

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXVIII - Edição 334 - Setembro/2017 · Salvador · www.jornaldosindico.com.br/salvador



Condomínio: Invasão de domicílio pelo síndico



AGMA
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Átila Gadelha Marcelo
OAB/BA - 24542

Ações Cíveis e Trabalhista
Cobrança Condominial
Assessoria e Consultoria

✉ atilagmarcelo@ig.com.br

☎ 71 3351.1325 · 99905.0430

Av. ACM, 34 - Sala 34 - Edf. Servicer - Pituba

Tok Uniformes

- Fardamentos Personalizados
- Condomínios · Serviços Gerais
- Empresas · Domésticas
- Melancas · Jalecos · Aventais
- Acessórios e Epi's

71 3249-8573
99670-3035

www.tokuniformes.com.br
tokuniformes@yahoo.com.br
R. Genebaldo Figueiredo, 28 - Itapua

NETO SANTANA
CONSULTOR DE SEGUROS

netosantanaseguros@gmail.com

01 - 71 98898-4398 - Claro - 71 98102-4359
Tim - 71 99355-2301 - 71 99979-7111

Página 9

Curtir

www.jornaldosindico.com.br

www.vetare.com.br

VETARE
TECNOLOGIA EM VEDAÇÕES

71 4141-6369

AQUASAVE ECONOMIA DE ÁGUA

- Sistema AQUANET®**: MONITORAMENTO DOS RESERVATÓRIOS COM ALARMES VIA CELULAR.
- Sistema AQUASAVE®**: REGULAGEM DE VAZÃO EM COZINHAS, LAVANDERIAS E BANHEIROS.
- Sistema AQUALARME®**: MONITORAMENTO DOS RESERVATÓRIOS COM ALARMES NA PORTARIA.
- Vistoria Eletrônica**: PESQUISA E TESTES DE VAZAMENTOS COM EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS.

ECONOMIZE NA CONTA DA EMBASA!

3431-3870 · 3431-4732

www.aquasave.com.br

CONTRATOS PAGOS COM A ECONOMIA GERADA PARA O CONDOMÍNIO.

A LIMPCANO DESENTUPIMENTOS E SUÇÃO DE FOSSAS LTDA.

Visite nosso site: www.limpcano.com.br

- Desentupimentos em Geral;
- Sucção de Fossas e Caixas;
- Lavagem de Tanques D'Água;
- Lavagem de Área e Garagem;
- Caminhão Pipa;
- Caminhão de Alta Pressão;
- Dedetização.

Alvará da Vigilância Sanitária e Certificado de Garantia

TELEFAX: (71) 3356-4555

Rua Guary, 18 - A - Brotas - Salvador - Bahia

Qualidade, Garantia, Agilidade, Preços Competitivos, Soluções Imediatas e Serviços Personalizados.

Berg Climatização Clima do seu dia a dia

Instalação e Manutenção de Ar Condicionados e Aquecedores

☎ 71 3162-3242 · 99660-9644

berg.climatizacao@live.com

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

Publicação Mensal da:



Rua do Saete, 124 - S/11A - Barris
CEP 40070-200 - Salvador - Bahia
Tels.: (71) 3354-0310 - 3022,7344
salvador@jornaldosindico.com.br

Autorizado pela Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Redação:
Cecília Lima
Gestão e Designer:
Aroldo Gadelha Marcelo
aroldogadelha@jornaldosindico.com.br

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
5.500 Exemplares
grandeabc@jornaldosindico.com.br
Arcaju/SE - 79 3262.3520
roberto@jornaldosindico.com.br

Araraquara/SP - 16 996.34371
edllasio@jornaldosindico.com.br
7.000 Exemplares

Baixada Santista/SP - 13 3251.7906
13.500 Exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG - 31 3337.6030
16.000 Exemplares
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

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

Brasília/DF - 61 3011.7300
10.000 Exemplares
folhadosindico@hotmail.com

Campinas/SP - 19 3233.1652
8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 3029.9802
8.000 Exemplares
curitiba@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3214-4972
6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br

João Pessoa/PB - 83 3031.1133
4.500 Exemplares
joaopeessoa@jornaldosindico.com.br

Joinville/PR - 41 3029.9802
3.000 Exemplares
joinville@jornaldosindico.com.br

Londrina/PR - 43 3037.9802
4.000 Exemplares
londrina@jornaldosindico.com.br

Natal/RN - 84 3086.9884
3.000 Exemplares
natal@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ - 21 2622.5312
5.000 Exemplares
niteroi@jornaldosindico.com.br

Recife/PE - 81 3053.9894
10.000 Exemplares
recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902
20.000 Exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250
20.000 Exemplares
livia@jornaldosindico.com.br

São José dos Campos/SP - (12)8813-6616
rogerio@jornaldosindico.com.br
3.000 Exemplares

Sorocaba/SP - 15 3418.1181
3.000 Exemplares
sorocaba@jornaldosindico.com.br

Editorial

A sociedade é mutável e as leis e regras que a regem devem acompanhar suas mudanças. O Jornal do Síndico já abordou em outra oportunidade, por exemplo, a nova onda dos serviços de locação compartilhada, como o oferecido pelo aplicativo Air BNB, no qual o dono do apartamento pode locar o imóvel ou parte dele (um quarto) por uma curta temporada, como se fosse uma hospedaria.

Nesta edição de setembro da nossa publicação, trazemos mais uma discussão acerca dessa necessidade de atualizar as normas do condomínio afim de abranger novas modalidades de relações estabelecidas. A convenção do condomínio e seu regimento interno não são textos imutáveis, eles podem ser atualizados para acres-

centar novas disposições de acordo com a dinâmica do prédio, obviamente desde que essa alteração seja feita com a anuência da assembleia.

Nesse mês, fazemos referência específica ao uso - cada vez mais frequente - dos apartamentos como Home Office, termo em inglês usado para designar os escritórios montados dentro do próprio ambiente doméstico. Há condomínios novos que já possuem regras para essa atividade, mas os mais antigos não têm. Saiba um pouco mais sobre o que são os home offices na nossa matéria da seção "Cotidiano".

Outra matéria de destaque em nosso JS deste mês é sobre a vacância no cargo de síndico. Na ausência dele - seja por renúncia, doença ou falecimento - você sabe como o



condomínio deve proceder? A legislação não é taxativa sobre o assunto e os procedimentos podem variar de acordo com as convenções condominiais. De todo modo, essa é uma situação da qual nenhum condomínio está isento, e é interessante ter um plano de ação imediato, caso seja necessário. Saiba mais em nossa seção "Administração".

Setembro é o mês que finaliza o inverno e traz a primavera. Desejamos a todos os nossos leitores um excelente mês, com essa nova estação, com novos projetos e muita força em prol dos interesses coletivos do condomínio.

A todos, uma ótima leitura!

Os editores

Indicadores

Fontes: Fonte: <http://www.portalbrasil.net>

	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN/17	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
IGP-M (FGV)	0,15	0,20	0,16	-0,03	0,54	0,64	0,08	0,01	-1,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	-----
INPC (IBGE)	0,31	0,08	0,17	0,07	0,14	0,42	0,24	0,32	0,08	0,36	-0,30	0,17	-0,03	-----
IPC (FIPE)	0,11	-0,14	0,27	0,15	0,72	0,32	-0,08	0,14	0,61	-0,05	0,05	-0,01	0,10	-----
INCC (R\$)	634,27	636,62	637,70	638,79	641,03	642,89	646,30	648,63	648,11	648,95	657,78	659,23	661,87	-----
TR	0,2545	0,1575	0,1601	0,1428	0,1849	0,1700	0,0302	0,1519	0,0000	0,0764	0,0536	0,0623	0,0509	0,1575
POUPANÇA	0,7558	0,7558	0,6609	0,6435	0,6858	0,6858	0,6709	0,5304	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,7558
SAL. MÍNIMO (R\$)	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	880,00
TJLP (%)	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,5833	0,6250	0,6250	0,6250	0,5833	0,6250

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%) **
Salário Contribuição
Até R\$1.556,94 8,0
De R\$1.556,95 a R\$2.594,92 9,0
De R\$2.594,93 até R\$5.189,82 11,00

Atenção: Pagamento até o dia 10 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário, prorrogado o prazo para o 1º dia útil seguinte. A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias), 7% (de 30 a 60 dias) e 10% (acima de 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS -0800 78 0191.

** **Alíquota para determinar base de cálculo do IRRF: 8%, 9% e 11%.**

GRPS

20% sobre a Folha, como parcela do condomínio; 2% a 3% sobre a Folha, contribuição de acidente de trabalho (2% para risco médio e 3% para risco máximo); 4,5% sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, Etc.); Salário Família - Até R\$ 725,02 = R\$ R\$ 37,18 de R\$ 725,02 até R\$ 1.089,72, R\$ 26,20.

IMPOSTO DE RENDA

Base Cálculo	Alíquota	A deduzir
Até R\$ 1.903,98		
De R\$ 1.903,99 até 2.826,65	7,5%	R\$ 142,80
De R\$ 2.826,66 até 3.751,05	15,0%	R\$ 354,80
De R\$ 3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$ 636,13
Acima de R\$ 4.664,68	27,5%	R\$ 869,36

OBRIGAÇÕES

Admissão/Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do INSS, até o dia 2 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS, 8,0% sobre a folha de pagamento, até o dia 7 do mês seguinte.
Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento, até o 20º dia do mês seguinte. Recolher à Prefeitura Municipal, até o dia 5 do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado.

Deduções:
1) R\$ 179,71 por dependente;
2) R\$ 1.787,77 por aposentadoria (uma apenas) a quem já completou 65 anos;
3) Pensão alimentícia;
4) Valor de contribuição pago, no mês, à Previdência Social.

telefones úteis

Aeroporto.....	3204.1010
Antiveneno 24h.....	3387.4343
Central Atendimento Mulher.....	1800
Coelha.....	0800 71 800
Corpo de Bombeiros.....	193 ou 190
Defesa Civil (Codesal).....	199
Defesa do Consumidor.....	3321.8379
Delegacia da Mulher.....	3245.5481
Delegacia do Idoso.....	3328.7902
DERCA.....	3116.4815
DRT.....	3235.8400
Disque-Denúncia.....	3235.0000
Disque Meio Ambiente.....	0800 71 1400
Disque Racismo.....	3531.4077
Detran.....	3114.8888
Embasa.....	0800 55 5195
Ferry Boat.....	3254.1020
Juizado Infância Juventude.....	0800 71 3020
Ouvridoria SMS.....	3186.1100
Polícia Civil.....	197
Polícia Militar.....	190
Salvamar.....	3363.5333
SAMU 192.....	192
SUCOM.....	2201.6660
SET.....	118
Terminal Rodoviário.....	3460.8300

Jornal do Síndico

A&J Contabilidade **PACOTE PROMOCIONAL PARA CONDOMÍNIOS**
Contabilidade + Folha de Pagamento + Emissão de Boletos
(71) 3022-5585, 99118-6047 (TIM), 99669-7588 (VIVO), 98771-0526 (OI), 98309-1004 (Claro)

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 prévia autorização da Bandeira & Marcelo Ltda.

Cargo vazio: na falta do síndico, quem assume o condomínio?

O síndico é a pessoa eleita democraticamente por meio de votação para gerir o condomínio em nome do benefício coletivo. A ele cabe a responsabilidade pelas finanças, manutenções, gerenciamento dos funcionários, conciliação dos interesses dos condôminos, obras... As atribuições não são poucas e algumas vezes pode acontecer de a pessoa eleita para o cargo não querer mais ocupá-lo.

Nessas situações, quem assume o condomínio? A mesma pergunta se aplica aos casos de morte ou doença que impossibilite o síndico de exercer sua função. Para o advogado Neemias Souto a medida a ser tomada será orientada pelo que diz a convenção do condomínio.

“A maioria dos prédios já elegem, junto com o síndico, o seu vice, o qual deve assumir

de imediato sendo observada a vacância do cargo. Outras convenções podem estabelecer o presidente do Conselho Fiscal como síndico interino até que seja convocada uma nova eleição”, explica Souto.

Segundo o jurista, os procedimentos variam, pois a lei que rege os condomínios não é taxativa sobre como agir nessas situações. Caso a convenção seja omissa a respeito do tema e não haja nenhuma outra liderança com poderes instituídos para assumir a sindicância, é necessário realizar uma assembleia extraordinária para deliberar sobre o assunto em caráter de urgência, pois o condomínio não pode ficar sem um representante.

“É válido ressaltar que a relação do síndico com o condomínio não é de empregado e empregador, sua atividade é de



caráter voluntário e ele é livre para abdicar de suas funções seja alegando ou não algum motivo para tal”, complementa. O advogado, contudo, alerta para o fato de que nada impede que o ex-síndico seja posteriormente responsabilizado por algo irregular no condomínio durante seu tempo de gestão, mesmo depois de deixar de ser síndico.

“Infelizmente, sabemos que muitas vezes a renúncia se deve pelo medo de ser penalizado por alguma falha cometida por descuido ou má fé na administração, mas é preciso deixar claro que sair do cargo não isenta a pessoa da responsabilidade de responder pelo tempo em que o ocupou”, esclarece Neemias.

E se ninguém se voluntariar para ocupar o cargo vago? Esse

é um problema que pode ocorrer, mas que pode ser contornado com a contratação de um síndico profissional, carreira que cresce cada vez mais nas grandes cidades. Isso pode ser uma solução definitiva ou temporária, até que algum condômino ofereça seu nome para ocupar a administração do condomínio.

*Jornalista e colaboradora do JS

QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!



Lixeiras padrão prefeitura
Cap. 120, 240, 660 lts.



Coletor em Polietileno com Basculante
Cap. 20, 35, 50, 80 e 100 lts.



Espelho Panorâmico



Carrinho de Compras com Proteção Lateral
Cap. 180 lts.



Protetor de Parachoques e Paredes de Garagem



Cinzeiro Papeleiro em inox polido, escovado, PVC e alumínio dourado.



Cavalete em PVC



Coletores Cap. 50 lts.
Cores Variadas

Trava para Carrinho de Compras



Carro Funcional de Limpeza



Balde com Espremedor



Enceradeira Industrial 350mm



Dispensadores em ABS toalheiro, papeleiro, saboneteira e odorizador

Moviclean
Equipamentos

Fique Sabendo por Dr^a Simone Gonçalves |

Condomínio: quem responde pela queda de objetos dos apartamentos?



Com o grande crescimento das cidades, número de construções e programas de moradias também tornou-se mais complexo a administração e atendimento as várias situações que podem envolver os moradores de condomínios edilícios.

Em regra, tratando-se de condomínio, o Síndico é responsável pela maioria das ocorrências que envolvem a vida condominial, sendo uma de suas responsabilidades providenciar as manutenções do prédio, zelar pelo bem estar coletivo, segurança, entre outras.

Atualmente, é crescente o número de ações judiciais que envolvem quedas e arremessos de ob-

jetos pelas janelas dos prédios, e isso tem gerado grandes prejuízos aos condomínios.

Mas quem responde por queda e arremesso de objetos dos apartamentos?

Para ser um bom condômino, não basta apenas você estar em dia com o pagamento da sua cota condominial, você também precisa andar de acordo com as regras de convivência em condomínio.

No caso de queda e arremessos de objetos dos apartamentos, há duas hipóteses. Vejamos:

- Possibilidade de identificação do apartamento que deu origem à queda ou arremesso do objeto: sendo possível tal identificação, a responsabilidade é do respectivo

condômino.

- Impossibilidade de identificação do apartamento que deu origem à queda ou arremesso do objeto: não sendo possível identificar o apartamento causador do dano, a responsabilidade é do próprio condomínio.

E, entre as hipóteses acima referidas, há de se observar as suas classificações:

- Objetos que são arremessados: neste caso, existe a intenção de arremessar um objeto, como por exemplo, bituca de cigarro;

- Objetos que caem acidentalmente: nesse caso, mesmo que não haja a intenção de se arremessar um determinado objeto, como por exemplo, um vaso de flor que estava na janela, o morador assume o risco por seu ato.

Na prática, ambos são passíveis de punição administrativa, com a aplicação de multa punitiva condominial.

Tal multa poderá constar na convenção ou regimento interno do condomínio, bem como poderá ser aplicada diretamente pelo síndico ao tomar conhecimento do fato.

Desse modo, a identificação do apartamento infrator é fundamental, pois é através da identificação que, além da multa administrativa, o condômino responde-

rá pelo risco do dano causado.

Assim, se o dano causado for interno, a resolução se dará de forma administrativa, porém se externo e envolver terceiros, pode-se buscar o amparo do Poder Judiciário.

Importante saber que, em ambos os casos, também é possível acionar o seguro do condomínio.

Na prática: caso o condomínio não identifique o apartamento de onde caíram ou foram arremessados os objetos, este assumirá o dano sendo a despesa rateada entre os condôminos.

Ainda, quando a ocorrência envolver terceiros, há de se ter muita cautela ao fornecer dados cadastrais do condômino infrator.

Hoje em dia, a fim de evitar a responsabilidade civil, a maioria dos condomínios, tem inserido cláusulas punitivas no seu regimento interno, referente a queda e arremessos de objetos, considerando-se que o trabalho de fiscalização do prédio deve ser realizado pelo síndico, funcionários e condôminos.

No entanto, se o problema da queda for decorrente da falta de conservação da fachada do prédio, a responsabilidade é do condomínio, não impedindo que o morador providencie os reparos, em caso de urgência, e após solicite o

respectivo reembolso.

Apesar da queda e arremesso de objetos ser um grave problema, a simples colocação de câmeras de monitoramento no topo do condomínio ou até mesmo no térreo, neste caso, devendo estas estarem voltadas para cima, pode ser uma solução muito eficaz.

A vida em condomínio implica direitos e deveres, sendo necessário que cada um respeite seus limites e os limites dos demais moradores.

Um bom trabalho de conscientização, junto aos condôminos, pode trazer grandes mudanças de comportamento, evitando assim o surgimento de situações desagradáveis e que possam trazer algum tipo de risco ou prejuízo ao condomínio.

Portanto, caberá ao síndico do condomínio avaliar cada ocorrência sempre buscando a melhor solução para cada situação de conflito, a fim de que uma situação simples de se resolver não se transforme em uma ação judicial em desfavor do próprio condomínio.

Conheça nosso Blog e cadastre-se para receber gratuitamente conteúdos e atualizações. <http://simonegoncalves.com.br/blog/>

* Advogada e colaboradora do JS

ENFERBAHIA

Serviço de Enfermagem Domiciliar e Hospitalar.

Acompanhamento de idosos e pacientes em recuperação

Trabalhamos com Técnicos em enfermagem e Cuidadores experientes

Escala de 12/24h e Finais de Semana

Trabalhamos também com aplicação de medicações intramuscular e endovenosa,

cateterismo vesical e outros serviços de enfermagem

Temos consulta e supervisão de enfermeiras capacitadas

Entre em contato, teremos prazer em atendê-los

Enfermeira Valdemira Paixão - COREM 41867

Telefones: **71 3029.1469 / 98875.1469**

E-mail: enferbahia3@gmail.com

Atendemos em Lauro de Freitas, Salvador e Regiões.

NÃO FIQUE DESINFORMADO!

MATÉRIAS
DÚVIDAS
MODELOS DE DOCUMENTOS
PRESTADORES DE SERVIÇOS
E MUITO MAIS...

ACESSE:

WWW.JORNALDOSINDICO.COM.BR
E TENHA ACESSO AO
MELHOR CONTÚDO.



Jornal do Síndico

Cotidiano por Cecília Lima |

Funcionamento de Home Office necessita autorização do condomínio

Cada vez mais populares, os escritórios do tipo home office conquistaram vários adeptos no Brasil, sobretudo em tempos de crise econômica. Porém, o funcionamento deles devem passar pelo crivo do condomínio, uma vez que isso influencia na rotina do prédio e seus moradores.

O chamado home office é o termo em inglês usado para designar um escritório doméstico, ou seja, aquele ambiente de trabalho montado dentro da própria casa, o que traz benefícios como a economia com aluguel, conta de energia, água, pagamento de funcionários, por exemplo.

Para o usuário, tal modalidade de ambiente é cheia de vantagens, no entanto, para o condomínio talvez isso não seja tão bem visto. Trabalhar em casa não é algo ilegal, mas em determinadas situações, pode trazer inconveniências aos demais condôminos e funcionários.

O síndico Josias Machado, de

Fortaleza (CE), relata alguns problemas que enfrentou. “Percebemos no condomínio, um fluxo maior de visitantes que o que era costume em um determinado apartamento, várias pessoas deixando encomendas e envelopes na portaria, as vagas de garagem para visitantes sempre ocupadas por “visitas” deste mesmo condomínio, reuniões no salão de festas. Tomei a iniciativa de ir falar com o inquilino do apartamento e descobri que ele havia transferido a empresa dele para o seu endereço domiciliar”, relata.

Não havia nada sobre o assunto na convenção do condomínio, mas a situação foi conciliada amigavelmente, conta o síndico. “Expliquei para o morador que aquilo constituía um desvio da finalidade do condomínio, que é habitação. No entanto, eu também sabia que ele passava por um momento profissional delicado e não era meu interesse de nenhum



...“Expliquei para o morador que aquilo constituía um desvio da finalidade do condomínio, que é habitação...”

modo prejudicá-lo, então estabelecemos algumas regras de comum acordo”.

Dentre as medidas acertadas, estava: proibição do uso dos porteiros como “secretários particulares” para recepção de pessoas e documentos, estabelecimento de uma faixa de horário para receber visitas relacionadas ao tra-

balho, proibição das áreas comuns do prédio para encontros profissionais, máximo cuidado com o respeito à lei do silêncio.

O caso citado foi contornado pacificamente, mas isso nem sempre acontece, pois falta moderação e bom senso de ambas as partes. Portanto, uma iniciativa válida é agregar este tema à

convenção condominial, orienta o advogado Victor Lima. “Antigamente não havia a cultura do home office, e por isso não ser comum também não havia disposições sobre o tema em convenções. No entanto, é necessário que se acompanhem as mudanças que chegam com o tempo, e é interessante que se discutam em assembleias os termos para o uso do domicílio para fins profissionais”, comenta.

*Jornalista e colaboradora do JS

SEU CONDOMÍNIO DE CARA NOVA!



JSR

Serviços em Obras

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!



- Construções Reformas em Geral
- Impermeabilização
- Pintura
- Gesso

☎ 71 98232.0667 · 99156.3197 ✉ contato@jsrobras.com.br

📍 Av. Tancredo Neves, 274 S/732 - 733 - 734 B - Centro Empresarial Iguatemi - CEP 41820-020

Segurança por Cecília Lima |**Cercas elétricas reforçam a segurança do prédio**

A crescente violência vem atingindo também os condomínios, antes considerados um tipo de moradia extremamente segura. Na falta de medidas efetivas por parte das autoridades públicas para combater a criminalidade, os próprios condomínios dedicam hoje parte de seu orçamento para reforçar como pode a segurança do seu prédio e seus usuários.

Dentre as estratégias possíveis, a instalação de cercas elétricas é uma adotada por quase todos os edifícios atualmente, pois alia baixo custo com bom efeito intimidador para barrar a entrada de invasores. Tanto a sua acomodação quanto a manutenção devem ser acompanhadas por empresas especializadas nesse ramo, afim de garantir o melhor desempenho do equipamento e evitar possíveis acidentes.

A cerca elétrica está enqua-



drada na categoria de equipamentos protetores de perímetro, ou seja, faz a segurança dos limites do terreno do prédio, sendo instalada, portanto, nos muros. O mercado de utilidades para incrementar a segurança predial inova a cada dia e atualmente há diferentes tipos de cercas elétricas disponíveis, com marcas e modelos trazendo novas funcionalidades, contudo o princípio de funcionamento permanece o mesmo: usar a eletricidade

para repelir invasor sem causar risco de morte.

A tensão elétrica elevada, entre 8 a 12 mil volts, a qual percorre os fios de inox da cerca não possui amperagem suficiente para matar um ser humano, nem mesmo um animal de estimação (cães e gatos, por exemplo), que porventura venham a tocar a instalação. O choque elétrico disparado é o bastante para repelir o invasor, fazendo com que se afaste do muro.

As cercas elétricas possuem um dispositivo de segurança que faz soar um alarme caso haja dano à corrente elétrica que supre o equipamento, seja por curto-circuito ou mesmo corte dos fios. Há dois modelos que são frequentemente usados em condomínios: o primeiro é a cerca elétrica convencional (feita de hastes verticais ligadas entre si através dos isoladores por fios de aço inox) e a segunda é a cerca elétrica concertina (feita com ara-

me farpado de alta tensão de ruptura, em formato de espiral, contendo lâminas de aço perfurantes e cortantes).

Um kit para instalação de cerca elétrica contém, de modo geral, os seguintes itens: central eletrificadora (utiliza a energia de 110V ou 22V para gerar a tensão dos fios), bateria (garante o funcionamento da central mesmo em caso de falta de energia), cabos de alta tensão, fios de aço inox, hastes de sustentação e sirene (para soar o alarme em casos de interrupção da corrente pelo sistema).

Lembre-se: o trabalho com eletricidade é potencialmente mortal e só deve ser realizado por profissionais devidamente capacitados e certificados para tal atividade. Jamais deve-se tentar instalar o produto por conta própria.

*Jornalista e colaboradora do JS



TRANSFORME SEU CONDOMÍNIO COM CHARME E ESTILO!

**FORROS:**

- PVC – LINEAR E MODULAR • FIBRA MINERAL
- GESSO ACARTONADO – F G E e F G A
- REMOVÍVEIS EM GERAL • METÁLICOS

PERSIANAS

- HORIZONTAIS (LÂMINAS EM ALUMÍNIO)
- VERTICAIS (LÂMINAS EM PVC E TECIDO)
- ROLÔ • PAINEL EUROPA



✉ forpel@forpel.com.br

🌐 www.forpel.com.br

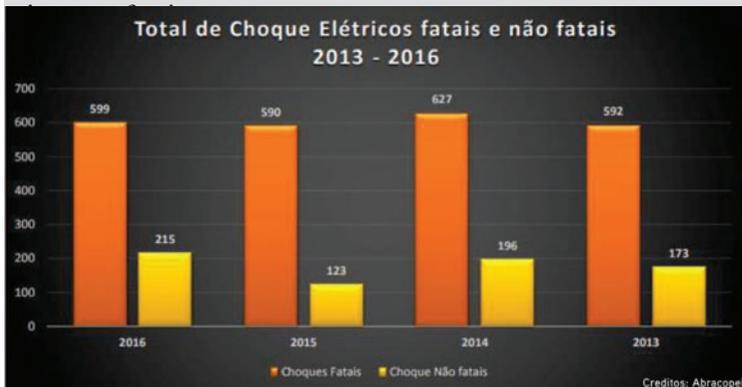
71 3313-0212 / 71 3313-7491

Engenharia por Engº Diogo Bandeira Silva |

Medidas de proteção contra choques elétricos

DR - Dispositivo de Proteção à Corrente Diferencial – Residual

Todos os anos, centenas de acidentes com eletricidade ocorrem em todo o território Brasileiro, segundo o Anuário Estático Brasileiro dos Acidentes de Origem Elétrica -2017, promovido pela Associação Brasileira de Conscientização para os Perigos da Eletricidade (ABRACO-PEL), demonstra que anos de 2015 e 2016 ocorreu um significativo aumento no número de acidentes com eletricidade, seja com vítimas de choques elétricos fa-



Os efeitos da exposição da corrente elétrica pelo corpo humano dependem principalmente da sua intensidade e do tempo de circulação.

O que é DR?

O DR- Dispositivo de Proteção à Corrente Diferencial – Residual é uma das medidas obrigatórias prescritas na NBR-5410, e quando instalado de acordo com os padrões técnicos descritos se

torna uma medida eficiente de proteção.

Segundo o item 5.1.3.2.2 “Qualquer que seja o esquema de aterramento, devem ser objeto de proteção adicional por dispositivos a corrente diferencial-residu-

al com corrente diferencial-residual nominal igual ou inferior a 30 mA.”

Onde deve ser instalado?

De acordo com a NBR-5410, item 5.1.3.2.2 o DR deve ser instalado nos seguintes casos;

- os circuitos que sirvam a pontos de utilização situados em locais contendo banheiro ou chuveiro;
- os circuitos que alimentem tomadas de corrente situadas em áreas externas à edificação;
- os circuitos de tomadas de corrente situadas em áreas internas que possam vir a alimentar equipamentos no exterior;
- os circuitos que, em locais de habitação, sirvam a pontos de utilização situados em cozinhas, copas-cozinhas, lavanderias, áreas de serviço, garagens e demais dependências internas molhadas em uso normal ou sujeitas a lavagens;
- os circuitos que, em edificações não-residenciais, sirvam a pontos de tomada situados em cozinhas, copas-cozinhas, lavanderias, áreas de serviço, garagens



e, no geral, em áreas internas molhadas em uso normal ou sujeitas a lavagens.

Como deve ser instalado?

O item 5 da NBR5410 normatiza a aplicação ; “ A proteção dos circuitos pode ser realizada individualmente, por ponto de utilização ou por circuito ou por grupo de circuitos”.

Somente com o uso do DR em minha residência, estou protegido?

Não! É de extrema importância observar o item 5.1.3.2.1.2 que diz; “A utilização de tais dispositivos não é reconhecida como constituindo em si uma medida de proteção completa e não dispensa, em absoluto, o emprego de uma das medidas de proteção

estabelecidas em 5.1.2.2 a 5.1.2.5. (que definem proteções básicas assegurada por isolamento das partes vivas (condutores expostos) e/ou por barreiras ou invólucros) dentre outras medidas.”

Toda e qualquer instalação elétrica, deve ser dotada de dispositivos de proteção para evitar danos a pessoas, animais e patrimônios. Além de garantir segurança, instalações elétricas projetadas, executadas e reparadas por profissionais habilitados e capacitados, tendem a apresentar um ganho econômico seja em economia de material ou consumo de energia.

*Engenheiro eletricista e Colaborador do JS engenheirobandeira@gmail.com



Jornal do Síndico 28 anos.

22 cidades brasileiras
170.000 exemplares/mês
1.200 anunciantes
Franquia 5 estrelas

E você acha que ainda temos concorrentes?

Jornal do Síndico
A informação dirigida



Especial por Cecília Lima |**“Lei do silêncio” controla intensidade do barulho no RJ**

A vida em grandes centros urbanos por si só já prevê a exposição a diversos tipos de poluição. Dentre elas, a auditiva nem sempre recebe a atenção devida até que, após danos cumulativos, cause um prejuízo irreparável à saúde. Foi com a justificativa de evitar a poluição sonora que a Câmara Municipal do Rio de Janeiro regulamentou recentemente neste ano a Lei 6.179/2017, Decreto 43.372, que versa sobre o limiar de som tolerável.

A partir de agora, quem exceder ao limite máximo de decibéis permitido e perturbar o bem-estar e o sossego público ou da vizinhança ficará sujeito a multas de R\$ 500 (pessoas físicas), e R\$ 5 mil (pessoas jurídicas). O artigo 1º esclarece que a Lei dispõe sobre medidas para o combate eficaz à poluição sonora prejudicial ao meio ambiente, à saúde, à segurança ou ao sossego público.

Barulhos produzidos por animais domésticos, voz humana, som musical, obras, reformas e meios de transporte são alguns dos ruídos classificados como “poluição sonora” pela nova legislação. Para rece-



ber as denúncias, foi criado o canal de comunicação telefônica, através do número 153.

A nova lei do RJ vem a regulamentar o que já existe em outras capitais brasileiras e o que é popularmente conhecido nos condomínios como “Lei do silêncio”, onde os sons considerados altos (acima de 55 decibéis) são proibidos pelo Regimento Interno do prédio e a infração a essa regra pode ser penalizada com advertência e multa.

Nos condomínios, via de regra, é possível descrever dois tipos de barulho que sobressaem das demais:

aquele contínuo, seja uma festa no salão, área de lazer ou no interior da própria unidade; e aqueles que são irritantes, porém breves: latido de cães, o caminhar com salto alto, vozes em alto volume, arrastar móveis, aparelhos eletrodomésticos que costumam fazer muito barulho, dentre outros desagradáveis ruídos.

Como proceder em tal situação na qual o limite de decibéis já foi superado e o barulho está incomodando além da conta? Primeiramente, se o seu condomínio estiver em uma cidade com legislação específica para isso, como o RJ, é só ligar para o canal de denúncias. Caso contrário, é válido testar uma primeira tentativa diplomática e pedir com educação para que o ruído seja evitado. Persistindo o problema, a Polícia pode ser chamada para conter o barulho excessivo já que, segundo o art. 54 da Lei 9.605/98, ruídos que podem causar danos à saúde são considerados crime, podendo levar o infrator a reclusão de 1 a 4 anos.

*Jornalista e colaboradora do JS

Dicas**Luvas de segurança**

Você sabia que as mãos - e especificamente os dedos - são as áreas do corpo mais comumente atingidas em episódios de acidente laboral? Somadas, mãos e dedos, são as áreas que representam 31% dos acidentes que aconteceram entre 2012 e 2016, mais de 800 mil casos de acordo com o Observatório de Segurança Digital de Saúde e Segurança do Trabalho, elaborado pelo Ministério Público do Trabalho (MPT) e a Organização Internacional do Trabalho (OIT).

É válido lembrar que garantir os equipamentos e ambiente adequado que garantam a plena segurança dos funcionários é uma responsabilidade do contratante. As luvas de proteção são exemplo de um tipo de Equipamento de Proteção Individual (EPI) que deve ser fornecido ao trabalhador. As luvas podem ser feitas de vários materiais, como raspa de couro, látex, PVC, neoprene, lona, dependendo do uso a que se destina.

Dicas para reforma

Não são raros os casos em que uma reforma é concluída com um custo muito maior que o inicialmente estimado. Isso acontece por alguns motivos que podem ser evitados, desde que haja um planejamento minucioso prévio. O primeiro passo é fazer uma pesquisa de mercado para ver o valor médio que cada material que será usado e, com base nesse preço, fazer um orçamento, lembrando de acrescentar um percentual a mais já considerando um possível reajuste.

Junto ao planejamento de preços, é fundamental que sejam listados abso-

lutamente todos os materiais necessários, desde o número de sacas de cimento à uma trena. Em parte, é função do arquiteto ou engenheiro fornecer essa informação ao cliente. Por fim, outra dica útil é negociar o pagamento da mão de obra por etapas e jamais antecipadamente, pois corre-se o risco de levar calotes. O pagamento por diária também não é o ideal, pois a obra pode ser atrasada propositalmente.

Lâmpadas LED

Ecológicas e econômicas, as lâmpadas do tipo LED têm sido uma opção cada vez mais recorrente em condomínios que visam reduzir a conta de energia. Deve-se ter bastante atenção ao adquirir esse produto: Desde 17 de julho de 2017, está proibido o comércio de lâmpadas LED (com regulador integrado à base) sem certificação do Inmetro. O consumidor deve ficar atento e preços muito baixos devem servir de alerta, pois há no mercado produtos irregulares com selo falsificado e com outras informações inverídicas que podem trazer sérios riscos.

A certificação visa garantir um padrão de qualidade de iluminação, baixo consumo e, também, segurança, evitando a comercialização de modelos irregulares, que oferecem riscos de superaquecimento, choque e curto-circuito. Todos os produtos certificados devem informar nas embalagens o selo de identificação do Inmetro, número de registro, o comparativo de equivalência da potência do LED em relação às lâmpadas fluorescentes e às incandescentes (W), temperatura da cor (K) e a eficiência energética (lm/W).

ECONOMIZE ENERGIA NO SEU CONDOMÍNIO!

Lâmpadas de LED à partir de R\$7,90
Refletores à partir de 75,00



O melhor preço do mercado!!!

Lojas
Amarante
INFORMÁTICA

☎ **71 3506.4413**

99640.0824 - 98688.2747
Rua Direita da Piedade, 131 - Loja/03 - Barris

Vale a pena ler por Rodrigo Karpat |

Condomínio: Invasão de domicílio pelo síndico



É certo que cabe ao síndico fazer a guarda das áreas comuns e cuidar da edificação como um todo, e para isso em alguns casos ele precisaria adentrar em uma unidade. Algumas convenções trazem em seu bojo pré-autorizações perigosas, para que os síndicos entrem em residências alheias, uma vez que não contam com a prévia autorização do morador.

Lembrando que a pré autorização da convenção, não pode se sobrepor ao que diz a lei, especificamente a Constituição Federal, a qual trata acertadamente o domicílio como asilo inviolável, salvo em situações taxativas devidamente explicitadas no texto da lei, quando o ingresso sem autorização ser permitido somente em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial. (art. 5º, inciso XI, Constituição Federal).

E adentrar em uma moradia sem prévia autorização poderá fulminar em invasão de domicílio por parte do síndico, zelador, ou de quem o fizer sem prévio consentimento do morador.

Código Penal

Art. 150 - Entrar ou permanecer, clandestina ou astuciosamente, ou contra a vontade expressa ou tácita de quem de direito, em casa alheia ou em suas dependências:

Pena - detenção, de um a três meses, ou multa.

A situação em que o síndico se

encontra no caso de querer penetrar em domicílio alheio sem prévia autorização, é a mesma do policial que quer cópia das imagens do circuito interno de TV ou do policial que quer adentrar no condomínio sem mandado judicial. O condomínio também é considerado domicílio nos termos do III, § 4º Art. 150 do Código Penal.

Assim, a Constituição assegura a moradia o asilo inviolável, do qual, sem prévia autorização do dono ou ocupante ninguém nela pode penetrar, salvo por ordem judicial ou se ali estiver ocorrendo algum desastre ou crime, ou ainda para prestar socorro.

Desta forma, em caso de necessidade, por mais que ali esteja ocorrendo uma obra irregular, um vazamento ou qualquer outra situação, o síndico precisa de autorização do morador para ingressar na unidade. Caso esta autorização lhe seja negada, ele não deve entrar em propriedade alheia, e sim notificar o ocupante e se necessário ingressar com medida judicial para que lhe seja autorizado o acesso ou paralisada a obra.

Se na unidade estiver ocorrendo um vazamento ou uma obra irregular, por exemplo; se o morador não permitir a entrada, este responderá pelos prejuízos causados na esfera civil e o síndico deverá ingressar com medida judicial para paralisar a obra se necessário ou obrigar o morador ao reparo.

Mas se ali estiver uma pessoa ca-

ída/acidentada, precisando de ajuda, ou se um crime estiver ocorrendo, respectivamente, o síndico e a polícia poderão adentrar a unidade, conforme autoriza a Constituição Federal, para esses casos específicos.

Para as unidades vazias, sem que se localize o morador e se ali algo que poderá gerar dano, risco ou prejuízo a terceiros estiver ocorrendo, podemos encaixar nas hipóteses do instituto da gestão de negócios.

O Código Civil nos traz a figura do gestor de negócios que é a conduta de um estranho, síndico ou não, que interfere em negócio de terceiro, que pode ser em uma residência, a fim de evitar-lhe um prejuízo, agindo conforme o terceiro teria agido se tivesse conhecimento do fato.

É uma atividade excepcional. É exemplo desta gestão o vizinho que zela pela casa de quem se ausentou sem deixar notícias ou o síndico que ingressa na unidade vazia e fecha a torneira ou estanca um vazamento.

O Art. 861 do Código Civil, aduz: "Aquele que, sem autorização do interessado, intervém na gestão de negócio alheio, dirigi-lo-á segundo o interesse e a vontade presumível de seu dono, ficando responsável a este e às pessoas com quem tratar."

Lembrando que se o ato praticado for contra a vontade manifesta ou presumível do dono, o gestor responderá até mesmo pelos prejuízos imprevisíveis Art. 862 do CC.

*Advogado e colaborador do JS

Legislação por Cecília Lima |

Proibição de animais em condomínio deve ser relativizada



A presença de animais domésticos em condomínios residenciais é um tema que ainda gera muita polêmica, pois há diferentes interpretações por parte dos juristas acerca disso, o que alimenta ainda mais as discussões sobre o direito do condomínio em vetar a permanência dos pets. Em agosto, a 4ª Turma Cível do TJDF modificou por decisão unânime sentença de 1ª instância, que havia negado o direito de permanência de animal de estimação em um condomínio.

A autora da ação afirmava ser idosa e cardiopata, possuía um cão de pequeno porte, raça Shih Tzu, o qual lhe fazia companhia. Em julho de 2016, recebeu um comunicado de "advertência" do condomínio, solicitando a imediata retirada do animal do apartamento, sob alegação de descumprimento à legislação condominial, que proíbe a manutenção de animais domésticos nas unidades autônomas.

A senhora destacou que firmou contrato de locação em 22/04/2016, sendo que o regimento interno proibindo animais foi discutido e votado em assembleia realizada em 14/07/2016, ou seja, após a celebração de seu contrato de locação. Apesar disso, o condomínio sustentou a obrigatoriedade de observância à sua convenção, cujas normas proibitivas foram legalmente instituídas por vontade dos condôminos, devendo, portanto, prevalecer sobre o interesse individual da moradora.

Ao analisar o recurso, o magistrado relator do caso afirmou que o veto a animais só se justifica em casos nos quais a finalidade seja preservar a se-

gurança, o sossego e a saúde dos condôminos, de modo que a proibição de animais domésticos tem que ser relativizada, caso a caso, e nunca taxativa, generalizando todo e qualquer animal, mesmo não havendo razões para bani-lo.

Desse modo, o relator acrescentou "a vedação estabelecida na Convenção e no Regimento Interno deve ser aplicada somente aos casos em que, a presença do animal oferece risco aos vizinhos, ou perturbação do sossego. De mais a mais, não há notícia, tampouco alegação, de qualquer reclamação quanto a barulho excessivo, mau cheiro, risco à saúde, ao sossego ou à segurança por parte dos demais condôminos".

Assim sendo, o magistrado concluiu que não havia fundamento jurídico para impedir a permanência do animal nas dependências do Condomínio. "Por conseguinte, não se sustentam os efeitos jurídicos decorrentes da infração à proibição sob análise e a eventual multa deixa de ser exigível nesse específico caso", determinou.

Diante disso, o Colegiado deu parcial provimento ao recurso da autora para assegurar-lhe a criação e permanência do seu atual animal (cachorro da raça Shih Tzu) no Condomínio em que mora, em Águas Claras (DF), durante o período de locação da respectiva unidade residencial; e suspender os efeitos da notificação emitida pelo Condomínio, pela suposta infração à respectiva Convenção e Regimento Interno.

*Jornalista e colaboradora do JS (Redação com TJDF)



Condomínio bem sinalizado. É condomínio seguro.



3011-8800

Ladoira dos Galés, 19 - 2º Andar - Brotas

www.sinalcomunicacaoba.com.br

Classifício®

Construção Fachadas Equipamentos
 Consultoria
 Extintores
 Deuza

seu guia de bons negócios

Administradoras

SERVIÇO DE CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

**Assessoria Jurídica - Cobrança
 Implantação de Condomínio
 Assessoria aos Síndicos**

Consulserv
 GRUPO EMPRESARIAL

INADIMPLÊNCIA ZERO EM SEU CONDOMÍNIO

Telefax: 71 3241.7725 NOVIDADE

www.consulserv.com.br | consulserv@consulserv.com.br

Contabilidade Empresarial e Condominial

A&J
 Contabilidade

Implantação e Legalização de Condomínios;
 Livro contábil/balancete;
 Pessoal: Folha de Pagamento e envio da RAIS, CAGED, DIRF.
 Emissão e Baixa de boletos bancários;
 Emissão de relatório de inadimplência;
 Assessoria Jurídica / Cobrança

PACOTE PROMOCIONAL PARA CONDOMÍNIOS
Contabilidade + Folha de Pagamento + Emissão de Boletos

(71) 3022-5585, 99118-6047 (TIM), 99669-7588 (VIVO), 98771-0526 (OI), 98309-1004 (Claro)

Av. Frederico Costa, nº 710, Sala 103, Brotas, CEP: 40.243-045 Salvador/BA

MAIS PRATICIDADE PARA O SEU CONDOMÍNIO

Assessoria Administrativa | Administração de Pessoal
 Auditoria | Cobrança Administrativa/Judicial
 Assessoria Contábil | Síndico Profissional
 Cursos e Treinamentos | Fornecimento de Mão de Obra

ACS
 ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Av. Estados Unidos, 528,
 Edif. Joaquim Barreto de Araújo,
 9º andar. - Comércio.

**3384 6395
 3384 6495**

www.acscondominios.com.br

Água - Economia

QUER ECONOMIZAR NA CONTA DA EMBASA?

AQUASAVE
 ECONOMIA DE ÁGUA

www.aquasave.com.br

**AGENDE UMA VISITA E
 COMECE A ECONOMIZAR 3431-3870 · 3431-4732**

Sistema AQUANET®
 MONITORAMENTO DOS RESERVATÓRIOS
 COM ALARMES VIA CELULAR.

Sistema AQUASAVE®
 REGULAGEM DE VAZÃO EM COZINHAS,
 LAVANDERIAS E BANHEIROS.

Sistema AQUALARME®
 MONITORAMENTO DOS RESERVATÓRIOS
 COM ALARMES NA PORTARIA.

Vistoria Eletrônica
 PESQUISA E TESTES DE VAZAMENTOS
 COM EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS.

Alambrados

TELAS PARA QUADRAS ESPORTIVAS
 MOSQUITEIROS E PROTEÇÃO DE JANELAS
 FECHAMENTO DE ÁREAS

AN
 ARAMIFÍCIO
 NORDESTE

E-mail: vendas@aramificio.com.br Tels.: 3312.2166
 R. Barão de Cotegipe, 211 - Mares Fax: 3312.3722

Ar Condicionado - Serviços

INSTALAÇÃO | MANUTENÇÃO | CONTRATO

EDITEC
 CLIMATIZAÇÃO

Philco
 YORK
 AGRATTO
 ELGIN

editec-refri@ig.com.br

3232.4637 · 99948.5953

**Manutenção, Instalação e
 Projetos de Climatização
 de Ambientes**

ThermoAir
 CLIMATIZAÇÃO

Uma equipe de confiança

71 3247.3252 · 99155.1885 gerencia@thermoair.com.br

Armários Modulados

Deixe a mente aberta para um
 novo conceito em armários

Nilko
 Armários de plástico Nilko.
 Flexibilidade, versatilidade
 e resistência.

comercial.mbcosta@gmail.com ☎ 71 99363.4373

Assessoria Jurídica

ISAURY MONTE SANTO
 ADVOGADA - OAB/BA 6.234

CAUSAS:
 Trabalhistas - Cíveis (Cobranças, Convenções, Contratos, Etc.)
 Juizados, Assessoria e Consultoria

☎ 3248-3257 · 99977-7537 Rua Pernambuco, 153 - S/305
 Edif. Esplanada Avenida - Pituba

Construção e Reforma

CLÃ
 ENGENHARIA
 CONSTRUINDO
 COM VOCÊ.

www.claengenharia.com
claudiovidal@claengenharia.com

**ORÇAMENTO SEM
 COMPROMISSO! 99238.0869**

- Construções e Reformas
- Pintura de Fachadas,
- Assentamento de Cerâmicas
- Revestimentos de Pastilha
- Recuperações de Estruturas
- Impermeabilização

JAPO
 CONSTRUÇÕES E REFORMAS

- Laudo Técnico
- Recuperação Estrutural
- Pintura Externa em Fachada
- Pintura Interna
- Impermeabilização
- Limpeza e Assentamento de Pastilhas
- Reforma Elétrica e Hidrossanitária

71 3033.6357 · 98842.9995

japoconstrucoes.com.br japoconstrucoes@gmail.com

R&S ENGENHARIA

www.resengenharia.com.br
contato@resengenharia.com.br

71 3045-5516 · 99326-8229 · 99189-9070

- Construções, Reformas e Projetos
- Pintura interna e externa
- Recuperação estrutural
- Impermeabilização
- Limpeza de fachada
- Assentamento de pastilhas
- Adequação de Guaritas
- Pavimentação
- Elétrica
- SPDA/Aterramento
- Hidráulica
- Incêndio (hidrante, alarme)

MSJ

PÓRTICOS ESTRUTURAS
 E LAUDOS

msjporticos7@hotmail.com
 ☎ 3492-1591 / 8831-1208

Souza Dantas Engenharia LTDA
 e
APSP Arquitetos

Projeto de Áreas Comuns e Interiores
 · Renovação e Modernização de Salão de Festas, Salão de Jogos e Recepção
 Impermeabilizações · Recuperação e reforço de estrutura
 Playground - Piso de Alto Impacto | Garagem - Piso de Alta Resistência
 Pintura e Assentamento de Pastilhas em Fachadas - Reformas em Geral

paulosouzadantas@hotmail.com contato@apsparquitetos.com
 71 99672.6182 | 98672.6182 71 3033.7007 | 99983.5275
 Avenida ACM, 1034 - Pituba Parque Center, sala 122A - Salvador, Bahia

COMCORDA
 soluções em acesso

ALATEL

- TRATAMENTO DE FISSURAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- PINTURA E LIMPEZA DE FACHADA

Equipe de escaldadores profissionais e multifuncionais realizando o seu serviço com segurança e agilidade!

71 9677.0055 fbcomcorda@gmail.com

REAL ENGENHARIA

Construção e Reforma
 Pinturas em Geral
 Impermeabilização
 Recuperação Estrutural
 Revestimento em Fachadas
 Lavagem e Recuperação de Pastilhas

real_construcoes@yahoo.com.br
3232.1352 · 98874.0241
99685.9758 · 98192.0937

R. Silveira Martins, nº 207 - Cabula

JG
 Impermeabilização

Fundada 17/12/1993

- Recuperação de Vazamentos em Fachadas
- Recuperação Estrutural
- Pinturas de Fachadas
- Assentamento e Revitalização de Pastilhas

71 3627.2737 / 99253.2772 / 99625.8845

Rua Abrantes, 61 - Camaçari jg.servicos@bol.com.br

Esse espaço pode ser seu!

Classíndico®

Construção Fachadas Equipamentos Extintores
Consultoria
Chuveiros para banheiros
e para
S
Devedores

seu guia de bons negócios

Desentupimentos

A LIMPCANO
DESENTUPIMENTOS E SUÇÃO DE FOSSAS LTDA.

20 anos

- Desentupimentos em Geral - Sucção de Fossas e Caixas - Lavagem de Tanques D'Água
- Lavagem de Área e Garagem - Caminhão Pipa - Caminhão de Alta Pressão - Dedeção

Visite nosso site: www.limpcano.com.br (71) 3356-4555

fugatec
SERVIÇOS DE CAÇA VAZAMENTO E DESENTUPIMENTO

Atendemos Sábados, Domingos e Feriados!

Desentupimentos em geral
Marido de aluguel (elétrica, hidráulica, reparos residenciais...)
Especialista em vazamento de água (localiza vazamento no ponto exato sem quebra-quebra através de equipamentos eletrônico)

71 4101-6462 / 9298-9298
www.fugatec.com.br

VISA MasterCard

Esse espaço pode ser seu!

Equipamentos p/ Condomínios

REI DOS RODÍZIOS LTDA.

EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIOS

cobrimos qualquer preço

Av. Fernandes da Cunha, 33 - Calçada Tel. 3313.8892

- Carro p/ compras e limpeza, enceradeira
- Caixas, contentores e containers para lixo em PVC ou chapa, diversos tamanhos
- Linha completa p/ sinalização: cavaletes, cones, pedestais, placas, etc.
- Pisos em borracha anti-derrapante

www.reidosrodizios.com.br
r.rodizios@ig.com.br

Rodízios & Cia

TUDO PARA CONDOMÍNIOS

Rodas, rodízios e junta plástica, puxadores, Carros p/ supermercado, pallet, oxi-hospitalar, armazém, limpeza e outros, caixas, contentores e container para lixo.

Travessa dos Mares, 19 - Mares
E-mail: rodiziosecia@gmail.com 71 3312.4589
www.rodiziosecia.com.br

Equipamentos Contra Incêndio

ELETRCHAMAS
Sistema de Combate a Incêndio

COMERCIAL DE COMBATE A INCÊNDIO LTDA.

- Alarme de Incêndio - Hidrantes - Sprinklers
- Portas Corta Fogo - Sinalização
- Tubos e conexões - Válvulas e Flanges

71 3012.5115 - 3012.2905
ney@eletrochamas.com.br www.eletrochamas.com.br

Segurança Eletrônica

Tech Center
Instalações e Segurança Eletrônica

Venda e instalação de câmeras, DVR, Speed Dome · Vídeo porteiro PABX de 2 linhas e 4 ramais a 30-40 linhas, 100, 200 e 500 ramais
Porteiro eletrônico · Fechadura elétrica
Venda e instalação de Cercas Elétricas
Venda e Instalação de Portões Automáticos e Controle de Acesso
Venda de Centrais Telefônicas

techzcenter@gmail.com

4103.4877 99964.2526 · 98897.9082

Tapetes Sintéticos

Cia dos Tapetes

Distribuidor Autorizado 3M Tapetes Fao Cartoz

GRAMA SINTÉTICA - CARPETES

Tapetes Nomad · Personalizados · Náuticos · 18 Cores
Fita Antiderrapante · Pisos Vinílicos em Manta para Academias, Clínicas, Etc.

www.ciadostapetes.com.br - contato@ciadostapetes.com.br

71 3381.1112 · 3353.9112

www.jornaldosindico.com.br
<https://www.facebook.com/jornaldosindico/>



Jornal do Síndico 28 anos.

22 cidades brasileiras
170.000 exemplares/mês
1.200 anunciantes
Franquia 5 estrelas

E você acha que ainda temos concorrentes?

Jornal do Síndico
A informação dirigida



CENTRALTEC

AR CONDICIONADO E REFRIGERAÇÃO

AQUI TEM O QUE O SEU CONDOMÍNIO PRECISA

- **Lâmpadas de LED**
- **Ar condicionado**
- **Purificadores e bebedouros de água**
- **Canos e tubulações**
- **EPI's**
- **Completa loja de ferramentas**



**Av. Anita Garibaldi, Praça Lord Cochrane
Federação - Salvador / BA**

 **71 3237 8900**