

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXVIII - Edição 336 - Novembro/2017 · Salvador · [www.jornaldosindico.com.br/salvador](http://www.jornaldosindico.com.br/salvador)



## Os limites da informalidade nas redes sociais do condomínio



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

**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

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



**AN ARAMIFÍCIO NORDESTE**

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

**ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO.**  
E-mail: [vendas@aramificio.com.br](mailto: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  
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  
joapessoa@jornaldosindico.com.br

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

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

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

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

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

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

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

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

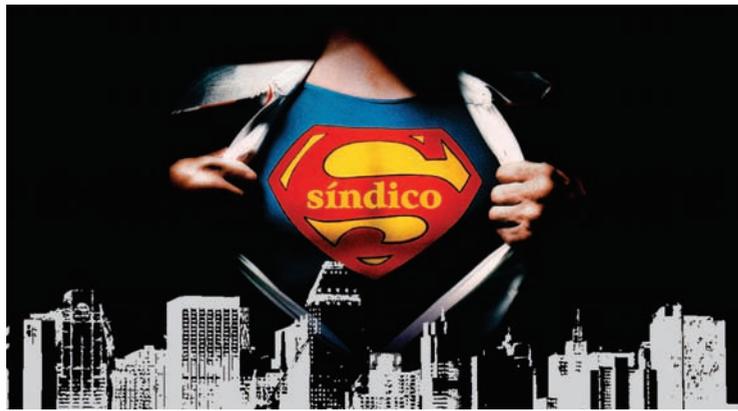
**Sorocaba/SP** - 15 3418.1181  
3.000 Exemplares  
sorocaba@jornaldosindico.com.br

**Editorial**

Estima-se que haja atualmente cerca de 190 mil condomínios no Brasil, dos mais vários tipos, diferentes tamanhos, padrões aquisitivos e populacionais. O condomínio funciona como uma mini-cidade e reúne dentro de si uma pequena comunidade aos moldes da sociedade macro em que vivemos.

Quem está à frente desses pequenos mundos? Sim, eles precisam ser geridos por alguém que administre os recursos financeiros, organize as rotinas, coordene os funcionários e realize todas as demais atividades práticas ou burocráticas as quais exige um condomínio.

O síndico é a figura no topo desta cadeia. Devido à sua grande importância, esse car-



go passou até mesmo a ser uma profissão, com o surgimento das administradoras e do síndico profissional. Seja ela voluntária, eleita pela assembleia ou por contratação, a função de síndico é fundamental para o funcionamento adequado de um condomínio.

É a pessoa do síndico que nosso jornal presta homenagens e parabeniza neste mês de novembro, no qual é celebra-

do com justiça o Dia do Síndico. Você, homem ou mulher, que dedica parte do seu tempo em prol do benefício coletivo e preservação do patrimônio condominial, recebe nossas palmas neste novembro festivo!

Na nossa edição comemorativa você recebe informações atualizadas sobre temas de interesse do condomínio, sempre em linguagem sim-

ples, direta e sem enrolação! Confira o artigo de "Cotidiano" com uma temática bastante atual presente na maioria dos condomínios: as redes sociais, uma reflexão necessária.

Sobre cuidados e investimentos para a estrutura predial, veja nossa matéria sobre manutenção de elevadores e a de instalação de sistemas fotovoltaicos. Você pode fazer o seu condomínio ser mais sustentável e, de quebra, economizar com isso!

Seguimos firmes na missão de trazer ao nosso fiel público um conteúdo de qualidade e antenado às novidades desse universo tão vasto que é a vida de síndico. Aproveite a leitura e siga conosco!

Os Editores

**Indicadores**

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

	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\$ 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
Coelba.....	0800 71 800
Corpo de Bombeiros.....	193 ou 190
Defesa Civil (Codesal).....	3245.5481
Defesa do Consumidor.....	3328.7902
Delegacia da Mulher.....	3116.4815
DERCA.....	3329.8400
DRT.....	3235.0000
Disque-Denúncia.....	0800 71 1400
Disque Meio Ambiente.....	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

**Jornal do Síndico**

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

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Bandeira & Marcelo Ltda.

# Síndico deve estar atento às regras de convocação para Assembleia

**Chamamento segue ritos que podem invalidar as deliberações da reunião caso não sejam devidamente obedecidos**

Lição básica para todo síndico é saber que as deliberações que dizem respeito ao condomínio devem ser feitas durante assembleia, cujo procedimento segue regras pré-estabelecidas pelo Novo Código Civil e também pela própria convenção condominial. É fundamental ressaltar que, caso não seja realizada dentro dos preceitos legais, a assembleia pode ser impugnada.

Por isso, é essencial que o síndico tenha ciência dos ritos a serem seguidos para validar a convocação de uma reunião oficial. Em primeiro lugar, deve-se saber que é dele a responsabilidade de convocação, sendo que, na sua omissão, a convocação pode ser feita por condôminos que representem 1/4 (no mínimo) do condomínio, devendo constar no edital de convocação a assinatura dos mesmos.



Outra questão importante é a divulgação dessa convocação. A Convenção do condomínio geralmente prevê o tipo de convocação a qual poderá ser carta protocolada, Aviso de Recebimento (AR) e edital a ser publicado na imprensa local. A colocação de edital nos elevadores e na porta de entrada do edifício auxilia ou aumenta o número de pessoas nas assembleias.

De acordo com o jurista Markus Samuel Leite Norat, em seu livro "O Condomínio Edifício

– Doutrina, Prática e Casos Concretos", caso não haja ampla divulgação da reunião, sugerindo má fé do síndico em omitir essa informação, os condôminos podem alegar terem sido lesados e isso gera consequências.

Conforme o artigo 1.354, do Código Civil, "a assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião". Não havendo a convocação regular de algum condômino, a assembleia até poderá ser realizada, mas o

condômino que não foi convocado não terá obrigação de acatar qualquer deliberação tomada nessa assembleia.

E o que pode ocorrer caso seja confirmada a irregularidade na realização de uma assembleia? Os condôminos poderão impugnar, por meio de ação judicial, qualquer ata de assembleia, desde que algum ato praticado por ocasião da convocação até a lavratura da ata tenha sido revestido de vícios que resultem a anulação ou a decretação de nulidade.

Outro ponto a ser observado pelo síndico é o quórum, que nada mais é que o número mínimo de condôminos exigido por lei ou estatuto para que suas deliberações tenham valor legal. Esse quórum pode ser variável de acordo com a finalidade da deliberação, como por exemplo aprovação de contas, execução de obras, etc.

Nesse contexto do quórum, é importante estar familiarizado com algumas expressões, tais como: Maioria absoluta ou maioria do todo é a que leva em consideração a totalidade do condomínio (todos); Maioria simples ou maioria dos presentes corresponde a 50% mais um dos participantes da assembleia; 2/3 do todo se refere essa parcela considerando todas as unidades.

\*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**

**Espeelho Panorâmico**

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

**Protetor de Parachoques e Paredes de Garagem**

**Cavelete em PVC**

**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**

**Cotidiano** por Cecília Lima |

# Os limites da informalidade nas redes sociais do condomínio

O modo como as pessoas se comunicam foi revolucionado com o surgimento da internet e dos sites e aplicativos de redes sociais. Rapidez, praticidade, instantaneidade são algumas vantagens desses canais de comunicação que vêm a facilitar a troca de mensagens em tempo real.

No entanto, há de se ressaltar também os inconvenientes trazidos com isso: a superexposição, invasão de privacidade e a agressividade, por vezes estimuladas pelo anonimato que a internet pode proporcionar. Não obstante esses pontos negativos, o condomínio não deve abrir mão das vantagens e facilidades oferecidas pelas redes sociais, é preciso apenas o uso do bom senso.

Para a síndica profissional Rosângela Ferraz, não há problemas em se criar uma página no Facebook ou grupo no Whatsapp para maior integração dos condôminos. “Esses grupos têm um perfil mais informal, servem para os



moradores se integrarem mais, muitas vezes trocando ajuda mútua como indicação de serviços, anunciando vendas, pedindo algo emprestado, por exemplo”, comenta.

A síndica, contudo, faz um alerta de que tais grupos não têm caráter oficial e de nenhum modo podem substituir as vias de comunicação oficial do condomínio. “Os assun-

tos relevantes para a coletividade devem ser previamente pautados e debatidos em assembleia, assim como as queixas e sugestões devem ser devidamente formalizadas no livro de ocorrências. O síndico deve ser firme quanto a isso, pois uma vez aberto o precedente, ficará difícil conseguir controlar”, orienta.

Ainda que a ideia de criar

um perfil em rede social para o condomínio surja a partir da iniciativa de algum morador, o ideal é que o síndico assuma a moderação do canal, uma vez que ele é legitimamente o representante do coletivo, eleito pela maioria. Esse “comando” deve passar adiante de acordo com que os mandatos forem se alternando.

Enquanto administrador

dos perfis, o síndico deve buscar se comunicar com clareza e cordialidade com os demais usuários, mas deve evitar muita intimidade para manter o tom formal. De mesmo modo, ele deve prezar para que os participantes se tratem com educação e respeito e que também não desvirtuem a finalidade do grupo, enviando mensagens e vídeos que não dizem respeito ao tema principal que é a convivência no próprio condomínio.

A comunicação através das redes sociais veio para ficar e é algo que pode auxiliar muito, desde que usada de maneira consciente e positiva. Porém, é importante lembrar que nem todo mundo está inserido nessa nova modalidade de comunicação. Por isso, ainda que avisos sejam passados pelos meios virtuais, os avisos tradicionais por correspondência impressa ou afixados nas áreas comuns do prédio devem permanecer.

\*Jornalista e colaboradora do JS

## ENFERBAHIA

Serviço de Enfermagem Domiciliar e Hospitalar.

Acompanhamento de idosos e pacientes em recuperação

Trabalhamos com Técnicos em enfermagem e Cuidadores experientes

Escala de 12/24h e Finais de Semana

Trabalhamos também com aplicação de medicações intramuscular e endovenosa,

cateterismo vesical e outros serviços de enfermagem

Temos consulta e supervisão de enfermeiras capacitadas

Entre em contato, teremos prazer em atendê-los

Enfermeira Valdemira Paixão - COREM 41867

Telefones: **71 3029.1469 / 98875.1469**

E-mail: [enferbahia3@gmail.com](mailto: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.



**Jornal do Síndico**

**Especial** por Cecília Lima |

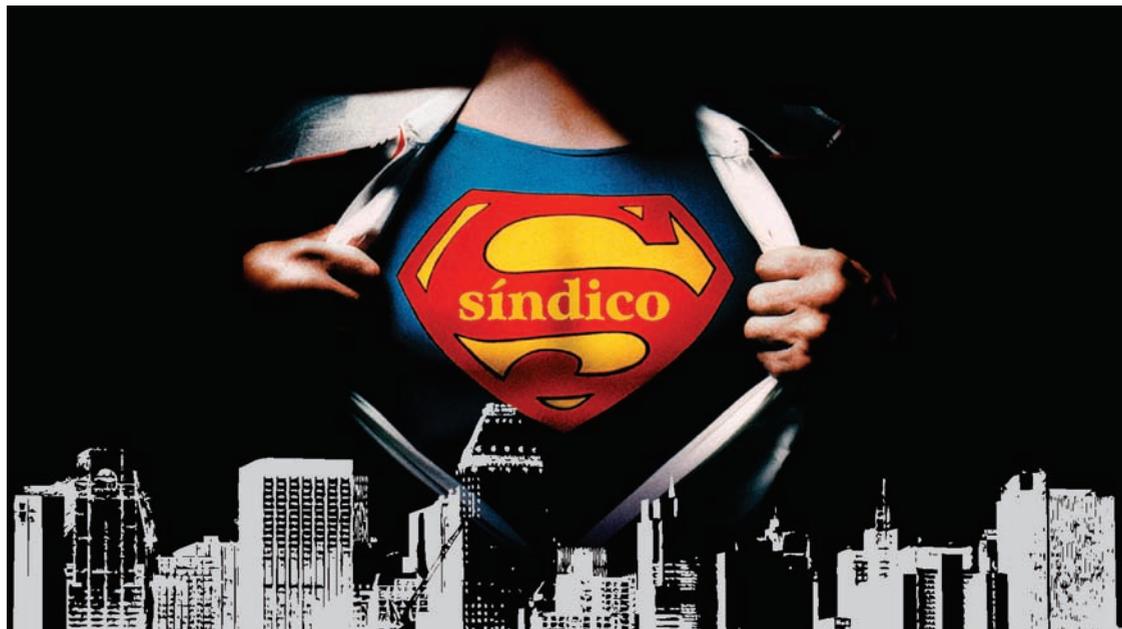
# Novembro é o mês que celebra os síndicos

**Gestor do condomínio deve ser pessoa proativa com conhecimento diversificado em várias áreas**

O dia 30 de novembro marca no calendário a data escolhida para celebrar o síndico! Cargo essencial em todos os condomínios, a função de síndico requer conhecimentos diversificados, além de muito jogo de cintura e organização, para administrar os interesses coletivos do condomínio.

Cabe ao síndico, as atividades de gerir os funcionários, controlar o caixa do condomínio - regulando as receitas e despesas mensais -, bem como também cuidar da manutenção do prédio, visando à valorização e preservação do mesmo, além de, muitas vezes, também servir de conciliador para conflitos internos.

Não há pré-requisitos para se ocupar o cargo de síndico, desde que se seja maior de 18 anos e uma pessoa com boa vontade. Contudo, algumas noções básicas em algumas áreas



são bem-vindas para facilitar a gestão:

■ **Conhecimento jurídico:** não é necessário ser advogado, mas buscar informações sobre noções do Direito são importantes, principalmente no tocante às legislações trabalhista e fiscal, além de Direito Condominial, claro.

■ **Contabilidade:** lidar com notas fiscais, balancetes, pagamentos de funcionários e impostos pode se tornar uma atividade bastante confusa quando não se tem a mínima noção de contabilidade. Saber gerenciar as finanças é essencial para o síndico.

■ **Manutenção predial:** cuidar

da estrutura e bom funcionamento dos equipamentos do prédio é uma das maiores cobranças por parte dos condôminos em relação ao síndico. Portanto, ele deve estar a par das necessidades do prédio, a regularidade das manutenções, os cuidados e a segurança.

■ **Obras:** não é obrigatório o síndico ser um arquiteto ou engenheiro, mas se ele tiver conhecimentos básicos nessa área, sua atividade será facilitada. É válido ressaltar que o síndico é responsável pela obra no condomínio, cabendo a ele a fiscalização e prestação de contas da mesma. Então, entender um pouco dos processos só irá fazer bem.

■ **Liderança:** o dom de articular bem a fala para demonstrar seus pontos de vista, assim como a capacidade de coordenar grupo e conciliar interesses são características de um bom líder, que é o que o síndico deve buscar ser. Além dos conhecimentos técnicos inquestionavelmente necessários à administração burocrática do condomínio, o síndico não pode esquecer que sua função requer saber lidar com pessoas.

\*Jornalista e colaboradora do JS

**SEU CONDOMÍNIO DE CARA NOVA!**



**JSR**  
Serviços em Obras

**ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!**



- Construções Reformas em Geral
- Impermeabilização
- Pintura
- Gesso

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

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

**Segurança** por Cecília Lima |

# Expulsão de cães pode ser penalização a donos que não cumprem o regimento do condomínio

Tema polêmico em condomínios, o convívio entre cães domésticos e condôminos foi tema de mais uma decisão judicial, desta vez em Santa Catarina. A 3ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça confirmou sentença que impôs condições – já previstas em regimento interno de condomínio – para que um casal de moradores possa permanecer na guarda de dois cães que mantém em seu apartamento, em edifício localizado em bairro da área continental da capital catarinense.

O caso se deu pelas reiteradas queixas por parte de moradores em relação à presença de cachorros cujos donos não respeitam as normas impostas pelo condomínio. Pela decisão do TJ, os tutores dos cães somente poderão circular com os animais pelas áreas comuns do prédio se os carregarem no colo, em sacolas ou em carrinhos apropriados. O



descumprimento da medida implicará multa de R\$ 5 mil. A reiteração após a quinta ocorrência de igual natureza provocará, na prática, o despejo dos animais, ou seja, a expulsão dos mesmos.

Em recurso ao TJ, a dona dos cães alegou que sofre de bursite crônica (uma inflamação na articulação do braço) e, por esse motivo, não tem como carregá-los no colo. Entretanto, ela garantiu que seus animais são asseados e cordatos, de for-

ma que não comprometem a segurança, a salubridade e o sossego da coletividade. A dona argumentou ainda que todo animal de estimação precisa passear e caminhar para se manter “saúdável e feliz”.

Contudo, a defesa da dona foi rebatida pelo condomínio, que discordou de tais informações e disse que recebia queixas constantes por parte de outros vizinhos contra a moradora, relativas a urina e fezes dos animais em questão nos corre-

dores, além do barulho que os cães provocavam, trazendo incômodo à vizinhança.

O desembargador Fernando Carioni, relator da matéria, confirmou a sentença por entender que o descumprimento do regimento interno por parte da dona dos animais causa evidente incompatibilidade no convívio entre os moradores. Destacou o fato de a apelante ter levado proposta de mudança no regimento interno favorável aos seus interesses, mas que acabou

rejeitada por 32 votos a dois.

O relator acrescentou ainda que os embates entre moradores não são recentes e já resultaram no registro de boletins de ocorrência por vizinhos e funcionários do condomínio, com troca de acusações sobre xingamentos e uso de palavras de baixo calão entre as partes.

A decisão do TJSC serve de alerta aos tutores de animais de estimação que vivem em condomínio e não obedecem as regras do espaço. Todo convívio carece de normas para ser viável e a presença de animais, embora não seja proibida, está sim sujeita a regras de convivência. O bom senso e a cordialidade devem prevalecer. É importante saber respeitar os espaços coletivos para poder requerer respeito aos seus próprios direitos.

\*Jornalista e colaboradora do JS (Redação com TJSC)



## 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**

Seu **Condomínio** por Cecília Lima |

# Energia solar é alternativa econômica e sustentável para condomínios

A energia solar é a energia eletromagnética cuja fonte é o sol. Ela pode ser transformada em energia térmica ou elétrica e aplicada em diversos usos rotineiros. É viável instalar um sistema fotovoltaico e gerar energia a partir da luz solar no condomínio? Sim! Vários prédios residenciais no Brasil já experimentam na prática as vantagens de se utilizar essa alternativa sustentável.

Primeiro, é necessário saber que para a produção de energia elétrica são usados dois sistemas: o heliotérmico, em que a irradiação é convertida primeiramente em energia térmica e posteriormente em elétrica; e o fotovoltaico, em que a irradiação solar é convertida diretamente em energia elétrica.

Essa energia será captada por coletores que ficam instalados nas áreas onde há maior incidência de luz solar, normalmente nas coberturas dos edifícios. Um pa-



nel de 100 Wp no Brasil pode produzir em média um máximo entre 400 e 650 Wh por dia (ou entre 12 e 20 kWh por mês).

A energia gerada pode ser distribuída nas áreas comuns ou entre os apartamentos, servindo, por exemplo, para aquecer a água do banho, em substituição ao chuveiro elétrico, um dos componentes que mais consome energia em uma casa. A instalação de painéis de energia

fotovoltaica em condomínios pode gerar economia de até 80% nas contas de luz.

O condomínio Parque Gran Cielo, em Aparecida de Goiânia (GO), é um exemplo de empreendimento especialmente planejado para obter êxito no uso de energia solar. As áreas de piscina, salão de festas, bicicletário, churrasqueira e playground serão todas abastecidas com energia fotovoltaica, é o que prevê a

construtora responsável. A estimativa é que os painéis fotovoltaicos sejam capazes de gerar 1.864 kWh/mês, o suficiente para a demanda das áreas coletivas, impactando significativamente nas contas do condomínio.

Que equipamentos são necessários para a instalação de um sistema fotovoltaico? Primeiramente os inversores, responsáveis por transformar a corrente contínua (CC) em corrente alter-

nada (CA) e ajustar a voltagem de acordo com a necessidade; baterias, que serão usadas para armazenar energia; controladores de carga, os quais regulam o carregamento das baterias, bem como outros equipamentos complementares como cabos, estruturas de fixação para os painéis e outros acessórios.

Para adotar um sistema de obtenção e processamento de energia solar primeiramente é necessário contar com a assessoria de uma empresa especializada nesse serviço. Engenheiros e outros profissionais poderão avaliar as necessidades do condomínio e fazer o dimensionamento dos módulos de placas de captação, bem como os melhores locais, orientação e inclinação (tudo influencia na eficiência) para instalá-los de modo a obter o melhor aproveitamento.

\*Jornalista e colaboradora do JS

## 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!



**Manutenção** por Cecília Lima |

# Elevadores: uso responsável e manutenções periódicas garantem bom funcionamento

Com a construção de edifícios cada vez mais altos, a importância dos elevadores aumenta nos condomínios. Eles são equipamentos essenciais para a rapidez e conforto no transporte de condôminos, sobretudo daqueles com dificuldade de locomoção (idosos, cadeirantes, gestantes). A conservação dos elevadores é, portanto, essencial para preservar também o bom funcionamento do condomínio.

Assim como qualquer outra máquina, os elevadores precisam passar por vistorias e manutenções periódicas que assegurem sua eficácia e segurança aos que o utilizam. Economizar nisso pode ser um erro grave - e potencialmente danoso - que pode gerar inclusive acidentes, cuja responsabilidade pelos mesmos recai sobre o síndico negligente.

O elevador geralmente dá si-



nais quando algo não anda bem e ignorá-los pode culminar em um acidente por vezes fatal. Desnível entre a cabine e o patamar do andar, solavancos como se estivesse “freando” ao longo do trajeto, estacionar entre dois andares, se mover com a porta aberta ou não abri-la quando acionado, são alguns dos “sintomas” que devem servir de desconfiança.

Observando qualquer um desses sinais, o elevador deve ser inativado e a empresa responsável pela manutenção deve ser convocada. Lembrando que

todos os condomínios devem, por obrigação, possuir contrato permanente com empresa de manutenção de elevadores.

Todos os estabelecimentos com elevadores devem obedecer à NBR 15.597 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). A norma foi revista em 2008 e trouxe avanços significativos, estabelecendo regras para a melhoria da segurança dos elevadores de passageiros existentes, com o objetivo de atingir um nível equivalente de segurança equivalente a um elevador recentemente ins-

talado.

Porém não basta o síndico seguir corretamente o calendário de inspeções e manutenções. A vida útil, eficácia e segurança dos elevadores também depende do bom senso de seus usuários. Por isso, é válido chamar a atenção e tentar conscientizar os condôminos (principalmente crianças) quando ao uso adequado do equipamento. Seguindo as seguintes atitudes:

Utilize os botões de subida e descida dos pavimentos de forma adequada. Apertar várias vezes o botão não fará com que

o elevador chegue mais rápido. **1.** É proibido brincar no elevador. O interfone, alarme ou outras peças do painel não são brinquedo e precisam funcionar quando alguém de fato precisar delas.

**2.** Não é recomendado que crianças menores de 10 anos utilizem o elevador sem companhia de um adulto, já que em situações de emergência elas podem ter dificuldades para pedir ajuda.

**3.** Parece ser uma orientação óbvia, mas sempre deve se verificar se o elevador está parado no andar antes de adentrá-lo. Pessoas distraídas podem cair no fosso por falta de atenção.

**4.** Nunca ultrapasse o limite de indivíduos e de peso dentro do elevador.

**5.** Nunca interrompa o fechamento da porta com as mãos.

\*Jornalista e colaborador JS

**Para nós do  
Jornal do Síndico,  
você é super.**

**30  
Novembro**

**Sabemos que ser Síndico  
não é uma tarefa fácil.  
Parabéns pelo seu Dia**

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

# Contrato de Locação: Quem é responsável pela taxa condominial?

Alugar um imóvel é uma das relações jurídicas mais comuns nos dias atuais e de progressiva utilidade para o mercado imobiliário.

Todo contrato é um ajuste de vontades entre as partes, que poderão estabelecer as condições que entenderem justas e necessárias, desde que não vá de encontro à Lei.

No entanto, ao optar por alugar um imóvel surgem diversas dúvidas sobre as responsabilidades do locador (proprietário) e do locatário (inquilino) quanto aos gastos, quem deve pagar o que.

É preciso ficar atento, pois quando você assina um contrato de locação de imóvel, assume obrigações, não apenas quanto ao pagamento do aluguel do imóvel, mas também outras despesas, conforme estiver previsto nas cláusulas do contrato.

Mas quem é responsável pela taxa condominial no contrato de locação?

Geralmente, a relação entre o condomínio e os condôminos (proprietários) é bastante delicada, e esta situação pode-se agravar quando um locatário (inquilino) também entra nesta relação.

Ocorre que, a maioria desconhece quais são as obrigações que o locador e o locatário devem cumprir, uma vez que não lêem com atenção ao que está escrito nos contratos de locação antes de assinarem.

Se você está alugando um imóvel, tem que estar ciente às taxas inseridas nas cláusulas do seu contrato de locação, as quais devem ser claras e objetivas, a fim de evitar futuros conflitos.

A nossa legislação determina



que o locatário (inquilino) é o responsável pelo pagamento do aluguel e encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis.

Desse modo, ao assinar um contrato de locação, você se responsabiliza expressamente pelo adimplemento dos encargos descritos em suas cláusulas.

Veja que, além do valor do aluguel, dentre os demais encargos que podem ser assumidos pelo locatário (inquilino) pode constar o rateio das despesas condominiais, seguro, imposto predial (IPTU), gastos com gás, água e esgoto, dentre outras.

Ressalta-se que, a atual lei de locações de imóveis urbanos determina que, cabe ao locatário (inquilino) arcar com o pagamento das despesas ordinárias de condomínio.

Porém, o que são despesas ordinárias?

Saiba que as despesas ordinárias são aquelas necessárias a administração do seu condomínio, ou seja, trata-se das despesas que tem a finalidade de manutenção e conservação do prédio.

No entanto, o cálculo da taxa

condominial e seu modo de cobrança deve ser fixado na convenção do condomínio.

Na prática: é a convenção do seu condomínio que determina a proporção e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos a fim de atender às despesas ordinárias e extraordinárias do prédio, bem como a forma de administração, competência das assembleias, forma de convocação, quorum exigido, sanções aos condôminos, regimento interno, dentre outros.

Veja que, a convenção condominial, regimento interno ou assembleia condominial NÃO pode estabelecer regras em contrariedade à Lei.

Portanto, mesmo tratando-se de um imóvel alugado, a responsabilidade pelo pagamento da taxa condominial continua sendo do proprietário, neste caso o locador, ou seja, a referida taxa apenas foi transferida para um terceiro, neste caso, o locatário (inquilino).

Logo, havendo inadimplência quanto a taxa condominial, a dívida será sempre vinculada ao imóvel, por isso quando o não pa-

gamento torna-se recorrente, o condomínio pode entrar com ação judicial contra o locador (proprietário), sendo que, como última alternativa, para o pagamento do débito poderá ser utilizado o próprio imóvel.

Assim, quando envolver contrato de locação, é indicado que o locador (proprietário) pague a taxa condominial diretamente ao condomínio, podendo repassar ao locatário (inquilino) o respectivo valor juntamente com o aluguel combinado.

Isso porque, sempre que o condomínio for credor quanto a taxa condominial, a responsabilidade será do locador (proprietário) do imóvel, pois embora haja um contrato de locação envolvido, seus efeitos não se estendem ao condomínio.

Embora o locatário (inquilino) tenha responsabilidade sobre o imóvel, pois é ele que mora no condomínio, eventual ação judicial referente a taxa condominial recairá sempre sobre o locador (proprietário).

Importante: ainda, tratando-se de contrato de locação, o locador

(proprietário) pode exigir do locatário (inquilino) garantias como: caução; fiança; seguro de fiança, dentre outras.

Também é importante saber que são completamente inaplicáveis as previsões contidas no Código de Defesa do Consumidor - CDC, quando tratar-se de locação para uso residencial, pois, neste caso, temos uma relação contratual entre particulares.

Desse modo, conclui-se que embora exista contrato de locação vigente, o devedor da taxa condominial é o condômino, isto é, o locador (proprietário), pois o locatário (inquilino), não é considerado condômino. No entanto, este poderá ser devedor das despesas condominiais ao locador por força de contrato de locação.

Se você é o locatário, não confie apenas no que está descrito no seu boleto quanto as despesas condominiais, pois há possibilidade de equívocos.

Verifique exatamente o que será pago, pois há despesas que são de responsabilidade do locador (proprietário) e acabam sendo cobradas, indevidamente, dos locatários (inquilinos), assim aquele que aluga acaba perdendo dinheiro.

Se você é o locador, busque sempre estar ciente quanto ao pagamento da taxa condominial pelo locatário, a fim de evitar surpresas desagradáveis futuramente.

Portanto, para garantir segurança na locação de um imóvel, jamais assine o contrato sem antes ler bem e compreender cada cláusula.

\*Advogada OAB/RS 74.437  
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

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

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

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

# 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 Quêns, 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  
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](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**