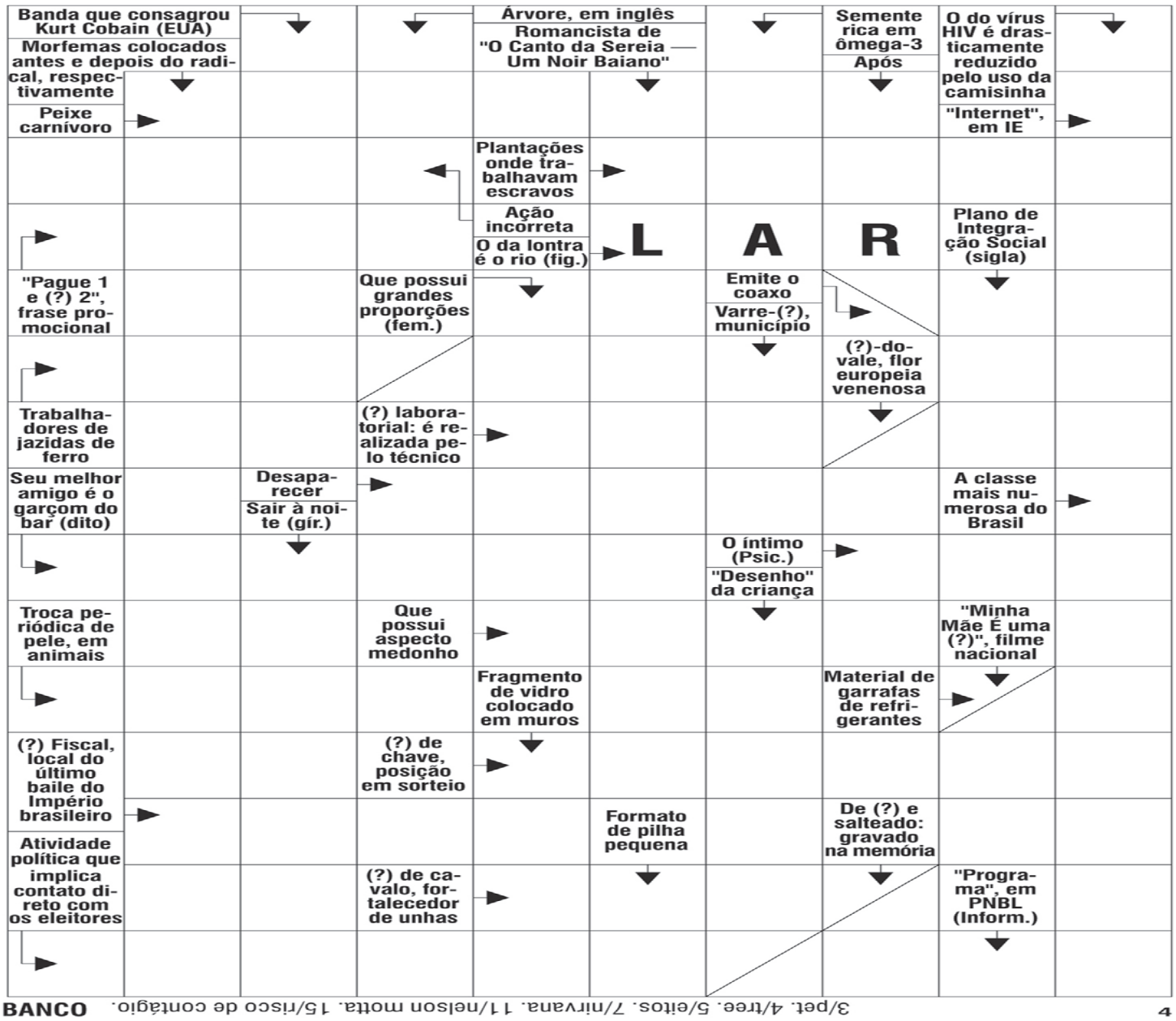
Em sua defesa, a moradora afirma que instalou a câmera de vigilância na porta de seu apartamento em razão desta ter sido violada em duas oportunidades e as câmeras de segurança do condomínio, por estarem queimadas ou direcionadas para o corredor oposto, não terem identificado os responsáveis pela violação. Discorre acerca das falhas de segurança no âmbito do condomínio, sustenta que tanto o antigo síndico quanto seus vizinhos autorizaram o equipamento, e alega que a instalação da câmera não configura abuso do direito de propriedade e tampouco viola a intimidade e vida privada dos demais condôminos.

Contudo, verificou-se que o Regimento interno do Residencial Ventura, em seu artigo 40, “m”, veda expressamente a manutenção de objetos de uso privativo nos corredores dos pavimentos residenciais e nas áreas comuns. Assim, considerando que a utilização da área comum do condomínio deve ser feita na forma da convenção estabelecida pelos condôminos, a Turma deu provimento ao apelo, para condenar a moradora a retirar a câmera instalada em sua porta.

PALAVRA CRUZADA

www.coquetel.com.br

© Revistas COQUETEL



BANCO 3/pet. 4/tree. 5/eitos. 7/nirvana. 11/nelson motta. 15/risco de contagio.

SUDOKU

			1		4			
	6	1				2	3	
	7		6		3		8	
8		9				3		4
3		6				5		2
	3		5		7		2	
	9	2				7	6	
			3		2			

FASES DA LUA

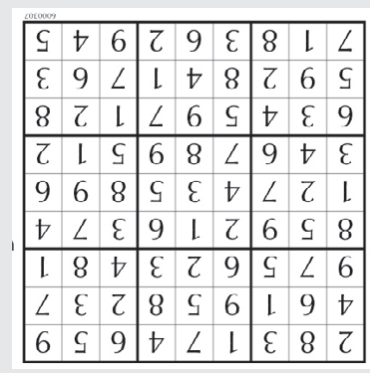
Minguante
dia 23, 6h59

Nova
dia 30, 21h13

Crescente
dia 9, 1h35

Cheia
dia 16, 2h25

SOLUÇÕES



HORÓSCOPO
Por Zander Catta Preta

ÁRIES
21/3 - 20/4

Tenha calma e preste atenção em toda transação comercial que você se envolver. Momento é perigoso.

TOURO
21/4 - 20/5

Quando nosso lar não está em ordem, dificilmente conseguimos lidar com o mundo "lá fora". Cuide da memória.

GÊMEOS
21/5 - 20/6

Para que uma coisa dure indefinidamente, é necessário que tenhamos cuidado e atenção permanentes.

CÂNCER
21/6 - 21/7

Nem sempre estamos prontos para lidar com imprevistos. Saiba aceitar quando for pego numa situação dessa.

LEÃO
22/7 - 22/8

Seja objetivo com as questões profissionais no dia de hoje. Não dê espaço para divagações ou considerações.

VIRGEM
23/8 - 22/9

Desenvolva a sua capacidade de agir com boa vontade para tudo. É isso que fará os problemas serem resolvidos.

LIBRA
23/9 - 22/10

Tudo o que fizer terá ajuda dos céus, desde que você aja com cautela e consideração pelos que estão ao redor.

ESCORPIÃO
23/10 - 21/11

Deixe os problemas do passado para trás e concentre-se no momento presente. Vá atrás dos seus sonhos.

SAGITÁRIO
22/11 - 21/12

Sua confiança e capacidade de discernimento estão em baixa. Observe e tente adiar decisões.

CAPRICÓRNIO
22/12 - 20/1

Seja prático, e o dia correrá sem maiores transtornos. Tudo depende da simplificação de decisões e ações.

AQUÁRIO
21/1 - 19/2

Quem sabe um dinheiro inesperado chegue agora? Todos nós podemos contar com a ajuda da sorte.

PEIXES
20/2 - 20/3

Tente tirar todas as suas tarefas atrasadas e entregue o máximo possível hoje. Não deixe nada pendente.

O dia a dia nos
condomínios
OS DESAFIOS, AS RESPONSABILIDADES E A DINÂMICA NA ROTINA DO CONDOMÍNIO.

O JORNAL DO SÍNDICO de FORTALEZA trará até você uma série de palestra abordando assuntos voltados para uma das funções mais "multi tarefas" do mercado: ser SÍNDICO DE CONDOMÍNIO.
A cada encontro, profissionais do setor abordarão temas como:
ECONOMIA, SERVIÇOS, BOA CONVIVÊNCIA, SEGURANÇA, ETC.

LOCAL: Auditório do Jornal O POVO
Av. Aguanambi, 282 - José Bonifácio

DATA 24/OUTUBRO DE 2016
PALESTRA: PORTARIA VIRTUAL
HORAS: 18:30
CONFIRME PRESENÇA PELO TELEFONE **085 3214.49.72**

ENTRADA FRANCA

REALIZAÇÃO Jornal do Síndico
APOIO O POVO
Publik

CIMENT
CONSTRUÇÕES & SERVIÇOS LTDA

Construções e reformas em geral

- Recuperação Estrutural
- Impermeabilizações
- Pisos e revestimentos em geral
- Pinturas em Fachadas
- Pinturas Internas
- Mapeamento Fachadas
(Recuperação fissuras, trincas, lavagens e rejuntes)

(85) 4101.3416
(85) 98700.1441
(85) 98929.0016

www.cimentcontrucoes.com
adm@ciment.com.br

NOBBY'S
Fardamentos

85. 3260.3221 / 85. 98188.0120
EMAIL: nobby.s@hotmail.com

• FARDAMENTOS EM GERAL
• CAMISAS PARA EVENTOS

CLASSÍNDICO

ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL

GRUPO ESQUADRA
UMA EMPRESA DE SUCESSO!

Veja anúncio pág.: 01 - Fone: 3312.3333

ÁGUA / INDIVIDUALIZAÇÃO

acqualife

Veja anúncio pág.: 01 - Fone: 3062.7420

ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL

Seu condomínio em boas mãos!

Somar Terceirização

(85) 3035-2114

. Portaria 24 horas;
. Zeladoria;
. Ronda;
. CFTV;
. Jardinagem;
. Serviço em Piscinas;
. Gestão e Administração.

Av. Godofredo Maciel, 3399,SL 05, Mapaponga
www.somarterceirizacao.com

ÁGUA / TRATAMENTO

água clean tratamento

Preços especiais para condomínios
9 9909.1095 VIVO
9 9701.6756 TIM
9 8895.0598 OI

NÃO SEJA MULTADO PELA SEUMA

- ✓ Elaboração de Projeto para Licença de Operação de ETE junto a SEUMA;
- ✓ Monitoramento de Estação de Tratamento de Esgoto ETE;
- ✓ Relatório de Automonitoramento;
- ✓ Assinatura de Responsabilidade Técnica, ART;
- ✓ Empresa Especializada em Tratamento de Água de Poço para Consumo Humano Conforme Portaria Nº 2914 do MS
- ✓ Análise Físico-Química e Bacteriológica da Água

Resp. Técnico: Manoel Mello. CRQ: 10.200.341 – 10ª Região

ÁGUA / TRATAMENTO

AMPLIAÇÃO E REFORMAS

JR Construtora

- Recuperação estrutural
- Piso industrial
- Pintura predial
- Impermeabilização
- Construção e ampliação
- Manutenção elétrica e hidráulica
- Guaritas (construção e ampliação)
- Fachadas e revestimentos em cerâmica

Fone: (85) 3476.3955 / 3476.3945 / 98814.7097
Rua José Artur de Carvalho, 1401 - Lagoa Redonda
www.jrconstrutora.com | jrconstrutora14@gmail.com | jrconstrutora

BOMBAS

FORTBOMBAS

• BOMBAS • MOTORES ELÉTRICOS
• PEÇAS DE SISTEMA DE INCÊNDIO

ATENÇÃO SINDICO
Manutenção do sistema da rede hidráulica de incêndio do barrilete ao hidrante de rua.

(85) 98850.6548 oi / 99693.6745 tim / 3252.1449
fortbombasme@gmail.com

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

ISA
CONSTRUÇÕES LTDA.
www.construtoraisa.com
E-mail: isa@construtoraisa.com

CONSTRUTORA ESPECIALIZADA!

- Pintura em textura acrílica em fachada;
- Impermeabilização;
- Pisos, Guaritas;
- Construção e reforma em geral

Fones: 3214.1742 / 99909.7945
CREA/CE: 30348

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

AMC
Consultoria & Construções LTDA.
amc.construcoes@yahoo.com.br

Profissionais com mais de 20 anos de experiência!

3257.1905
9 8677.2890
9 9613.2890

- Projetos Const. e Reformas
- Fachadas Verticais
- Recuperação Estrutural
- Pinturas em Geral
- Impermeabilização
- Instalações Prediais

Serviços Técnicos
Vistoria Técnica e Manutenção Preventiva em Edifícios com Laudo e ART do CREA-CE
(Lei Municipal 9.913)

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

CROSS ENGENHARIA

- ✔ Fachadas
- ✔ Pinturas
- ✔ Impermeabilização
- ✔ Reformas
- ✔ Manutenção Elétrica e Hidráulica
- ✔ Ampliação e Construção
- ✔ Inspeção Predial

Rua Monsenhor Otávio de Castro, 435 - Fátima
(85) 3055.0055/ 9.88665309/ 9.99067111
www.cross.eng.br

INSPEÇÃO PREDIAL

PRIME INSPEÇÃO & ENGENHARIA

- PROJETOS;
- REFORMAS;
- CONSTRUÇÕES;
- LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL.

SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS:
- PINTURA;
- REVESTIMENTOS;
- LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA;
- OBRAS EM GERAL.

EQUIPE ALTAMENTE ESPECIALIZADA.

(85) 3036 6465
(85) 9 9159 5977 / (85) 9 8106 5532
Rua Nogueira Acioli, 952 - Aldeota- Fortaleza-CE
airton@primeinspecaoengenharia.com.br
www.primeinspecaoengenharia.com.br

CLASSÍNDICO

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

RM A2 ENGENHARIA

- Construção e Reforma
- Vistorias Prediais
- Perícias Técnicas
- Avaliação de Imóveis
- Projetos e Cálculos

(85) 3226.1312 rma2engenharia@gmail.com

JB2 ENGENHARIA

- *Reformas;*
- *Ampliações e Construções;*
- *Pintura;*
- *Impermeabilizações;*
- *Manutenção elétrica e Hidráulicas;*
- *Piso industrial e concreto polido.*

85 99922.3722
85 98942.2044
jb2eng@hotmail.com

KOALA Construções

Laudo de Inspeção Predial
CIP- Certificado de Inspeção Predial
Certificado de Conformidade e Pânico do Copo de Bombeiro e SPDA.
Projeto e Execução de Sistema de Combate a Incêndio, SPDA e Sistema hidrossanitário.
Construções, Instalações Reformas.

Sérgio Ebrahim — Diretor Comercial — (85) 9 9998.0313 (TIM) — (85) 9 8683.9586
Olivar Carneiro — Gerente Comercial — (85) 9 9906.0488 (TIM) — (85) 9 8524.0012

Av. Humberto Monte, 2929 - Sala 320 BN - Parquelândia
Edifício Harmony Premium Business Towers

CONEX engenharia ltda

- ✓ RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- ✓ REFORMAS
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO
- ✓ LAUDOS DE VISTORIA TÉCNICA LEI MUNICIPAL - 9.913

E-MAIL: laercio.conex@gmail.com
3086.6459 / 99983.5797

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

SR - ENGENHARIA SERVIÇOS E REFORMAS

ATENÇÃO!

Administradores, Síndicos e Proprietários
Fezemos para seu Condômino, Escola ou Empresa
ORÇAMENTO GRÁTIS!

- Laudo de Vistoria Técnica de Inspeção Predial
- Projetos de Arquitetura e Contra Incêndio
- Testes de Estanqueidade e Resistividade
- Reformas e Medidas Saneadoras
- Individualização de Água e Gás

Fone:(85) 98810-1133 / 99669-8373
E-mail: silvio0503@outlook.com

DESENTUPIDORA

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA CONSTELAÇÃO
Desentupidora
Dedetizadora
Limpa fossa

- Tanques
- Pias
- Ralos
- Vasos Sanitários
- Esgotos em Geral
- Limpeza de Caixa de Gordura

FAZEMOS CONTRATOS COM EMPRESAS E CONDOMÍNIOS

Ligou, Chegou!

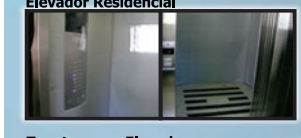
(85) 3086.6438 / 98508.2566 (Claro) / 98639.2179 (Oi)
desentupidoraconstelacao@gmail.com

ELEVADORES

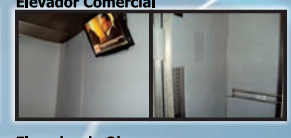
ACOLCHOADOS PARA ELEVADORES

PROTEGE CONTRA RISCOS E MACHUCADOS
FÁCIL INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO!

Elevador Residencial



Elevador Comercial



Tapetes para Elevadores

Elevador de Obras

(85) 99904.3228
E-mail: mantaprotetora@hotmail.com

ELEVADORES

MASTEER® ELEVADORES

ASSISTÊNCIA TÉCNICA - MANUTENÇÃO - MODERNIZAÇÃO

SAC 0800 280 4880 • *Plantão 24h.* • *Completo estoque de peças.*
www.masteer.com.br

Ligue-nos agora mesmo para obter maiores informações e conhecer os serviços especializados da Assistência Técnica MASTEER de Fortaleza

ELÉTRICA

GPS GRID POWER SOLUTIONS ENGENHARIA

Engenharia e Consultoria
Especializada em Engenharia
Elétrica

Eng. Eletricista Renato G. Araújo (85) 99410 3540

Eficiência Energética, Laudos técnicos, Análise e Qualidade de Energia, Elaboração de Projetos: Elétrico, SPDA, Combate a Incêndio,Subestação, Grupo Gerador, Treinamentos Técnicos.

Av. dos Expedicionários, 4995 Sl.: 201 - Bairro: Vila União
Fone: (85) 3217 3275 - CEP: 60410-545 - Fortaleza-CE

ELETRO PEDRO

- PREDIAL E RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- COMANDOS ELÉTRICOS
- SERVIÇOS DE REDE MT E BT
- LAVAGEM DE CISTERNA E CAIXA D'ÁGUA
- MANUTENÇÃO DE PARA-RAIOS

SERVIÇO 24h — ELETRICISTA PEDRO

Rua Pedestre 4, Nº 89 - Bairro Nova Rosa Lina
98538.9449 / 98799.9648

EXTINTORES

D&L EXTINTORES

QUALIDADE E SEGURANÇA EM TUDO QUE FAZ

Orçamento sem compromisso

www.dlextintores.com.br
CNPJ: 10.624.339/0001-12

Vendas, Recargas, Manutenção de Equipamentos de Combate a Incêndio em Geral

FONE/SAC: (85) 3213-7782 FAX: (85) 3213-3500
Av. Airton Sena, 349 - ARIANÓPOLES - CAUCAIA - CE
vendas@dlextintores.com.br

EMPRESA CREDENCIADA AO INMETRO
Nº DO REGISTRO 004137/2013

"Bem aventurado aquele que confia no Senhor"

2AS Engenharia

- Inspeção Predial
- Monitoramento de ETE
- Combate a Incêndio / SPDA
- Projetos em Geral
- Manutenção Predial

2as@2asengenharia.com.br
(85) 99112.5577 / (85) 99994.9797

CLASSÍNDICO

EXTINTORES

ABC DOS EXTINTORES — sua vida acima de tudo — 30 anos

CREDENCIADO PELO INMETRO reg. 001323/2014

Trabalhamos com maquinário e estrutura de acordo com a norma ABNT NBR 12779

VENDA E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO EM GERAL

Manutenção, Lavagem, Lubrificação Química em Mangueira de Hidrante. Manutenção em Porta Corta-Fogo, Projetos e Execução, Sistema Fixo de Co2. Instalação de Pára-Raios, Instalação de Sistema de Gás, Instalação e Manutenção em Central de Alarme.

www.abcdosextintores.com.br
abcdosextintores@hotmail.com
abcextintores.comercial@hotmail.com
(85) 3284.3868
Av. Franciso Sá, 5188 - Alvaro Weyne

EXTINTORES

PREVINE EXTINTORES

Vendas, Recargas e Locações de Extintores

Rua Joaquim Magalhães, 1384 - Bairro de Fátima - Fortaleza
Fones: (85) 3254.2366 / (85) 98648.1934 (oi)
extintoreis@yahoo.com.br

INSPEÇÃO PREDIAL

BBT ENGENHARIA

CNPJ: 21.315.863/0001-28

- INSPEÇÕES PREDIAIS (Lei 9.913/2012)
- PROJETOS
- LAUDOS
- REFORMAS
- CONSTRUÇÃO
- PINTURA
- TREINAMENTOS SMS
- CONSULTORIA

WhatsApp 9.9986-3326

EDILSON DUARTE
Eng. Civil / Eng. Segurança do Trabalho / Eng. Campo Const. Montagem
Sócio-Proprietário
(RNP 0606900314 – CONFEA-CREA/CE)

f: (85) 9.9986-3326 / 9.8815-8313 e-mail: bbtengenharia@gmail.com

PINTURA PREDIAL

Mixcon
Empreendimentos e serviços Ltda.

- PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS (FACHADAS).
- PINTURAS E DEMARCAÇÕES EM GERAL.
- REVESTIMENTO DE CERÂMICAS EM FACHADAS.
- REVESTIMENTO EM PISOS.
- CONSTRUÇÃO, REFORMAS E IMPERMEABILIZAÇÃO.

ORÇAMENTO GRÁTIS

RODOVIA BR 116 5810 A - AEROLÂNDIA CEP 708500-12 - AO LADO DA MACLOC (LADO PAR)
(85) 3227.7413 | 98679.7374
www.mixcon.net.br | mixcon.mixcon@gmail.com

RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

FACHADAS E REVESTIMENTOS

- Fachadas: Revestimento Cerâmico
- Recuperação Estrutural
- Instalações Prediais
- Pintura: Predial e Fachadas
- Projetos, Construções e Reformas
- Laudo Predial Lei Nº 9913/12

30 Anos

jb Engenharia
(85) 99782.3671 / 98888.5788

SEGURANÇA

SEGURANÇA

SOLTEC SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS

Contrato de manutenção e venda de equipamentos.

PPA REVENDA AUTORIZADA

- Super Cerca elétrica.
- Cerca Espiral.
- Sistema de Interfones.
- Sistema de Câmeras.
- Motor RÁPIDO p/ portão.
- Controle de Acesso.
- Sensores de barreira e presença.
- Alarmes / Porteiro Eletrônico.
- Fecho e fechaduras elétricas.
- Controles remoto.

JetFlex Powered by PPA

(85) 98789. 9846
Nilson

consultoria de segurança com Mardonio WILLIAM

WILLIAM

Soluções econômicas
que baixarão
seus custos de condomínio e
aumentarão a sua segurança

Análise de risco
Segurança armada
Escolta
Rondista
Portaria
Administração de condomínio
Zeladoria
Monitoramento
CFTV câmeras
Treinamento
Portaria Virtual

contato@mardoniowilliam.com
(85) 98734-5798

SÓ ENTULHO

Problemas com entulho?

Só Entulho resolve pra você, e o melhor de tudo é que a Só Entulho resolve isso corretamente, respeitando a natureza e a legislação brasileira.

Licenciado por orgãos responsáveis

Rua Governador João Carlos Nº713- Serrinha
(85) 3278.5822 / 3087.7916

Luminária de LED Slim tipo Plafon | Luminárias de LED tipo spot FocoLum | Luminária de LED tipo spot SpotLight | Luminária de LED Downlight | Projetor de LED FloodLight

Na Carmehil, você encontra as luminárias LED LEDVANCE da Osram. Luminárias de LED modernas, eficientes e de fácil instalação, sendo um excelente custo/benefício para o seu condomínio!

Fácil instalação

Carmehil Elétrica
Av. Bezerra de Menezes, 170
(85) 4008.6666

www.carmehil.com.br

Carmehil Network Lumini
Av. Antônio Sales, 3243
(85) 3031.8888