

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXVIII - Edição 337 - Dezembro/2017 · Salvador · www.jornaldosindico.com.br/salvador



AGM
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. Servicenter - Pituba

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
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

Moviclean Equipamentos

Telefax: 71-3313-3464
www.moviclean.com.br
Rua Barão de Cotegipe, 151 - Calçada

A LIMPCANO
DESENTUPIMENTOS E SUCCÃO 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

mais de 20 anos
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

AN ARAMIFÍCIO NORDESTE

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

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO.

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

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
aroldogadilha@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 (Joé'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

Editorial

Mais um mês de dezembro que chega, marcando o fim do ano e o início de um novo ciclo. Para o momento é válida uma reflexão de como passamos os últimos 12 meses: como agimos em nosso meio pessoal e profissional? Que metas traçamos lá atrás, em dezembro de 2016, e de fato conseguimos cumprir?

Porém, mais que olhar o passado, é chegada a hora também de mirar para a frente, para o que está por vir, e assim tentar corrigir os erros cometidos e nos inspirar a melhorar cada vez mais.

Administrar um condomínio é um exercício constante de tentativa e erro. Ninguém nasce sabendo como proceder em todas as ocasiões e certamente falhas serão cometidas. Contudo, o principal é estar aberto a aprender com elas e buscar o aperfeiçoamento.

Buscar conhecimento e infor-

mação é a principal maneira de se preparar para os desafios da sindicância e minimizar as chances de errar. O síndico de condomínio precisa estar antenado com diversas áreas, desde aspectos jurídicos, contábeis, passando pelo entendimento de assuntos de ordem prática como manutenção predial, até, por fim, ter jogo de cintura para lidar com as relações humanas, inerentes a um tipo de moradia que pressupõe coletividade, como condomínios.

Na nossa edição de fim de ano, trazemos na matéria de "Administração" dicas de como avaliar o orçamento anual do condomínio e se preparar para 2018, traçando um planejamento financeiro "pé no chão", condizente com a realidade que se enfrenta atualmente.

No mês em que se iniciam as férias escolares, saiba mais so-



bre como instalar e manter os playgrounds, os parquinhos que fazem a alegria das crianças do prédio. Eles são importantes ferramentas para o desenvolvimento motor e comportamental dos pequenos, além de proporcionar lazer nos momentos de folga. É responsabilidade do síndico preservar a viabilidade e segurança desse equipamento, conheça as regras.

Essas e outras matérias você encontra na edição de dezembro do Jornal do Síndico, nossa publicação feita especialmente para você que é administrador de condomínios. A todos os nossos queridos leitores, desejamos um Feliz Natal e um excelente Ano Novo! Seguimos juntos no próximo ano.

Os Editores

Indicadores

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

| | OUT | NOV | DEZ | JAN/17 | FEV | MAR | ABR | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| IGP-M (FGV) | 0,16 | -0,03 | 0,54 | 0,64 | 0,08 | 0,01 | -1,10 | -0,93 | -0,67 | -0,72 | 0,10 | 0,47 | 0,20 | 0,52 |
| INPC (IBGE) | 0,17 | 0,07 | 0,14 | 0,42 | 0,24 | 0,32 | 0,08 | 0,36 | -0,30 | 0,17 | -0,03 | -0,02 | 0,37 | ----- |
| IPC (FIPE) | 0,27 | 0,15 | 0,72 | 0,32 | -0,08 | 0,14 | 0,61 | -0,05 | 0,05 | -0,01 | 0,10 | 0,02 | 0,32 | ----- |
| INCC (R\$) | 637,70 | 638,79 | 641,03 | 642,89 | 646,30 | 648,63 | 648,11 | 648,95 | 657,78 | 659,23 | 661,87 | 662,80 | 664,06 | 665,92 |
| TR | 0,1601 | 0,1428 | 0,1849 | 0,1700 | 0,0302 | 0,1519 | 0,0000 | 0,0764 | 0,0536 | 0,0623 | 0,0509 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| POUPANÇA | 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 | 5,0000 |
| SAL. MÍNIMO (R\$) | 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 | 937,00 |
| TJLP (%) | 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 | 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 |
| Antivoto 24h | 3387.4343 |
| Central Atendimento Mulher | 180 |
| Coelha | 0800 71 800 |
| Corpo de Bombeiros | 193 ou 199 |
| Defesa Civil (Codess) | 199 |
| Defesa do Consumidor | 3321.8379 |
| Delegacia da Mulher | 3245.5481 |
| Delegacia do Idoso | 3328.7902 |
| DERCA | 3116.4815 |
| DRT | 3329.8400 |
| Disque-Denúncia | 3235.0000 |
| Disque Meio Ambiente | 0800 71 1400 |
| Disque Recicagem | 3531.4077 |
| Detran | 3114.8888 |
| Embrasa | 0800 55 5195 |
| Ferry Boat | 3254.1020 |
| Juizado Infância Juventude | 0800 71 3020 |
| Ouvedoria SMS | 3188.1100 |
| 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)

Administração por Cecília Lima |

Síndicos devem preparar planejamento orçamentário para 2018

Quando se trabalha com gestão de recursos, “planejamento” é uma palavra essencial. Na administração do condomínio não é diferente. Colocar no papel uma previsão de quanto se obterá de receita, bem como as despesas esperadas é fundamental para planejar a rotina dos próximos meses. Contudo, essa ainda não é uma prática adotada por grande parte dos condomínios brasileiros e essa falta de organização depois cobra um preço.

Segundo levantamento da empresa administradora de condomínios Lello, atuante na cidade de São Paulo - com filiais na capital paulista, ABC, interior e litoral - aproximadamente 40% dos condomínios da capital paulistana não realizam o planejamento de despesas no fim do ano.

Isso é avaliado de forma

negativa, uma vez que em um momento de salários achatados e bolsos apertados, os síndicos precisam cuidar para que a cota mensal do condomínio paga pelos moradores se mantenha o mais estável possível ao longo do ano, realizando o planejamento financeiro do edifício com antecedência e submetendo esses itens à aprovação da assembleia.

Esse é o momento de avaliar como o dinheiro do condomínio está sendo gasto e onde é possível economizar. A gerente de Relacionamento com o Cliente da empresa, Angélica Arbex, chama a atenção para os custos com funcionários.

“A folha de pagamento de um condomínio, somados salários e encargos, representa, em média, 50% do total das

despesas mensais. Isso porque, no Brasil, e particularmente em São Paulo, há sete funcionários por prédio, enquanto em países da Europa, por exemplo, essa média é de dois”, afirma a gerente da Lello.

Confira as dicas da especialista para realizar um planejamento orçamentário eficiente para o ano de 2018:

- Revise o número de horas

extras realizadas pelos funcionários, para ver onde e como é possível cortar.

- Outra dica fundamental é planejar o rateio, em 12 cotas, do dissídio dos funcionários e do pagamento de 13º salários e encargos, evitando que nos três últimos meses do ano haja aumento brusco no valor da cota do condomínio.

- Cheque o índice histórico de inadimplência do condomínio e projete esse déficit no orçamento, evitando, desta forma, maiores problemas com o fluxo de caixa do prédio.

- Verifique as datas de renovação dos contratos de manutenção e conservação, como de elevadores e bombas, por exemplo, para também projetar o índice de reajuste no orçamento do condomínio.

*Jornalista e colaboradora do JS (Redação com assessoria)



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 Espregador



Enceradeira Industrial 350mm



Dispensadores em ABS toalheiro, papeleiro, saboneteira e odorizador

Moviclean
Equipamentos

Vale a pena ler por Rodrigo Karpát |

Portaria Remota

A portaria remota ou virtual ainda é uma novidade no mercado e visa a substituição de mão obra física de um determinado prédio por controle a distância da portaria, através de uma central que opera algumas portarias em diversas localidades. Essa modalidade prevê a abertura e fechamento de portões de pedestres e automóveis de forma remota, e a promessa de redução de despesas que pode chegar a 50% do atualmente gasto com a mão de obra de portaria em um prédio. Existe ainda a promessa de maior segurança nos prédios, o que precisa ser analisado com cautela.

É certo que essa modalidade precisa ser bem discutida antes de implantada. Dúvidas como o que ocorre quando acabar a luz, entrega de correspondências, tipo de conexão com a internet e portão quebrado, precisam ser alinhadas com as empresas antes da contratação. As empresas no mercado oferecem portarias virtuais que podem variar do dobro de uma para a outra. Algumas empresas exigem obras de infraestrutura antes de



implantarem, e contam com envio de funcionários no caso de pane, outras trabalham apenas com link dedicado, que traz mais segurança na conexão com a internet.

Superadas as questões comerciais, é imperioso para que se aprove uma portaria remota a observância das questões legais. E por ser uma questão ainda muito nova, tem trazido muitas dúvidas, tais como; o quórum necessário para aprovação desse sistema.

Então é certo que o primei-

ro passo é verificar o que diz a convenção do condomínio, se ali estiver destacado que o prédio possui uma portaria física que funciona 24 horas, a supressão de um posto, seja no horário noturno ou diurno, devem ser obtidos apenas com a aprovação de no mínimo 2/3 da massa condominial (quórum necessário para alterar a convenção). Alguns doutrinadores entendem que a supressão do posto físico, quando existir previsão na convenção deveria ser por

100% da massa condominial uma vez que envolve direito de propriedade.

Mas como a maioria dos condomínios não possuem essa cláusula em convenção, o trabalho daqueles que querem a instalação da portaria virtual ou remota fica mais fácil. Necessitando apenas do voto de maioria simples dos presentes em uma assembleia devidamente convocada para esse fim.

Porém, caso exista a necessidade de obras de infraestr-

tura, adequação de portões duplos e obras na portaria, seria o caso de obra útil (Art. 1341 do Código Civil). Nesse caso o quórum será de 50% mais um da massa condominial. O quórum acima não é para aprovar a portaria, mas sim para realizar as obras úteis de infraestrutura que vão facilitar o uso do bem a fim de implantar o sistema.

Se forem apenas passagem de cabos e aquisições de equipamentos necessários ao funcionamento do sistema, adequações dos portões, entendo que não existe a necessidade de quórum qualificado, pois não se tratam de obras e sim de aquisição ou adequação. Na mesma assembleia de aprovação do sistema, pode-se prever a aprovação dos valores de implantação. Porém, caso seja necessário a aquisição de gerador de energia, entendo que se trata de uma obra voluptuária com base no Art. 1.341 do Código Civil e assim, dependendo de voto de dois terços dos condôminos.

*Advogado e colaborador 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

Especial por Cecília Lima |

4 Disposições para o Ano Novo: o que o seu condomínio precisa para 2018?

O fim do ano se aproxima e é comum que as pessoas se planejem para o ano novo fazendo listas de seus objetivos, são as famosas “disposições para o Ano Novo”, o que ajuda a organizar os planos e traçar metas para o novo ano que chega. E no seu condomínio, quais são os principais anseios para 2018? Separamos 4 dicas que podem contribuir para a sua lista. Pegue o lápis e o papel e mãos à obra!

1) Poupar dinheiro

Esse é um objetivo que todos querem, mas poucos conseguem. Isso porque, em período de crise financeira como o que atravessamos, é mais comum faltar dinheiro do que sobrar. Mas com organização, é possível criar um fundo de reserva, algo bastante importante para o condomínio lidar com despesas imprevistas ou realizar um investimento no futuro. Antes de começar a poupar, deve-se estabelecer uma meta da quantia a ser somada ao

término do ano que vem e, com base nisso, se saberá quanto é necessário poupar mês a mês.

2) Diminuir inadimplência

Eis o sonho de todo síndico. A inadimplência é uma prática extremamente danosa ao condomínio, pois prejudica o equilíbrio entre receitas e despesas, sobrecarregando os contribuintes que arcam com seus compromissos em dia. Para combater esse mal, além da cobrança legal que já é uma realidade facilitada nos dias de hoje, também são válidas as negociações amigáveis, que podem acelerar o processo de recuperação do dinheiro. Uma dica é promover um mutirão de renegociação, por exemplo, agendar um fim de semana no qual os condôminos inadimplentes possam negociar valores e formas de pagarem suas dívidas com o condomínio.

3) Ser mais sustentável

Sustentabilidade é a palavra



da moda atualmente e isso tem uma conotação muito positiva, pois demonstra maior preocupação em se cuidar do meio ambiente. Uma forma barata e rápida de contribuir com a sustentabilidade é adotar o método de coleta seletiva no condomínio, uma vez que muitos ainda não possuem o costume de separar seu lixo. A instalação de lixeiras apropriadas e a conscientização dos moradores são o primeiro passo. Outra dica

para ter um condomínio mais sustentável é a instalação de sistema de captação de energia solar - o qual já foi tema de matérias neste jornal em outras oportunidades.

4) Promover saúde

Os condomínios são espaços de vivência comunitária e isso pode ser usado para promover bons hábitos, a exemplo da atividade física. Muitos prédios já possuem salas de ginástica equi-

padas para essa finalidade, mas nem sempre isso é o suficiente para atrair usuários. Mais que isso, é válido investir também em orientação profissional com a contratação de professores e instrutores. Variar as modalidades é outra forma de incentivar o exercício. Outras opções de atividades populares em condomínio são: aulas de zumba, hidroginástica, Pilates, treino funcional, danças, dentre outras.

*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

■ **Finanças** por Cecília Lima |

Implantação de portaria virtual pode enxugar até 70% das despesas do condomínio

Não é necessária uma análise muito aprofundada das contas do condomínio para chegarmos à conclusão de que o pagamento de funcionários é, de longe, a maior despesa. Manter um funcionário, cumprindo à risca todas as obrigações trabalhistas da legislação vigente, é um investimento bastante caro. Funcionários de limpeza, zeladoria, vigilância e portaria são algumas das categorias que o condomínio precisa contar (a depender de suas dimensões obviamente).

A tecnologia pode ajudar a enxugar os gastos com pessoal e assim reduzir até 70% das despesas gerais. A implantação de uma portaria virtual já é uma tendência forte verificada em prédios corporativos e residenciais em todo o Brasil. Em que consiste essa portaria virtual? Basicamente, a função de “porteiro” fica a cargo de uma central de monitoramento terceirizada, com acesso às câmeras e aos interfones de todo o imóvel. Há empresas especializadas nesse tipo de trabalho remoto.



Contudo, embora possua vantagens, esse modelo apresenta limitações e é indicado para prédios com um perfil específico, não para todos. Especialistas em segurança patrimonial recomendam o uso de portaria virtual para condomínios com uma entrada de portaria e, no máximo, 40 unidades. Edifícios maiores poderiam ter o sistema prejudicado em momentos de pico de acesso, o que criaria um pequeno risco de invasões.

Todavia, condomínios de pe-

queno e médio porte geralmente se adaptam bem e apresentam uma significativa melhora na sensação de segurança, pois além da garantia de monitoramento 24h, há empresas que oferecem rondas presenciais (todos os serviços devem estar discriminados em contrato). Com a portaria remota, minimizam-se os riscos de o porteiro ser rendido em seu posto de trabalho e assim ser obrigado a liberar acesso de criminosos.

Outro aspecto em que a portaria virtual “bate” a convencional

é a atenção exclusiva: o porteiro remoto estará 100% atento aos comandos da sua função, enquanto que na presencial o porteiro, muitas vezes é desviado de seu serviço por influências externas, até mesmo moradores que o distraem, ressaltando também o fato de que alguns dormem em horário de serviço.

O especialista em segurança Cezar Loureiro, da empresa segurancajato.com, resalta que é de total importância que os usuários do condomínio estejam envol-

vidos no processo de transição da portaria, recebendo instruções sobre como proceder. “O controle de acesso digital, usando cartão ou chaveiro de proximidade, é muito mais prático que os modelos mais comuns, porém é o morador que deverá ficar atento para confirmar se está devidamente fechado. Além disso, sem o porteiro o morador deverá receber as entregas, tomando cuidado com a segurança. São ações simples, mas que precisam ser bem combinadas visando o bem comum”, alerta.

Após o investimento inicial com os equipamentos (câmeras e fechaduras), pagamento de despesas com demissão de funcionários, entre outros custos, a média de redução na taxa condominial é de 40%. Empresas prestadoras desse tipo de serviço garantem que a redução pode chegar a até 70%, pois o pagamento de salário e encargos para os porteiros seriam o principal gasto.

*Jornalista e colaboradora do JS (Redação com Assessoria)



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

Seu **Condomínio** por Cecília Lima |

Condomínios em situação de irregularidade não podem executar taxas condominiais

Com a entrada em vigor do Novo Código de Processo Civil em abril de 2016, o rito de cobrança mudou e as ações de cotas em atraso passaram a ser consideradas títulos executivos extrajudiciais, o que possibilitou maior celeridade na cobrança de taxas condominiais atrasadas, o que antes requeria um processo muito mais demorado que, por sua vez, contribuía para a manutenção de altos índices de inadimplência.

A mudança na legisla facilitou a execução de dívidas. Contudo, verifica-se falta de conhecimento por parte de alguns condomínios para fazer valer a prerrogativa da cobrança. Para tal procedimento, é necessário que o condomínio reúna condições adequadas para justificar estar na posição de cobrar. Caso seja identificada alguma irregularidade, o pedido de cobrança



pode ser negado na Justiça.

Foi o que aconteceu no final deste ano, quando a 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT), por unanimidade, negou provimento ao recurso do Condomínio Residencial Park Jockey e manteve a sentença que indeferiu sua petição inicial, por ausência dos documentos necessários para o processo de execu-

ção.

O caso teve início quando o condomínio ajuizou ação no intuito de executar as parcelas em atraso de um condômino. Contudo, o mesmo não juntou documentos que, de acordo com o magistrado relator, são imprescindíveis para o procedimento de execução. Após analisar o pedido inicial, o magistrado determinou que o exequente juntasse aos autos a

Certidão de Registro de Imóvel do condomínio, bem como seu registro de instituição, e registro de compra do imóvel onde o condomínio é situado, ou, que adequasse o processo ao procedimento comum.

Todavia, o condomínio apresentou resposta na qual defendeu a desnecessidade de juntar os documentos requeridos pelo juízo. A sentença proferida pelo juiz titular da 2ª Vara

Cível de Águas Claras indeferiu a petição inicial e declarou a extinção do processo, sem análise da questão principal, devendo o autor arcar com as custas processuais.

Inconformado, o condomínio interpôs recurso, mas os desembargadores entenderam que a sentença deveria ser mantida em sua integralidade, e registraram: “Ocorre que o apelante não possui Registro no Cartório de Registro de Imóveis, razão pela qual não pode ser abarcado pelo conceito de condomínio edilício, como já anteriormente ressaltado. Ainda que atue como “condomínio de fato”, essa característica não é suficiente para qualificar os encargos supostamente devidos pelo apelado como título executivo, nos termos do art. 784, inc. X, do CPC.

*Jornalista e colaboradora do JS (Redação com TJDFT)

Rapidinho a gente entrega!!!



Ribeira
ao Imbui



O melhor yakisoba de Salvador!

4102.0544 • 98786.2766

A partir das 18:00 hs • Todos os dias!



Nossa Mensagem

FELIZ NATAL E UM PRÓSPERO 2018!!

Mais um ano se passou um ano cheio de agonias, de incertezas, um ano de muitas descobertas, um ano de uma apresentação verdadeira de como politicamente estamos em maus momentos, mas por outro lado foi um ano também de reflexão, um ano que para muitos de nós serviu para nos reinventarmos e superamos as dificuldades, pois a vida é sempre assim ela nos apresenta as dificuldades para exatamente as superarmos. Não podemos mais ficar apenas nos lamentando da crise ou das dificuldades temos que lutar, trabalhar muito e nos planejar, temos que ser verdadeiros com nós mesmos e ter o comprometimento com nossos objetivos e responsabilidades, não podemos ter essa “crise” como justificativa dos nossos fracassos ou para tentar “empurrar com a barriga” nossos compromissos e obrigações, devemos sim é nos planejar já que com isso acabamos encontrando

soluções.

Esse ano foi muito difícil, mas que tal pensarmos que estamos vivos com saúde (mesmo que em alguns casos abalada), que não podemos nos esconder e sem temos que enfrentar as dificuldades. O que precisamos é ter persistência é descobrir caminhos para honrar nossos compromissos, é saber que o amanhã sempre vai estar lá e que hoje é o momento para nossa luta!

Em se tratando dos nossos condomínios, que tal sermos pacientes, buscar um melhor caminho para diminuir a inadimplência sem atacar de forma indesejada os condôminos que estão em dificuldades? Que tal fazer um planejamento de forma que a convivência seja melhor? Nem sempre o imediatismo é o melhor remédio.

A equipe do Jornal do Síndico deseja a todo um Feliz Natal e um próspero 2018 cheio de alegrias, saúde e muito sucesso!!

Seu Condomínio por Cecília Lima |

Parquinhos contribuem para desenvolvimento infantil

Brincar é uma das maneiras que as crianças têm para conhecer o mundo e assim desenvolverem seus potenciais. Portanto, a brincadeira deve ser estimulada, desde que seja feita com segurança. Nesse contexto, os parquinhos são equipamentos importantes nos condomínios residenciais que abrigam crianças, pois esses brinquedos proporcionam lazer e ocupação para elas, de um modo saudável, sobretudo no período de férias que se inicia.

“Brincar é essencial para o desenvolvimento integral do ser humano nos aspectos físico, social, cultural, afetivo, emocional e cognitivo. Vai além do lazer, é o momento de compartilhar, de construir regras e combinados, de experiências a partir do coletivo, de se colocar no lugar do outro”, explica Merylin Franciane Labatut, gestora de Educação Infantil, defensora da utilidade dos parquinhos.

Porém, como já é esperado, há condições que esses equipamentos precisam obedecer para que seja alcançado seu objetivo com segurança. Os playgrounds devem seguir a

regras de instalação e manutenção que visam não apenas ao prolongamento da vida útil do mesmo, mas à garantia das boas condições de segurança para os pequenos usuários e assim evitar possíveis acidentes.

Infelizmente, a falta de manutenção preventiva ou de fiscalização periódica nos parques tem sido responsável por acidentes, em alguns casos fatais, que atingem principalmente crianças e adolescentes. Portanto, prevenção e vigilância constante são garantias de diversão saudável.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) possui orientações que versam sobre a instalação e manutenção de playgrounds: trata-se dos códigos de NBR nº 14.350-1 e nº 14.350-2. A cartilha indica como deve ser um playground: os ângulos dos brinquedos, fixação, tipos de piso e materiais adequados como plástico, aço ou ferro galvanizado e com pintura atóxica e madeira tratada.

ORIENTAÇÕES

Devem ser priorizados brinque-

dos com cantos arredondados, coloridos com tintas atóxicas, montados com parafusos galvanizados (que não enferrujam) e embutidos. O parquinho deve ser instalado em um local amplo e arejado, que garanta pelo menos 1,80m de circulação ao redor de toda extensão do playground.

O playground jamais deve ser colocado sobre o asfalto ou concreto, nem mesmo com grama sintética. A grama, com muita gente circulando, rapidamente se torna seca. O ideal é utilizar areia em uma profundidade mínima de 30cm. Deve ser usada sempre areia fofa, para absorver o impacto de quedas.

É importante proibir o consumo de alimentos em cima desta areia, pois os restos podem atrair animais transmissores de doenças. Para mantê-la limpa, existe no mercado um produto específico para a esterilização da areia. A fórmula descontamina a areia da presença de vermes e fungos que costumam atacar a pele.

*Jornalista e colaboradora do JS



Fique Sabendo por Dr^a Simone Gonçalves |

Cinco cuidados básicos em Assembleias de Condomínio

Você costuma participar das assembleias do seu condomínio?

As assembleias são reuniões essenciais e indispensáveis para o bom funcionamento das rotinas dos condomínios em geral.

É nestas reuniões que proprietários, moradores e síndico se reúnem para tratar sobre assuntos de interesse comum, tais como gestão das contas, previsão orçamentária e despesas.

As deliberações de uma assembleia condominial são soberanas, desse modo, as decisões devem ser acatadas por todos os condôminos, mesmo que estas sejam contrárias aos interesses de alguns.

No entanto, se a assembleia desrespeitar a legislação vigente ou as disposições contidas na convenção do condomínio ou regulamento interno, esta será passível de ser anulada.

E para buscar-se a desconstituição de uma assembleia há dois caminhos, quais sejam, decisão em uma nova assembleia ou decisão judicial, esta última na hipótese de evidente ilegalidade.

As decisões tomadas em assembleias condominiais fazem lei entre os condôminos, portanto, devem ser acatadas por todos moradores.

A participação nestas reuniões não é obrigatória, no entanto, quando há ausência do condômino significa que este concordará automaticamente com as decisões aprovadas.

Desse modo, vejamos 5 cuidados básicos a serem tomados quando da realização de assem-

bleias condominiais:

- Convocação da Assembleia

Quando realizado o edital de convocação de assembleia condominial, este deverá ser claro e objetivo quanto aos assuntos que serão discutidos.

Ainda, deverá observar prazo razoável entre a convocação e a data da assembleia, bem como constar horário da primeira e da segunda chamada (na prática utiliza-se 30 min entre as chamadas).

Veja que quando a convocação referir apenas “assuntos gerais”, estes somente poderão ser discutidos, uma vez que para serem votados os assuntos devem estar especificados na convocação.

A convocação da assembleia deverá ser realizada a todos os condôminos, ou seja, todos os condôminos devem ser convocados a participar da reunião marcada, sob pena de nulidade. Embora existam pequenas diferenças entre a assembleia geral ordinária e extraordinária, ambas obedecem ao mesmo procedimento para convocação.

- Condução da Assembleia

Ao iniciar-se a assembleia, o primeiro ato será decidir quem presidirá a reunião, bem como quem será o secretário, o qual é responsável pela ata da reunião.

Quando da escolha do presidente é recomendável que este seja alguém neutro, porém firme, a fim de evitar o desvio nos assuntos que serão objeto do debate.

Não é indicado o síndico presidir ou secretariar a assembleia para evitar questionamentos so-

bre as decisões e votos.

Importante: Se dentre os presentes, houver algum participante, por meio de procuração, esta deverá ser recolhida e anexada pelo presidente ou secretário a lista de presentes.

- Quorum de Votação

Há diversos detalhes importantes nas assembleias de condomínio, sendo um deles o quorum de votação.

Dependendo dos assuntos a serem tratados, é preciso ficar atento ao quórum de votação que deve ser respeitado.

A não observação do quorum resulta em consequências nas decisões votadas e aprovadas em assembleia.

Nossa legislação traz que, quando exigido quorum especial, as decisões da assembleia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais.

Também traz que, em segunda convocação, a assembleia poderá decidir por maioria dos votos dos presentes, observando-se quando exigido quorum especial.

Os votos serão sempre proporcionais às frações ideais, caso não haja disposição contrária em convenção.

Assim, as decisões de assembleia condominial regularmente convocada e constituída obriga a todos os condôminos.

- Ata da Assembleia

Toda assembleia de condomínio,

seja ela ordinária ou extraordinária, deve ser resumida em uma ata.

A ata de uma assembleia é documento extremamente importante, por isso deve ser clara e objetiva, pois é através dela que são validadas todas as decisões tomadas, servindo de prova do que foi decidido na reunião.

Desse modo, existem alguns cuidados básicos que você deve seguir para que a ata da assembleia de seu condomínio tenha validade.

A ata deve ser escrita apenas reproduzindo o que aconteceu durante a reunião, contendo as discussões, comentários e apuração de votos, se for o caso.

A redação da ata deverá ser realizada pelo secretário, sendo esta assinada por ele e pelo presidente da assembleia.

Não é preciso prolongar muito, sendo suficientes o registro dos assuntos tratados, do que foi resolvido e de, eventuais, protestos.

As decisões aprovadas com os quoruns e procedimentos corretos, validam a ata, ou seja, todos devem acatá-la.

- Quem pode participar e votar nas Assembleias

A assembleia condominial é a autoridade suprema de um condomínio, por isso suas decisões só podem ser anuladas judicialmente ou por nova assembleia.

Geralmente, as convocações para assembleias proíbem a participação de inquilinos ou exigem procuração.

No entanto, no caso de inquilinos,

com o contrato de locação em mãos estes tem direito de participar e votar, exceto para quoruns especiais em que a própria legislação salienta o voto específico de “condômi-nos”.

Desse modo, podem participar das assembleias o síndico, proprietários, representantes legais com procuração específica e os inquilinos, no entanto, estes somente podem votar quando tratar-se de assunto não seja sobre despesas extraordinárias.

Quanto aos inadimplentes, a legislação traz que é direito do condômino votar nas deliberações da assembleia e delas participar, desde que esteja adimplente!

Esses são apenas alguns dos cuidados que o condomínio deve tomar para evitar transtornos futuros.

É importante esclarecer que, os excessos ocorridos em assembleias, tais como insultos e gritarias, podem vir a ser objeto de futuros pedidos de indenização.

Assim, para que as assembleias condominiais ocorram de forma produtiva é necessário evitar as hostilidades, bem como assuntos que não visem a coletividade, por isso a importância da pauta da reunião ser disponibilizada antes da realização da assembleia.

Portanto, tomando-se alguns cuidados básicos, é possível evitar o transtorno de uma futura anulação da assembleia realizada.

*Advogada e colaboradora do JS
Email:contato@simonegoncalves.com.br
www.simonegoncalves.com.br



Condomínio bem sinalizado. É condomínio seguro.



3011-8800

Ladoira dos Galés, 19 - 2º Andar - Brotas

www.sinalcomunicacaoba.com.br

Classíndico

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

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
Edif. Joaquim Barreto de Araújo,
9º andar. - Comércio.

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

Philco
YORK
ADRATTO
ELGIN

editec-refri@ig.com.br

3232.4637 · 99948.5953

Instalação e Manutenção de
Ar Condicionados e Aquecedores

71 3162-3242 · 99660-9644
berg.climatizacao@live.com

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

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

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

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

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

CLÃ ENGENHARIA
CONSTRUINDO COM VOCÊ.

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

MSJ
PÓRTICOS ESTRUTURAS E LAUDOS

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

CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA.

Construções, Reformas,
Pinturas de Fachadas,
Assentamento de Cerâmicas
e Revestimentos de Pastilha,
Recuperações de Estruturas,
Impermeabilizações.

71 3365.9272 · 3481.4139 · 9137.7281
E-mail: asp_construcoes@hotmail.com

SEU CONDOMÍNIO NOVINHO EM FOLHA!

- Reformas e Pinturas em Geral
- Restauração Estrutural
- Serralheira
- Impermeabilização
- Elétrica e Hidráulica
- Lavagem e Reposição de Pastilhas.

ASJ REFORMAS E PINTURAS

asjreformas@r7.com | asjreformasepinturas@hotmail.com

71 99173-1092 · 98759.2338 · 99693.9914
Av. Tancredo Neves, 1283 | Ed. Ômega | SI 902 | CEP 41.820-021 | Cam. das Árvores | Salvador-Ba

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

Desentupimentos

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

71 3354.0310 - www.jornaldosindico.com.br

Classíndico®

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 (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
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
Centrais de interfone de 8 a 500 canais
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
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 - 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
www.rodiziosecia.com.br 71 3312.4589

71 3354.0310 - 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
comercial.salvador@jornaldosindico.com.br
[facebook/jornaldosindico](https://facebook.com/jornaldosindico)

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



Jornal do Síndico[®]

A informação dirigida

É interatividade... É informação dirigida.

Aguardem, por aqui
ainda vem mais novidade.



www.jornaldosindico.com.br
www.facebook.com/jornaldosindico