

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXVIII - Edição 335 - Outubro/2017 · Salvador · [www.jornaldosindico.com.br/salvador](http://www.jornaldosindico.com.br/salvador)



## Ponto eletrônico é a opção mais eficaz para controle de funcionários



Página 3



[www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)

**AGM**  
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Átila Gadelha Marcelo  
OAB/BA - 24542

Ações Cíveis e Trabalhista  
Cobrança Condominial  
Assessoria e Consultoria

✉ [atilagmarcelo@ig.com.br](mailto:atilagmarcelo@ig.com.br)

☎ 71 3351.1325 · 99905.0430

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

**NETO SANTANA**  
CONSULTOR DE SEGUROS  
[netosantanaseguros@gmail.com](mailto:netosantanaseguros@gmail.com)

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

**Tok Uniformes**

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

71 3249-8573  
99670-3035

[www.tokuniformes.com.br](http://www.tokuniformes.com.br)  
[tokuniformes@yahoo.com.br](mailto:tokuniformes@yahoo.com.br)  
R. Genebaldo Figueiredo, 28 - Itapua

**Moviclean Equipamentos**

Telefax: 71-3313-3464  
[www.moviclean.com.br](http://www.moviclean.com.br)  
Rua Barão de Cotegipe, 151 - Calçada

**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](http://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](http://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](mailto:berg.climatizacao@live.com)

**EXPEDIENTE**

**Jornal do Síndico**

Publicação Mensal da:



Rua do Saleté, 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

joaopessoa@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

lvia@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

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.

**Editorial**

Mesmo em tempos de crise, nem só de más notícias vivem os condomínios. Os síndicos de todo o Brasil celebram uma visível diminuição nos índices de inadimplência, graças à mudança no rito de cobrança previsto no Novo Código de Processo Civil (CPC), a qual promoveu maior celeridade e efetividade nas ações de cobrança com o intuito de arrecadar os recursos que devem ser destinados ao condomínio.

Com uma cobrança legal mais prioritária, os condôminos estão priorizando as contas do condomínio e até mesmo procurando voluntariamente firmar acordos para negociação de débitos antigos. Um levantamento recente indicou que o número de acordos amigáveis firmados por moradores de edifícios residenciais para pagar cotas de condomínio em atraso na cidade São Paulo cres-

ceu 13,23% entre janeiro e julho deste ano, na comparação com o mesmo período de 2016.

Esse fato deve ser amplamente comemorado, uma vez que sabemos que a inadimplência é o principal desafio a ser enfrentado pelos síndicos. Esse é o mal que desestabiliza as finanças do condomínio e, por consequência, faz tudo ir de mal a pior, comprometendo inclusive a garantia de realização de manutenções básicas, ou seja, pondo em risco a segurança e integridade do patrimônio.

Um outro tema relacionado ao meio jurídico com o qual os síndicos devem começar a se familiarizar é a Reforma Trabalhista que está por vir a ser posta em prática. Esse conjunto de medidas fará alterações significativas nas regras trabalhistas que a maioria das pessoas está acostumada a lidar: aquelas previstas na Con-



solidação das Leis do Trabalho (CLT).

Em nossa matéria Especial do mês nossos leitores podem conferir de maneira resumida os principais pontos da reforma e assim avaliar como essa mudança poderá interferir na rotina do condomínio junto aos seus colaboradores. Estar por dentro das legislações é uma necessidade

constante, afim de evitar infrações que possam gerar prejuízos ao condomínio.

Conhecemos as necessidades dos nossos leitores e por isso buscamos trazer o melhor conteúdo informativo do universo dos condomínios. Tenham um excelente mês de outubro e uma ótima leitura!

**Os Editores**

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

**Indicadores**

	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN/17	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT
IGP-M (FGV)	0,20	0,16	-0,03	0,54	0,64	0,08	0,01	-1,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	0,47	-----
INPC (IBGE)	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)	-0,14	0,27	0,15	0,72	0,32	-0,08	0,14	0,61	-0,05	0,05	-0,01	0,10	-----	-----
INCC (R\$)	636,62	637,70	638,79	641,03	642,89	646,30	648,63	648,11	648,95	657,78	659,23	661,87	662,80	-----
TR	0,1575	0,1601	0,1428	0,1849	0,1700	0,0302	0,1519	0,0000	0,0764	0,0536	0,0623	0,0509	0,0000	-----
POUPANÇA	0,7558	0,6609	0,6435	0,6858	0,6858	0,6709	0,5304	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	5,0000
SAL. MÍNIMO (R\$)	880,00	880,00	880,00	880,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00
TJLP (%)	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,5833	0,6250	0,6250	0,6250	0,5833	0,5833	0,5833

**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.....180
- Coelha.....0800 71 800
- Corpo de Bombeiros.....193 ou 190
- Defesa Civil (Codesal).....3245.5481
- Defesa do Consumidor.....3328.7902
- DERCA.....3116.4815
- DRT.....3235.8400
- Disque-Denúncia.....3235.0000
- Disque Meio Ambiente.....0800 71 1400
- Disque Racismo.....3531.4077
- Defran.....3114.8888
- Embasa.....0800 55 5195
- Ferry Boat.....3254.1020
- Juizado Infância Juventude...0800 71 3020
- Ouvadoria SMS.....3186.1100
- Polícia Civil.....197
- Polícia Militar.....190
- Salvamar.....3363.5333
- SAMU 192.....192
- SUCOM.....2201.6660
- SET.....118
- Terminal Rodoviário.....3460.8300

**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)

# Ponto eletrônico é a opção mais eficaz para controle de funcionários

Controlar a entrada e a saída dos funcionários é uma tarefa bastante difícil para o síndico que não está o tempo todo no condomínio. Para ter um registro fiel da jornada diária trabalhada, bem como horas extras e faltas, e assim evitar possíveis encargos trabalhistas, uma solução prática e eficaz é a adoção do ponto eletrônico em substituição ao tradicional.

A legislação trabalhista especifica que empresas com mais de 10 funcionários registrados, devem adotar uma das três modalidades de registro de ponto: o registro manual, mecânico ou ponto eletrônico. O ponto assinado em livros ou batido em cartões é uma opção certamente muito mais barata, contudo peca pela imprecisão, podendo ser facilmente fraudado.

O ponto eletrônico apresenta uma dificuldade muito maior para ser manipulado. Se ele estiver associado à biometria (uso da digi-

tal, por exemplo) o grau de confiabilidade aumenta. Trata-se de uma proteção tanto para o empregador quanto para o empregado, pois apresenta a quantidade exata de tempo de serviço, podendo servir de respaldo e prova perante a Justiça. O investimento em uma instalação de controle de ponto eletrônico moderno é de aproximadamente R\$ 1000,00.

Você conhece as opções de controle de ponto disponíveis no mercado? Confira:

- Livro de ponto: método tradicional no qual se adquire um livro/caderno com essa finalidade. O funcionário assina o próprio nome e a hora em que deu entrada no serviço e a hora em que saiu. Possui a vantagem de ser barato, mas a desvantagem é a de depender exclusivamente da honestidade do signatário.
- Relógio cartográfico: é o velho “cartão de ponto”, que se coloca em uma máquina e ela carimba o cartão. Como seu horário é pré-



definido e fixo, o funcionário não tem como falsificar ou modificar seu horário de entrada. Demanda uma responsabilidade muito grande dos funcionários que devem ser pontuais ao “bater o ponto”.

- Código de barras: geralmente é acompanhado de uma catraca, pela qual o funcionário só passa ao apresentar um cartão. Esse cartão possui um código individual só seu e teoricamente intransferível, mas há possibilidade de frau-

**Trata-se de uma proteção tanto para o empregador quanto para o empregado, pois apresenta a quantidade exata de tempo de serviço,**

- de.
- Relógio biométrico: é o mais seguro e elimina as chances de fraude, pois utiliza características únicas do funcionário para liberar acesso, como por exemplo a impressão digital ou medida do pulso. Com ele é registrada a hora

exata em que o funcionário se apresentou à máquina. A desvantagem desse método é que o que requer mais investimento financeiro e, geralmente, não é vantajoso quando há poucos empregados.

\*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.

**Coletores Cap. 50 Lts.**  
Cores Variadas

**Trava para Carrinho de Compras**

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

**Carro Funcional de Limpeza**

**Balde com Espregador**

**Enceradeira Industrial 350mm**

**Espejo Panorâmico**

**Cavalete em PVC**

**Carrinho de Compras com Proteção Lateral**  
Cap. 180 lts.

**Protetor de Parachoques e Paredes de Garagem**

**Dispensadores em ABS toalheiro, papeleiro, saboneteira e odorizador**

**Moviclean Equipamentos**

Rua Barão de Cotegipe, 151 - Calçada [www.moviclean.com.br](http://www.moviclean.com.br) **Telefax: 71-3313-3464**

**Fique Sabendo** por Dr<sup>a</sup> Simone Gonçalves |

# Saiba quais são os encargos cobrados pela cota condominial em atraso

Um dos principais problemas que ocorrem em condomínios é a inadimplência de seus condôminos.

É uma situação que sempre causa sérios transtornos entre moradores e síndicos, já que a cota condominial é única fonte de renda que o condomínio possui para manutenção do prédio, bem como para honrar seus compromissos financeiros.

Assim, aquele condômino que não paga a cota condominial estará gerando prejuízo não só para o condomínio, como também aos moradores que pagam em dia.

É por isso que, a falta de pagamento da cota condominial gera consequências para o condômino devedor, que até mesmo pode perder o imóvel, pois este poderá ir a leilão a fim de quitar a dívida.

Desse modo, se você está inadimplente com seu condomínio, saiba que poderá sofrer sanções legais, uma vez que estamos tratando de rateio de despesas, o qual já foi aprovado em assembleia geral.

Mas quais encargos cobrar do condômino que atrasa a cota condominial?

A legislação que regula o condomínio edilício traz que é DEVER dos condôminos contribuírem para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção.

Está na lei também que, quando houver inadimplência do rateio mensal das despesas condominiais, os condôminos em atraso deverão pagar sobre seu débito juros, correção monetária e multa.

Além disso, o inadimplente estará proibido de participar e votar nas assembleias do condomínio!

Vejam então sobre os encargos moratórios:

- Juros Moratórios: Conforme legislação atual, os juros moratórios são os rendimentos do capital a partir do vencimento da obrigação que constitui em mora o devedor.

Assim, quando se trata de inadimplência condominial, deve ser aplicado o percentual de 1% ao mês, tendo como início da contagem a data do vencimento de cada cota em atraso, pois a obrigação de pagar as cotas condominiais sempre tem data certa.

- Correção Monetária: Já a correção monetária, trata-se do fator de atualização do capital para recompor a perda do valor aquisitivo da moeda, sendo representada por meio de indexador que melhor reflita a inflação.

Oficialmente, é aplicável o índice de variação do IGP-M para a correção monetária dos débitos condominiais, uma vez que é o melhor índice de atualização que repõe o poder aquisitivo da nossa moeda.

Importante: não é necessário previsão expressa na convenção condominial, pois trata-se apenas da reposição das perdas inflacionárias sobre valores não alcançados ao condomínio no tempo devido, evitando o enriquecimento injustificado por parte do condômino inadimplente.

- Multa Moratória: O objetivo da incidência da multa moratória é “incentivar” o condômino ao cumprimento em dia de suas obrigações perante o condomínio.

Assim, é cabível a incidência de multa moratória de até 2% sobre o valor total do débito, ou seja, após já ter calculado os juros e a correção monetária sobre o débito original, aplica-se a referida multa.

Desse modo, conforme nossa legislação, o condômino que não pagar a sua cota condominial ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% ao mês e multa de até 2% por cento, esta sobre o débito já atualizado.

Veja que, a multa de até 2% é prevista em lei e não em convenção condominial, bem como que os encargos moratórios incidem a partir da data de cada vencimento em atraso.

Como vimos, a lei é clara ao dispor que é DEVER do condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção da sua fra-



ção ideal, salvo disposição em contrário na convenção.

Logo, o inadimplemento das cotas condominiais autoriza o ajuizamento de ação judicial por parte do condomínio.

Neste caso, as parcelas vincendas das cotas condominiais, por serem mensais, deverão também ser incluídas no débito da ação judicial.

Na prática: saiba que a dívida de condomínio acompanha o imóvel, por isso, não pode o proprietário se esquivar do seu pagamento, mesmo que utilize de “desculpas” como o de não possuir condições financeiras, não residir no imóvel ou que a unidade está alugada, por exemplo.

Muitos condomínios, a fim de preservarem-se da inadimplência

quanto as cotas condominiais, garantindo assim o pagamento em dia, têm optado por terceirizar o serviço de cobrança de dívidas à empresas especializadas.

Assim, daqueles condôminos inadimplentes, o condomínio poderá cobrá-los em juros de mora de 1% ao mês, contados desde o vencimento de cada cota condominial, bem como correção monetária e, ainda, multa de até 2% sobre o valor total da dívida.

Portanto, é importante conscientizar todos os condôminos de que o valor administrado pelo condomínio é sempre pelo bem coletivo, sendo que a inadimplência prejudica todos os moradores.

\*Advogada OAB/RS 74.437  
Email: contato@simonegoncalves.com.br  
www.simonegoncalves.com.br

## 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](http://WWW.JORNALDOSINDICO.COM.BR)

E TENHA ACESSO AO MELHOR CONTÚDO.



**Cotidiano** por Cecília Lima |

# Animais domésticos não devem circular desacompanhados pelo condomínio

O debate sobre a presença de animais domésticos em condomínios é amplo e controverso. Há os prédios que permitem, há os que proíbem e há ainda os que permitem com ressalvas. Os juristas, em seu turno, às vezes divergem de opinião, sendo que uns dizem que o condomínio tem autonomia para criar proibições dentro de seu espaço, enquanto outros alegam que a regra do condomínio não pode se sobrepor a um direito constitucional.

Para além das discussões sobre se é ou não legítima a proibição, sabemos que há regras de convivência para que esses animais convivam em harmonia com os condôminos. O síndico profissional Leonardo Farias afirma que o bom senso deve ser a regra máxima a prevalecer.

“Há algumas regras básicas que nem precisariam estar escritas, pois é o mínimo que se espera como, por exemplo, não permitir que o animal faça suas ne-



cessidades nas áreas comuns e, caso isso ocorra, que o dono limpe; passear apenas com o animal seguro no braço ou com guia; usar o elevador de serviço e jamais deixar que ele circule desacompanhado pelas dependências do condomínio”, pontua.

Embora seja a conduta esperada, tais regras devem constar no regimento interno, bem como as penalidades para quem descumpri-las. Morar em condomínio requer paciência e princi-

palmente respeito aos espaços coletivos e à individualidade do outro. Desrespeitar tais regras pode causar conflitos.

É o que conta a contadora Mariana Chaves, ex-síndica de um residencial na cidade de Bauru (SP). Ela precisou conciliar brigas entre condôminos por causa de gatos. “Nosso condomínio possui vários blocos e muita área verde com jardins. Acontece que algumas pessoas deixavam seus gatos circularem

sozinhos e eles acabavam entrando em alguns apartamentos pelas janelas abertas”, a presença dos animais começou a incomodar a vizinhança e vários moradores apresentaram queixas.

“Mandamos vários avisos aos condôminos que possuíam pets, solicitando que alguma providência fosse tomada, em vão”, relata Mariana. Ela conta que o ápice da crise se deu quando um dos gatos foi encontrado morto. “Verificamos as imagens do cir-

cuito de câmeras, mas não foi possível identificar o autor. Houve várias acusações, mas não foi possível provar nada contra ninguém. Infelizmente tivemos um final trágico e injusto que poderia ter sido evitado se houvesse mais bom senso de todas as partes”, avalia a ex-síndica.

Matar animais é crime ambiental e o autor poderia ter sido punido criminalmente pelo ato, caso fosse identificado, o que não foi possível. Contudo, o fato é que uma família perdeu seu animal de estimação de uma maneira cruel e desnecessária. “Os tutores são os responsáveis pela segurança, bem-estar e saúde dos seus pets. A presença deles num condomínio é plenamente possível, desde que haja a atenção e os cuidados necessários para com eles”, conclui o síndico Leonardo Farias.

\*Jornalista e colaboradora do JS

## SEU CONDOMÍNIO DE CARA NOVA!



# JSR

Serviços em Obras

### ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!



- Construções Reformas em Geral
- Impermeabilização
- Pintura
- Gesso

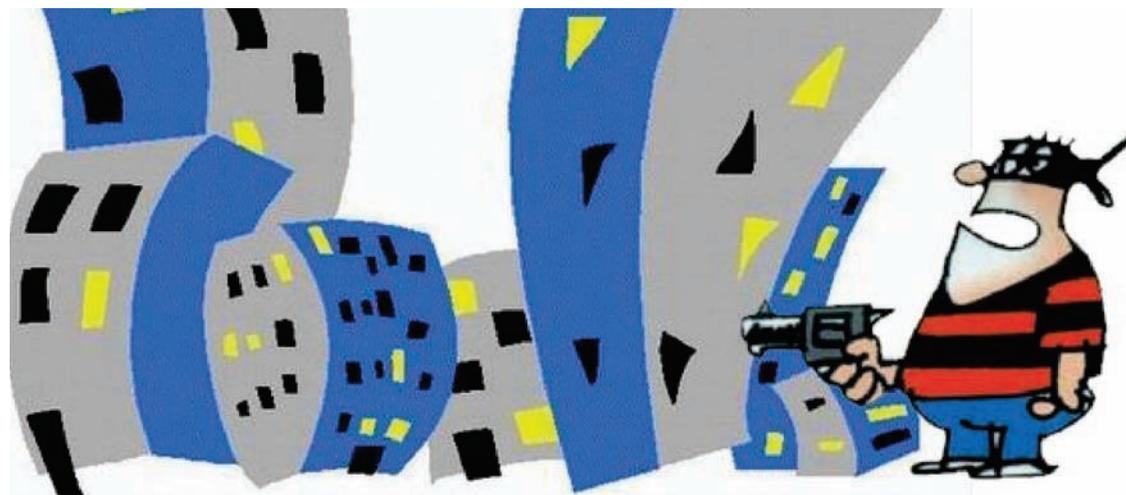
☎ 71 98232.0667 · 99156.3197 ✉ contato@jsrobras.com.br

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

# Violência contra condomínios aumenta e despesas com segurança crescem

**Apenas em SP, roubos a residenciais aumentaram 172% em um ano, forçando maiores investimentos em proteção patrimonial**

Por muito tempo, a maior disponibilidade de segurança foi um critério decisivo na escolha de condomínios como forma de moradia em detrimento das residências comuns. Contudo, o cenário atual lamentavelmente está mudando isso. Os edifícios residenciais, antes vistos como invioláveis, hoje são alvos da criminalidade que aumenta desen-



freadamente em praticamente todas as cidades brasileiras e também quadrilhas especializadas em assaltos a esse tipo de edificação.

São Paulo, a maior metrópole do país, é um exemplo que reflete a atual situação de vulnerabilidade: dados da Secretaria de Segurança Pública revelam que os furtos e roubos em condomínios saíram de 25 no ano de 2015 para 68 em 2016, o que corresponde a um alarmante aumento de 172% nos casos em apenas um ano.

Para o síndico Altair Neves, que administra um conjunto de 3 torres residenciais no bairro Tatuapé, é necessário cobrar um posicionamento ostensivo por parte do poder público no tocante à segurança. “Fomos vítimas de assaltos por duas vezes em 2015 e 2016 e nesse ano investimos quase R\$100.000 em melhorias que visam maior segurança do prédio, contudo ainda não é suficiente, porque as ruas estão cheias de criminosos que também investem em suas tecnologias para praticar o

mal, com a certeza da total impunidade”, queixa-se o síndico.

Além dos equipamentos básicos de bloqueio e vigilância do perímetro, como cercas elétricas, alarmes e circuito de câmeras, uma das medidas tomada por vários condomínios é a contratação de equipes de segurança patrimonial para proteger os imóveis, o que requer um alto custo de investimento, aumentando assim a taxa de rateio entre os moradores.

O técnico em segurança Pedro Dias alerta que apenas a instala-

ção de equipamentos não garante a proteção do imóvel. “É necessário também ter gente treinada para o manuseio e comprometida com o seu serviço, pois qualquer falha pode resultar em uma invasão. Não adianta, por exemplo, ter um circuito de TV se o porteiro não está atento às imagens e não vai perceber uma movimentação estranha a tempo de comunicar à polícia”.

O técnico também ressalta a necessidade em ser criterioso com a permissão de acesso ao condomínio. “Muitos golpes hoje são aplicados por criminosos que se apresentam como funcionários de empresas provedoras de internet ou vendedores, que usam esse disfarce para praticar roubos e até mesmo fazer reféns. É preciso que o porteiro e também o morador seja sempre cauteloso na hora de permitir a entrada dessas pessoas, sendo indicado que se confira antes os documentos de identificação de cada um”, orienta Dias.

\*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](mailto:forpel@forpel.com.br)

🌐 [www.forpel.com.br](http://www.forpel.com.br)

**71 3313-0212 / 71 3313-7491**

**Especial** por Cecília Lima |

# Conheça os principais tópicos da Reforma Trabalhista

Aprovada em meio a controvérsias e polêmicas, o conjunto de mudanças conhecido como Reforma Trabalhista começará a valer para todos os contratos atuais no Brasil a partir do momento em que entrar em vigor, no mês de novembro (120 dias após a sanção do atual presidente em exercício Michel Temer, feita no dia 13 de julho). A reforma prevê alterações significativas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), código que rege as relações entre empregado e empregador no país. Confira algumas das principais mudanças previstas:

**FÉRIAS** - na legislação atual, os empregados podem tirar 30 dias de férias fracionadas, podendo dividi-las em dois períodos do ano, desde que um período não seja inferior a 10 dias. O que muda? Após a reforma, a proposta é que os trabalhadores possam dividir as férias em três períodos,



sendo que um dos períodos deverá ser de 15 dias.

**JORNADA DE TRABALHO** - com certeza um dos pontos mais polêmicos da reforma, condenada por algumas pessoas que alegam que as condições de trabalho serão precarizadas, contra outros que acreditam que haverá maior flexibilidade na relação empregado-empregador. Como é atualmente? A carga horária é de até 44 horas semanais, com jornadas de 8 horas diárias e até 220 mensais, com a possibili-

dade de o trabalhador poder fazer duas horas extras por dia. Como ficará com a entrada em vigor das novas regras? Os empregados poderão negociar com seus empregadores uma carga horária de até 12 horas, que só poderá ser realizada se houver 36 horas de descanso.

**HORÁRIO DE DESCANSO** - essencial na rotina do trabalhador, o seu descanso também sofrerá alterações. Atualmente aquele que exerce a jornada padrão de 8 horas diárias tem direi-

to a, no mínimo, uma hora e a no máximo duas horas de intervalo para repouso ou alimentação. Com a reforma, o intervalo dentro da jornada de trabalho poderá ser negociado, desde que tenha pelo menos 30 minutos. Além disso, se o empregador não conceder intervalo mínimo para almoço ou concedê-lo parcialmente, a indenização será de 50% do valor da hora normal de trabalho apenas sobre o tempo não concedido em vez de todo o tempo de intervalo devido.

**VÍNCULO COM ÓRGÃOS SINDICAIS** - dentre as diversas mudanças no que diz respeito ao exercício laboral em si, a Reforma Trabalhista também dispõe sobre a relação dos trabalhadores com seus respectivos órgãos de classe. Está previsto o fim da obrigatoriedade do imposto sindical, tributo o qual atualmente é pago por todos os trabalhadores no mês de março, todos os anos em que a pessoa estiver contratada formalmente, sendo essa quantia destinada ao sindicato de sua categoria.

**REMUNERAÇÃO** - o valor pago ao trabalhador atualmente não pode ser menor que o piso da categoria ou que o salário mínimo. O que muda com a reforma então? A mudança da norma fará com que o empregador pague somente pelas horas efetivas trabalhadas.

\*Jornalista e colaboradora do JS

## 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

# Acidentes envolvendo eletricidade aumentaram no último ano

A cena é comum: uma lâmpada responsável por iluminar uma área comum começa a dar defeito sem nenhum motivo aparente. O zelador do prédio, que por vezes desempenha o papel de “faz-tudo”, ou mesmo o síndico em um horário vago, vai verificar o que ocorreu por conta própria e... choque! Pode ser apenas um susto, mas em algumas situações, a depender da intensidade e local da descarga elétrica, isso pode evoluir para um acidente fatal.

No último ano, o número de choques elétricos aumentou no país, de acordo com a Abracopel (Associação Brasileira de Conscientização para os Perigos da Eletricidade). Foram notificados 653 óbitos decorrentes de incidentes envolvendo energia, sendo que 599 foram por choque elétrico, 33 em incêndios gerados por curtos-circuitos e 24 mortes por raios, no Brasil em



2016.

Das mortes ocorridas por choque elétrico, 173 foram no ambiente doméstico. Todos os anos, são vários os acidentes desse tipo, tendo as causas mais diversas, sejam diretas ou indiretas, mas em sua maioria eles acontecem por fatores como: falta de treinamento, não cumprimento dos procedimentos padrão, sinalização inadequada, uso irregular de EPIs (Equipamentos de Proteção Individual),

explosões de equipamento, desatenção, falhas de equipamentos e descargas atmosféricas.

O levantamento da Abracopel alerta para o manuseio inadequado da eletricidade em casa, por pessoas comuns, uma vez que 107 das mortes ocorridas ano passado tiveram origem em fios partidos ou descascados em ambientes internos, em extensões, ou em eletrodomésticos e eletroeletrônicos, chapinhas, entre outros. O

sobrecarregamento de tomadas com uso de benjamins/T são outro problema.

Para minimizar as chances de produzir um evento danoso com eletricidade, algumas orientações devem ser seguidas:

- Antes de qualquer coisa, desligue a chave geral no quadro de luz sempre que for realizar qualquer intervenção em sua instalação elétrica como trocar as lâmpadas ou substituir o chuveiro elétrico.

- Jamais subestime os aparelhos elétricos com voltagem 110V, pois eles podem causar choques igualmente graves aos provocados por produtos de voltagem 220V.

- A água é um excelente condutor elétrica. Por isso, deve ser evitado o uso de qualquer equipamento conectado à rede de energia em um ambiente de piso molhado aparelho ou muito próximo de piscinas, banheiras, pias.

- Fios e cabos soltos ou desencapados são um perigo para todo o condomínio e devem ser substituídos o mais rápido possível.

- É recomendada uma avaliação preventiva da instalação elétrica do prédio a cada cinco anos para checar o atual estado de todos os componentes como fios, cabos, disjuntores, entre outros.

\*Jornalista e colaboradora do JS



## 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



**Vale a pena ler** por Rodrigo Karpát |

# Condomínios: Ar condomínio

Os dias quentes estão chegando e começam os problemas inerentes aos aparelhos de ar condicionado. Seja pelo pinga-pinga, pelo barulho ou pelo dano estético que em alguns casos só é percebido quando chega o verão.

Nos tempos atuais o ar condicionado passa a ser equipamento essencial, de primeira necessidade, especialmente em locais onde o calor ou o frio são intensos.

Independentemente do que será dito, é necessário que o condômino não instale um aparelho antes de verificar se é permitido na convenção ou qual o procedimento no prédio. O fato de já existirem aparelhos não quer dizer que possa ser feito. Podem ser que os casos estejam sendo litigados na justiça.

Ao condomínio caberá sempre tentar ajustar a utilização a arquitetura do local e regras do empreendimento com base na convenção e anseio da coletividade.

Atualmente os Tribunais entendem na maioria dos casos, desde que não exista disposição em sentido contrário na convenção, que o aparelho de ar condicionado não altera a fachada. São equipamentos passíveis de padronização por meio de uma assembleia com o quórum de maioria simples, ou seja 50% mais um dos presentes.

Como aduz o nobre doutrinador J. Nascimento e Franco “in memoriam”. “Em síntese, na fachada, podem ser instalados todos os equipamentos que a técnica moderna criou para propiciar maior conforto aos habitantes do edifício.” J. Nascimento e Franco, Editora Revista dos Tribunais, página 295, 5ª Edição, 2005

Caso a convenção proíba a instalação do ar condicionado, para que o mesmo possa ser instala-



lado será necessário a alteração da convenção, o que somente pode ocorrer com o voto de 2/3 dos condôminos (Art. 1.351 Do CC)

Com a proibição na convenção, colocar o aparelho será considerado alteração de fachada passível de multa e de ação judicial para retirada do aparelho.

Nesse sentido o Tribunal de Justiça do DF: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDOMÍNIO JARDINS DAS ACÁCIAS. INSTALAÇÃO DE APARELHO DE AR-CONDICIONADO. LATERAL DE UNIDADE. FACHADA. ALTERAÇÃO. VEDAÇÃO EXPRESSA EM CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. NULIDADE DA MULTA APLICADA. IMPOSSIBILIDADE. SENTENÇA MANTIDA. 1. A instalação de aparelho de ar-condicionado na lateral do imóvel caracteriza alteração da fachada. 2. Diante do descumprimento de regra prevista na convenção do condomínio, impõe-se a obrigação de retirar o aparelho instalado em local indevido. 3. A discussão acerca de nulidade de multa imposta extrapola a natureza da ação de

obrigação de fazer ajuizada. 4. Recurso desprovido.

(TJ-DF - APC: 20120111985 202, Relator: J.J. COSTA CARVALHO, Data de Julgamento: 15/04/2015, 2ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 24/04/2015 . Pág.: 223)

Não sendo caso de proibição na convenção, antes do condomínio padronizar a instalação do ar condicionado é recomendado a contratação de um engenheiro elétrico para saber se o condomínio suporta o acréscimo de carga, sem comprometer o centro de medição de acordo com a entrada de energia aprovada pela concessionária.

Após a verificação da carga, será necessário um engenheiro civil/calculista, para saber com base no projeto da empresa de ar condicionado, se não haverá sobrepeso com a instalação das máquinas no espaço destinado, que pode ser na varanda ou fachada, ou se forem aparelhos de parede, dependerão da abertura da parede e mesmo que nem todas unidades façam, o engenheiro precisará verificar se abertura do vão irá comprometer de alguma forma a estrutura do prédio.

Isto posto, o prédio convoca

uma assembleia com o fim de padronizar a instalação de ar condicionado e com o quórum de maioria simples, aprova a padronização com base no projeto apresentado.

Caso não exista proibição na convenção, e o condomínio perca a oportunidade de padronizar, deverá aceitar que o condômino faça a instalação, após laudo de engenheiro, no local que melhor lhe provier.

AUTOR. 1- A obra objeto da lide não pode ser considerada irregular, eis que estava sob a orientação de engenheiro responsável, possuindo ART (anotação de responsabilidade técnica) em nome de Engenheiro Civil que assegurou “que não houve nenhuma retirada nas peças estruturais da edificação”, não havendo que se falar, portanto, em risco para estrutura do edifício. 2- Verifica-se que a instalação do ar condicionado não alterou a fachada do edifício, tendo em vista que as provas produzidas nos autos, em especial as fotos e o laudo pericial, demonstram que não há padrão do edifício para instalação para instalação do ar condicionado, bem como que o projeto arquitetônico do edifício não previu local para

aparelhos de ar condicionado. 4- Na Convenção do Condomínio não há nenhuma disposição específica sobre a posição e colocação dos aparelhos de ar condicionado, sendo certo que para a pretendida padronização deveria o Condomínio Apelante convocar Assembleia Geral Extraordinária para alteração da mencionada Convenção. Inteligência dos artigos 1.351 a 1.353 do Código Civil. 5- Por outro lado, a instalação de janela causou prejuízo às características arquitetônicas da fachada do condomínio, tendo em vista que das provas produzidas nos autos verifica-se a efetiva modificação da fachada vedada pelo artigo 1336 do Código Civil. 6- O fato existir modificações realizadas anteriormente em outras unidades não sobriga o réu de manter a padronização do padrão construtivo, sendo certo, ainda, que a convenção de condomínio (parágrafo 4º letra J) e o regimento interno do condomínio (item 5.2.01) vedam modificação da parte externa do edifício. 8- Sucumbência recíproca. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido.

(TJ-RJ - APL: 00362969620 128190001 RIO DE JANEIRO CAPITAL 34 VARA CIVEL, Relator: MARCOAURÉLIO BEZERRA DE MELO, Data de Julgamento: 31/01/2017, DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 03/02/2017) (GRIFEI)

Desta forma, a instalação do ar condicionado deve ser verificada com cautela, levando-se em conta a convenção e regimento de cada condomínio. Instalar de forma inadvertida poderá acarretar em ação judicial.

\*Advogado e colaborador do JS



**Condomínio bem sinalizado. É condomínio seguro.**



**3011-8800**

Ladoira dos Galés, 19 - 2º Andar - Brotas

**www.sinalcomunicacaoba.com.br**

# Classíndico®

Construção Fachadas Equipamentos  
 Consultoria  
 Extintores  
 Deodorizantes

seu guia de bons negócios

## Administradoras

### Contabilidade Empresarial e Condominial



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 (TAM), 99669-7588 (VIVO), 98771-0526 (OI), 98309-1004 (Claro)  
 Av. Frederico Costa, nº 710, Sala 103, Brotas, CEP: 40.243-045 Salvador/BA

## Ar Condicionado - Serviços

### INSTALAÇÃO | MANUTENÇÃO | CONTRATO



edtec-refri@ig.com.br

3232.4637 - 99948.5953

## SERVIÇO DE CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS



Assessoria Jurídica - Cobrança  
 Implantação de Condomínio  
 Assessoria aos Síndicos

### INADIMPLÊNCIA ZERO EM SEU CONDOMÍNIO

Telefax: 71 3241.7725 NOVIDADE

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

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

**MAIS PRATICIDADE PARA O SEU CONDOMÍNIO**

3384 6395  
 3384 6495  
 www.acscondominios.com.br

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

## Armários Modulados

Deixe a mente aberta para um novo conceito em armários



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 Edf. Esplanada Avenida - Pituba

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)

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

Souza Dantas Engenharia LTDA  
 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

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

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

Fundada 17/12/1993  
 71 3627.2737 / 99253.2772 / 99625.8845  
 Rua Abrantes, 61 - Camaçari jg.servicos@bol.com.br

## Desentupimentos

SERVIÇOS DE CAÇA VAZAMENTO E DESENTUPIMENTO

- 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

71 3354.0310 - www.jornaldosindico.com.br

## Água - Economia

### QUER ECONOMIZAR NA CONTA DA EMBASA?



www.aquasave.com.br

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



## 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

## Construção e Reforma



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

www.claengenharia.com  
 claudiovidal@claengenharia.com

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO! ☎ 99238.0869

**COMCORDA**  
 soluções em acesso

- 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

# Classsindico®

Construção Fachadas Equipamentos Extintores  
Consultoria Segurança Eletrônica  
Chuveiros para Banheiros e Casas  
Eletricidade e Instalações  
Dedetização

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 - Dedetização

Visite nosso site: [www.limpcano.com.br](http://www.limpcano.com.br) (71) 3356-4555

## Equipamentos Contra Incêndio

**COMERCIAL DE COMBATE A INCÊNDIO LTDA.**

**ELETRCHAMAS**  
Sistema de Combate a Incêndio

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

71 3012.5115 · 3012.2905  
ney@eletrchamas.com.br www.eletrchamas.com.br

## Sinalização - Comunicação Visual

**Condomínio bem sinalizado.  
É condomínio seguro.**

**Sinal**  
COMUNICAÇÃO VISUAL

3011-8800  
Ladeira dos Quês, 19 - 2º Andar - Brotas

## 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](http://www.reidosrodizios.com.br)  
[r.rodizios@ig.com.br](mailto:r.rodizios@ig.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

[techcenter@gmail.com](mailto:techcenter@gmail.com)  
4103.4877 99964.2526 · 98897.9082

## Tapetes Sintéticos

Distribuidor Autorizado **3M** Tapetes Fao Carlos

**Cia dos Tapetes** GRAMA SINTÉTICA - CARPETES

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

[www.ciadostapetes.com.br](http://www.ciadostapetes.com.br) - [contato@ciadostapetes.com.br](mailto:contato@ciadostapetes.com.br)  
71 3381.1112 · 3353.9112

**Rodízios & Cia**  
TUDO PARA CONDOMÍNIOS

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

Travessa dos Mares, 19 - Mares  
E-mail: [rodiziosecia@gmail.com](mailto:rodiziosecia@gmail.com)  
[www.rodiziosecia.com.br](http://www.rodiziosecia.com.br) 71 3312.4589

71 3354.0310 - [www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)

## UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES.

Uma pesquisa realizada pelo Instituto de Pesquisa Fonte constatou que o **Jornal do Síndico** teve uma avaliação amplamente positiva: **91%** dos síndicos aprovam o jornal e **82%** dos síndicos utilizam o Jornal do Síndico como consultoria para contratação de serviços.

Desde 2004 o **Jornal do Síndico** vem sendo eleito, consecutivamente, entre as **100 melhores** franquias do Brasil. E, em 2016 ganhou a cotação de 5 estrelas. (fonte: Guia do Franchising Pequenas Empresas Grandes Negócios).

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO.

Assim é o **Jornal do Síndico**, uma publicação mensal que está **há 28 anos** no mercado baiano, direcionada a pessoas que buscam conteúdo relevante de qualidade, assim como o síndico. O tablóide zela pelos interesses do seu público formado por **administradores de empresas e milhares de síndicos de condomínios residenciais e comerciais**. Nele estão notícias que atendem os interesses de cada um desses setores e uma diversidade de serviços **eficientes e confiáveis**.

O **Jornal do Síndico** é uma mídia já consagrada no **mercado nacional** e uma ótima opção para quem quer divulgar seus produtos e serviços. Uma prova disso é o alto índice de renovação de seus anunciantes, evidenciando o sucesso e os bons resultados que o jornal produz. Para uma idéia, mais de 50% dos anunciantes que veiculam seus anúncios, mês a mês, Há mais de 10 anos sem interrupção, confirmando que a parceria com o Jornal do Síndico só tem dado certo.

**Jornal do Síndico**  
A informação dirigida

Ligue: **3354.0310**  
[www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)  
[comercial.salvador@jornaldosindico.com.br](mailto:comercial.salvador@jornaldosindico.com.br)  
[facebook/jornaldosindico](https://facebook.com/jornaldosindico)

[www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)  
<https://www.facebook.com/jornaldosindico/>



# **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**