

8.000  
exemplares

Distribuição Gratuita

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXVIII · Edição 341 · Abril/2018 · Salvador · [www.jornaldosindico.com.br/salvador](http://www.jornaldosindico.com.br/salvador)



## A gestão da inadimplência pelo síndico



**Página 9**

**GRUPO SOARES**

- Administração Condomínios
- Gestão Compartilhada
- Síndico Profissional
- Assessoria Jurídica
- Cobrança
- Auditoria

28 ANOS DE EXCELÊNCIA EM SERVIÇOS

71 3351.6298/6299  
98747.8214

[gerencia@gruposoaresh-servicos.com.br](mailto:gerencia@gruposoaresh-servicos.com.br)

**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

**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

**Legislação**

Aplicação de multa deve passar por deliberação em assembleia

**Página 5**

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

**CRX ENGENHARIA**

Construções - Reformas

- Recuperação Estrutural
- Impermeabilização
- Pintura, Pastilhamento e Lavagem de Fachadas

71 98212.2451 · 99727.5735

[www.crxengenharia.com.br](http://www.crxengenharia.com.br)  
[contato@crxengenharia.com.br](mailto:contato@crxengenharia.com.br)

**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.

**ASP CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA.**

Construções - Reformas - Pinturas de Fachadas - Impermeabilização  
Recuperação Estrutural - Assentamento de Pastilhas e Cerâmicas  
Projeto, Decoração e Design

71 3365.9272 · 99137.7281 [asp\\_construcoes@hotmail.com](mailto:asp_construcoes@hotmail.com)

**METROPOLITANA CONSTRUÇÃO E REFORMAS**

Pintura de Fachada · Recuperação Estrutural  
Assentamento de Pastilhas e Cerâmica  
Pintura Interna e Externa

[metropolitanacontato@gmail.com](mailto:metropolitanacontato@gmail.com) 71 3013.3710 | 98777.9309 | 99620.7578

**Desentupidora BOA FÉ**

**Entupiu? Temos a solução!**

3230.4198 · 99939.1866 · 98628.2554

Rua Leopoldino Tantu, 195-A - Sabeiro [boafedesentupidora@gmail.com](mailto:boafedesentupidora@gmail.com)

- Desentupimentos em Geral
- Limpeza de Fossas e Caixas
- Lavagem de Caixas D'Água



**EXPEDIENTE**



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

Publicação Mensal da:



salvador@jornaldosindico.com.br

Autorizado pela Publik Editora Ltda. para uso da marca.

**Fundador:**  
Aroldo de Lima Marcelo

**Gestão e Designer:**  
Aroldo Gadelha Marcelo  
71 99271.7693  
aroldogadelha@jornaldosindico.com.br

**Redação:**  
Cecília Lima

**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  
edilasio@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

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

**Londrina/PR** - 43 3037.9802  
4.000 Exemplares  
londrina@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**

**Nossa Mensagem**

Um condomínio não é feito apenas de estruturas físicas – prédios, áreas privadas e coletivas, espaços de lazer, equipamentos. Além disso, ele é composto por pessoas, sejam elas condôminos proprietários de unidades, ocupantes temporários, funcionários e o próprio síndico. Cada um com seus direitos e deveres.

No jornal do síndico, sempre fazemos referência a “condôminos” de uma maneira generalista como as pessoas que ocupam imóveis no condomínio, independentemente desses serem próprios ou alugados. Entretanto, com o intuito de facilitar sempre a compreensão de nossos leitores, podemos incorrer em uma falha conceitual no uso dessa palavra.

O termo “condomínio” deve fazer alusão exclusiva aos proprietários das unidades e, portanto, membros efetivos e legais do

condomínio, ou seja, que possuem oficialmente parte deste patrimônio coletivo. Contudo, sabemos que a presença de locatário é frequente, inclusive sendo majoritária em alguns tipos característicos de condomínio, como aqueles em que predominam estudante, por exemplo.

A essas pessoas que não têm a posse legal do imóvel, mas são – de fato – os usuários dele mediante contrato de aluguel, cabe a denominação de “inquilino”. Essa categoria de morador possui seus próprios direitos e deveres, os quais às vezes – por falta de conhecimento jurídico – são confundidos com os do proprietário. Essa é uma diferenciação que destrinchamos na matéria de Cotidiano, para dirimir as dúvidas nesse quesito.

Uma informação que não é de conhecimento geral, por exemplo, é a de que os inquilinos não são obrigados a dar contribuição em taxas de rateio para



investimentos estruturais, tais como reformas, construções de novos ambientes ou modernização de equipamentos. São de sua responsabilidade as despesas ditadas ordinárias, aquelas de manutenção, tais como limpeza, vistoria de elevadores, pagamento de funcionários, custos com água, energia, saneamento, taxa de lixo, dentre outras.

Essa e outras matérias recheiam nossa edição de abril. Estamos entrando no segundo trimestre do ano e ainda há mui-

to trabalho a ser feito. O Jornal do Síndico trabalha para auxiliar a rotina de condomínios espalhados por todo o Brasil, sempre em busca de assuntos relevantes, dicas, novidades e explicações sobre assuntos que permeiam o universo dos condomínios. Você é nosso convidado para se aprofundar um pouco mais nesse conteúdo.

A todos, desejamos um ótimo mês!

Os editores

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

**Indicadores**

	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN/18	FEV	MAR	ABR
IGP-M (FGV)	0,01	-1,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	0,47	0,20	0,52	0,89	0,76	0,07	0,64	-----
INPC (IBGE)	0,32	0,08	0,36	-0,30	0,17	-0,03	-0,02	0,37	0,18	0,26	0,23	0,18	-----	-----
IPC (FIPE)	0,14	0,61	-0,05	0,05	-0,01	0,10	0,02	0,32	0,29	0,55	0,46	-0,42	-----	-----
INCC (R\$)	648,63	648,11	648,95	657,78	659,23	661,87	662,80	664,06	665,92	667,78	668,71	669,65	671,19	-----
TR	0,1519	0,0000	0,0764	0,0536	0,0623	0,0509	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
POUPANÇA	0,5304	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	5,0000	5,0000	5,0000	5,0000	5,0000	5,0000	5,0000
SAL. MÍNIMO (R\$)	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	954,00	954,00	954,00	954,00
TJLP (%)	0,6250	0,5833	0,6250	0,6250	0,6250	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5625	0,5625	0,5625	0,5625

**CONTRIBUIÇÃO INSS**

Trabalhador assalariado Alíquota (%) \*\*  
Salário Contribuição  
Até R\$1.693,72 8,0  
De R\$1.693,73 até R\$2.822,90 9,0  
De R\$2.822,91 até R\$5.645,80 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\$ 877,67 = R\$ R\$ 45,00, de R\$ 877,67 até R\$ 1319,18, R\$ 31,71.

**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\$ 189,59 por dependente;
- 2) R\$ 1.903,98 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 (Codesa).....	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 Racismo.....	3531.4077
Detran.....	3114.8888
Embasa.....	0800 55 5195
Ferry Boat.....	3254.1020
Juizado Infância Juventude.....	0800 71 3020
Ouvidoria SMS.....	3186.1100
Polícia Civil.....	197
Polícia Militar.....	190
Salvamar.....	3363.5333
SAMU 192.....	192
SUCOM.....	2201.6660
SET.....	118
Terminal Rodoviário.....	3460.8300



**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.

# Atas de reunião documentam conteúdo de assembleias

Um dos momentos mais importantes na rotina do síndico é a assembleia com os membros do condomínio, contando com a presença dos condôminos, integrantes dos conselhos, além do próprio administrador. É nela que serão debatidos temas importantes para a estrutura e funcionamento do prédio, possíveis queixas e sugestões, eleição de chapas, aprovação de contas, dentre outras deliberações pertinentes.

A assembleia é uma reunião formal e, como tal, precisa ter um registro oficial assinado pelos seus participantes para que tenha valor de documento e assim possa ser utilizado como prova do que foi ou não discutido presencialmente. É para isso que existe a ata de reunião, que nada mais é que uma narrativa de tudo o que foi falado, apresentado, votado, etc.

Em primeiro lugar, uma dúvida que surge é: de quem é a responsabilidade pela escritura da ata? É comum acreditar que isso é um serviço do síndico, já que ele é o gestor do condomínio, contu-



do, praticamente todas as convenções condominiais vetam a escolha dele para essa tarefa, justamente por ele ter uma participação mais importante durante o decorrer da discussão das pautas levantadas na reunião e, por isso, não ter tempo para escrever.

O dever de escrever a ata é designado, geralmente, a um secretário escolhido pelo presidente da assembleia. A narrativa deve ser clara e objetiva, pontuando fielmente as colocações que foram expressas na ocasião e as decisões to-

madas a respeito de cada pauta, não esquecendo o quórum (quantos votantes) teve cada votação.

Como escrevê-la? Atualmente, por uma questão de praticidade, muitos secretários optam pelo uso do computador, imprimindo o texto final ao término da assembleia. Entretanto, não há impedimentos para que a ata seja escrita manualmente em um papel ou mesmo diretamente no livro de atas do condomínio. Ela deve, preferencialmente, ser lida

ao final da reunião ou, em caso de tempo esgotado, deverá obrigatoriamente ser lida na próxima reunião.

A ata passa a ser considerada documento oficial a partir da assinatura do próprio secretário que a redigiu, bem como a da pessoa que presidiu a assembleia, não sendo obrigatória a assinatura de todos os participantes, visto que há condomínios de grande porte que possuem centenas de proprietários de imóveis.

Porém, sabendo que é de suma

importância divulgar o conteúdo dos encontros, é importante que os condôminos recebam uma cópia desta ata, seja por remessa física ou virtual via email, para terem ciência de tudo o que foi dito na oportunidade. Essa comunicação deve, obrigatoriamente, ser feita em até oito dias pelo síndico.

O registro formal em cartório é opcional, sendo recomendável somente para assembleias que discutiram deliberações importantes como eleição ou destituição de síndicos, por exemplo.

**DICAS:** Deve-se tentar, ao máximo, seguir a “ordem do dia”, ou seja, as pautas escolhidas para serem abordadas naquele encontro, na sequência de prioridades. Para isso, evita-se colocar na pauta algum tópico vago como “assuntos gerais do condomínio”, pois isso abre espaço para discussões dispersas e sem propósito prático.

\*Jornalista e colaboradora do JS

## QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!



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



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



Espelho Panorâmico



Carrinho de Compras  
com Proteção Lateral  
Cap. 180 Lts.



Protetor de Parachoques e  
Paredes de Garagem



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



Cavalete em PVC



Coletores Cap. 50 Lts.  
Cores Variadas

Trava para  
Carrinho de Compras



Carro Funcional  
de Limpeza



Balde com Espremedor



Enceradeira  
Industrial 350mm



Dispensadores em ABS toalheiro,  
papeleiro, saboneteira e odorizador

**Moviclean**  
Equipamentos

# Direitos e deveres do inquilino

Em um condomínio é comum que existam dois tipos de moradores: aqueles que são proprietários das unidades que ocupam e aqueles que são locatários, ou seja, possuem um contrato de aluguel para uso temporário do imóvel. A esses últimos se denomina inquilino. Por lei, eles não são de fato condôminos oficialmente, no entanto, assim como os proprietários, eles têm uma série de direitos e deveres previstos pela legislação.

Uma informação que não é de conhecimento disseminado – e por isso às vezes chega a causar conflitos – é a de que os inquilinos não são obrigados a contribuir em taxas de rateio para investimentos estruturais, tais como reformas, construções de novos ambien-

tes ou modernização de equipamentos.

Há um entendimento de que investimentos em melhorias que agregam valor ao imóvel são responsabilidade do dono, uma vez que ele é o beneficiado real da valorização do patrimônio. Ao locatário, ficam delegadas as despesas ditas ordinárias, aquelas de manutenção mensal das estruturas de uso comum, tais como limpeza, vistoria de elevadores, pagamento de funcionários, custos com água, energia, saneamento, taxa de lixo, dentre outras.

Estão incluídos nos pagamentos obrigatórios os rateios de saldos devedores, desde que tais despesas sejam referentes a um período no qual o inquilino esteve usufruindo do



**“ Ao locatário, ficam delegadas as despesas ditas ordinárias, aquelas de manutenção mensal das estruturas de uso comum, tais como limpeza,**

condomínio. O mesmo se aplica aos fundos de reserva: ele só deve contribuir se a finalidade da poupança for destinada às despesas ordinárias e não extraordinárias, conforme já mencionado.

Inquilino vota e pode ser votado em assembleia de eleição para síndico? Se ele estiver portando um instrumento de representação do proprietário pode sim. O uso de procuração também é permitido para qualquer outra assembleia deliberativa, não há proibições na legislação para tal.

Sobre ser votado, sim, isso

é possível. A resposta definitiva depende do que traz a Convenção do condomínio e a maioria permite que o locatário seja elegível, algumas, porém, acrescentam a condição dele ser residente a um determinado tempo no prédio.

Ao inquilino é dado o direito de transitar por todas as áreas comuns do prédio e também usufruir de todos os equipamentos e comodidades ofertadas, sem restrições, bem como o proprietário. Entretanto, ele está igualmente sujeito a penalidades em casos de infração às regras locais.

No caso de multas, o condomínio deve ser emitidas sempre no nome do condômino proprietário, mas caso o apartamento em questão seja alugado, o inquilino deverá ressarcir o valor ao dono da unidade. A mesma lógica se aplica ao boleto da taxa condominial, o qual deve ser emitido em nome do dono, porém é praxe no mercado que os valores correspondentes sejam pagos pelos inquilinos.

~

\*Jornalista e colaboradora do JS




**Seu condomínio funcionando sempre bem:**

- ✓ Portões eletrônicos automáticos,
- ✓ Central interfone,
- ✓ Câmeras CFTV,
- ✓ Antena Coletiva,
- ✓ Alarmes em geral (Incêndio, perimetral, etc...),
- ✓ Controle de acesso de pedestres e veículos,
- ✓ Bombas de água,
- ✓ Grupo gerador,
- ✓ Quadros Elétricos...



**LIGUE AGORA 71 2201-4600**

[www.vogainfo.com.br](http://www.vogainfo.com.br) ✉ [voga@vogainfo.com.br](mailto:voga@vogainfo.com.br)



Condomínio bem sinalizado. É condomínio seguro.










3011-8800

Ladoira dos Galés, 19 - 2º Andar - Brotas

www.sinalcomunicacaoba.com.br

# Aplicação de multa deve passar por deliberação em assembleia

Dentre as normas que regem a vida em comum no condomínio, a multa é um instrumento válido de disciplina-mento para ordenar as condutas dentro do espaço compartilhado e assim tornar a convivência em coletividade mais branda e viável. O uso desse artifício como penalidade para condôminos que infringirem regras é legal, está previsto no Código Civil, entretanto não pode ser usado aleatoriamente.

Em nome da razoabilidade e da justiça dos fatos, a aplicação de multas deve passar por uma prévia aprovação em assembleia. Isso existe para evitar atitudes antidemocráticas e até autoritárias por parte de síndicos que não usam da razão e bom senso para mediar os conflitos do condomínio.

Exemplo recente que ilustra essa situação se deu no Distrito Federal, onde o TJDF por maioria, deu provimento a recurso de morador de prédio si-



tuado na cidade do Gama para afastar multa imposta pelo condomínio, baseada em barulho praticado por criança. O autor ingressou com ação contra o Condomínio Residencial dos Ed. Califórnia e Nova York, alegando perseguição pelo síndico, que lhe impôs multa de R\$ 240,00 sob o argumento de que sua filha estava brincando em local proibido.

Entretanto, o autor afirmou que o prédio está em reforma e que o espaço de lazer das crianças encontra-se interditado, razão pela qual não há lugar onde as crianças possam brincar. Afir-

ma que não conseguiu solução amigável com o síndico e, por entender abusiva a multa, requer que seja declarada a inexistência do débito.

A parte ré, por sua vez, sustenta que o autor recebeu diversas advertências, sendo, por fim, efetivamente notificado da multa contestada, por infringência ao Regimento Interno, em razão das inúmeras reclamações de moradores acerca do barulho produzido por sua filha. Afirmou-se que nas áreas comuns é terminantemente proibido “brincadeiras, correrias, gritarias ou aglomerados que pertur-

bem a tranquilidade dos moradores” e, por isso, existe uma quadra poliesportiva destinada à recreação das crianças.

O condomínio réu narra que durante a interdição temporária da quadra, não há proibição de as crianças brincarem embaixo do prédio, desde que não haja excesso de barulho e, no caso, o síndico agiu no estrito cumprimento e regular do direito.

Em um primeiro momento, o juiz titular do 1º Juizado Cível do Gama julgou improcedente a demanda, entendendo que não houve “ilicitude e nem excesso por parte do síndico, vez que sua

conduta está amalgamada no regimento interno”.

No entanto, em sede recursal, os julgadores consideraram que: “embora a convenção e o regulamento do condomínio prevejam como atribuição do síndico a imposição de multa pelas infrações perpetradas por filhos de condôminos e moradores do edifício em detrimento das normas regulamentares, independente de manifestação assemblear (...), o art. 1.337 do Código Civil exige, para a imposição de multa, a deliberação de três quartos dos condôminos”.

Assim, acrescentando-se a isso o fato de que “o prédio estava em reforma e as crianças estava sem opção de local para exercer seu lúdico direito de brincar”, o Colegiado acolheu o recurso do autor para reformar a sentença e tornar nula a multa aplicada.

\*Jornalista e colaboradora do JS



## TRANSFORME SEU CONDOMÍNIO COM CHARME E ESTILO!



### FORROS:

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

### PERSIANAS

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



✉ [forpel@forpel.com.br](mailto:forpel@forpel.com.br)

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

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

Seu **Condomínio** por Cecília Lima |

# Condomínios devem estar preparados para transição do sinal analógico para digital

## Síndicos e administradores de condomínio precisam checar se antenas estão aptas a receber sinal digital

O modo como os brasileiros utilizam a televisão e desfrutam do entretenimento proporcionado por ela está prestes a mudar. O sinal analógico de transmissão começou a ser substituído pelo digital em 2016 e, neste ano deverá alcançar mais 2 mil cidades, aproximadamente. O processo de transição vem sendo gradativo e a expectativa é que até 2023 todo o território nacional esteja usando a tecnologia digital exclusivamente.

A partir do dia 30 de maio de 2018 o sinal analógico será desligado em mais de 900 cidades brasileiras e, até o fim do ano, em todo o país (consulte no site do Ministério se a sua já fez a troca ou está en-



tre as que fará em breve).

O prazo atende determinação do Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações e da Anatel. A principal vantagem da migração para a TV Digital é a qualidade de som e imagem, superior à analógica.

O que muda? Quem tem

televisores antigos (modelo de tubo, por exemplo) deverá adquirir um conversor de sinal analógico, mas quem já utiliza aparelhos mais modernos, não precisará de nenhum equipamento extra, uma vez que as TVs de tela plana fabricadas após 2012 não necessitam de conversor exter-

no. Para as fabricadas antes de 2012, é preciso verificar o manual da TV ou entrar em contato com o fabricante para saber se ela já possui ou não o conversor.

Além da observância quanto aos aparelhos de televisão, é necessário também checar se a antena usada para

captar o sinal é adequada. Em condomínios, síndicos e administradores devem verificar se a antena coletiva de seus edifícios é digital e está apontada para a torre de transmissão, bem como se há sistema de cabos compatível. A antena precisa ser externa e UHF. Se a antena existente for VHF, será necessária a troca.

Caso seja necessária troca de antenas ou reconfiguração do sistema de cabos no condomínio, é recomendável contratar serviço especializado, a fim de garantir igual e adequada distribuição da tecnologia digital e assim garantir que todos tenham acesso ao benefício do sinal digital sem prejuízos na transmissão.

\*Jornalista e colaboradora do JS

**AGORA EM NOVO ENDEREÇO**

**Av. Manoel Dias da Silva, 736 - Pituba - Em frente a Clínica Multimagem**

Desde 1922

**casa moraes**

Onde tudo encontrarás!

**3345.5858 • 3240.7170**

**Especial** por Cecília Lima |

# Aluguel de vagas de garagem é exclusivo para condôminos

As médias e grandes cidades brasileiras têm um problema logístico complicado para resolver e que vem se agravando com os anos e, sobretudo, com o crescimento populacional: o excesso de veículos trafegando nas zonas urbanas. Há muitos para pouco espaço. Como lidar com essa questão?

Em uma cidade populosa como São Paulo, possuir uma vaga de garagem para chamar de sua pode ser considerado um luxo, o qual pode sair bastante caro, a depender do bairro. Edifícios com garagem são valorizados, se há oferta de mais de uma vaga, então, é considerado excepcional.

Nesses casos, é comum conceder o uso da vaga para uma outra pessoa mediante pagamento. Mas essa relação de locação é legal? O tema costuma gerar algumas dúvidas, isso porque até alguns anos atrás a Lei dizia uma coisa e atualmen-



**...Em abril de 2012 entrou em vigor a Lei Federal 12.607/12, que proíbe a venda ou o aluguel de vagas de garagem a não moradores. ...”**

te diz outra. É importante estar atualizado quanto às alterações.

Em abril de 2012 entrou em vigor a Lei Federal 12.607/12, que proíbe a venda ou o aluguel de vagas de garagem a não moradores. A nova lei alterou a redação do artigo 1331 do Código Civil, que permitia a

comercialização das vagas se a convenção do condomínio não determinasse o contrário.

Até a entrada em vigor da referida lei, era permitido um morador alugar a sua vaga de garagem para estranho, bastando oferecer primeiro aos próprios moradores, o que poderia ocorrer em assembleia ou

com o simples informativo no quadro de avisos do condomínio. Porém, com a modificação implementada pela lei referida, o condômino somente poderá locar a sua vaga a estranhos se a convenção assim permitir.

A Lei Federal 12.607/12 não proíbe a locação das vagas para outros condôminos, pelo contrário, esta passa a ser a única opção do morador que tem uma vaga a mais. A prática pode continuar a ser feita desde que haja acordo entre as par-

tes.

Pensando na segurança do condomínio, esta é sim uma condição importante a ser imposta, uma vez que abrir um ambiente coletivo à presença de pessoas que não fazem parte daquele meio tem riscos. Ao entrar em uma garagem, o condutor do carro passa a ter acesso também a escadas e elevadores, o que possibilita seu tráfego em áreas comuns para as quais não foi autorizado a transitar.

É válido ressaltar que prédios garagens e condomínios com garagens com matrículas separadas, são unidades autônomas e podem ser negociadas da mesma forma que as unidades imobiliárias. O objetivo principal da nova lei é oferecer mais segurança aos prédios residenciais e comerciais, reduzindo a circulação de estranhos.

\*Jornalista e colaboradora do JS

## Eliminamos Infiltrações sem quebrar nada



**Garagens - Jardineiras - Piscinas e demais estruturas de concreto**

Desde 1999, já atendemos mais de 4.000 condomínios

Tecnologia não destrutiva com até 15 ANOS DE GARANTIA

**SÃO PAULO - RIO DE JANEIRO - RECIFE - SALVADOR**



**4141-6369**  
[www.vetare.com.br](http://www.vetare.com.br)

# A regulamentação versus a profissionalização do síndico profissional

O perfil do síndico vem mudando ao longo dos anos. Até pouco tempo o síndico era costumemente um morador que tinha disponibilidade de tempo por ser um profissional liberal ou por estar aposentado, o qual normalmente exercia o cargo de síndico de forma graciosa e algumas vezes em troca da isenção da cota condominial.

Porém, com a entrada em vigor do Código Civil que passou a vigor em janeiro de 2003, o artigo 1.347 trouxe uma novidade, a de que o síndico poderia ser pessoa estranha ao condomínio, não que antes não poderia, mas a inovação foi a previsão na legislação. Antes do Código estava em vigor o artigo 22 da lei 4.591/64 a qual estabelecia que o síndico seria eleito na forma da convenção, sem qualquer menção de que poderia pessoa estranha ao condomínio. E via de regra as convenções não traziam a opção de síndico não condômino e nas exceções, quando traziam a opção da eleição de pessoa estranha ao condomínio, a situação gerava conflitos de entendimento, por exemplo: quanto a representatividade perante administradora e instituições financeiras.

Atualmente é clara e prática habitual no mercado a possibilidade de eleição de síndico estranho ao prédio. Fato que ocorre mesmo quando a convenção, norma de direito privado, assim proíbe, uma vez que a lei de direito público, Art. 1.347 do CC, permite. Desta feita, a norma de direito público (Código Civil) prevalece sobre a norma de direito privado (convenção). E quando houver divergência o ideal seria atualizar a Convenção a partir da vigência do

código civil de 2002, para não gerar confusões internas.

Esse síndico, pessoa estranha ao prédio, ficou popularmente conhecido como síndico profissional, mesmo que inexistia por ora a regulamentação da profissão.

Com o crescimento da profissão do síndico profissional, que se deve, ao meu ver, a três fatores: Primeiro a imparcialidade do profissional, uma vez que esse não mora no prédio, segundo, o profissional exerce a função com qualificação, uma vez que se propõe a fazer deste trabalho a sua profissão e por fim, o profissional fica atrelado a um contrato de prestação de serviços. Não quer dizer que não existam excelentes síndicos moradores e síndicos profissionais desqualificados, mas em tese o profissional tem se preparado cada vez mais para substituir o síndico morador, quando o prédio tiver essa necessidade. Lembrando que a maioria dos síndicos profissionais já foi algum dia síndico morador.

Da profissionalização para a regulamentação da profissão é um caminho longo e precisa ser avaliado se é realmente necessário. O STF entende que a regulamentação de profissões é legítima quando houver “potencial lesivo” na atividade que ele exerce e o inequívoco interesse público.

Conforme aduzido na Constituição Federal Inciso XIII do Art. 5º: “XIII - é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;”

E ainda na Constituição, o Parágrafo único, do Art. 170: “Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independente-

mente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei.”

Ou seja, o exercício de uma atividade econômica como a de síndico profissional não requer necessariamente a regulamentação. Atualmente existem mais de 2400 ocupações reconhecidas pela Ministério do Trabalho e pouco mais de 79 profissões regulamentadas.

E caso seja necessário regulamentar a profissão de síndico profissional, o caminho a seguir passa por: Lei de iniciativa do Congresso Nacional, recomendável que haja o reconhecimento da ocupação pela Classificação Brasileira de Ocupações – CBO, o exercício da profissão deve ser vinculado ao interesse público e deve haver condições para fiscalização do exercício profissional.

Existe uma nota técnica da assessoria jurídica do Senado por solicitação do Senador Hélio José, a qual se manifestou no seguinte sentido:

É muito comum confundir regulamentação profissional com o reconhecimento da profissão e com a garantia de direitos, quando, na verdade, regulamentar significa impor limites, restringir o livre exercício da atividade profissional, já valorizada, reconhecida e assegurada constitucionalmente.

O poder do Estado de interferir em determinada atividade para limitar seu livre exercício só se justifica se o interesse público assim o exigir.

Sobre o tema da regulamentação de profissões, o Ministro Gilmar Mendes, ao relatar Recurso Extraordinário, em que o Ministério Público Federal e o Sindicato das Empresas de Rádio e

Televisão no Estado de São Paulo - SERTESP (assistente simples) defendiam a não-recepção, pela Constituição de 1988 (art. 5º, IX e XIII, e art. 220, caput e § 1º), do art. 4º, inciso V, do Decreto-Lei nº 972, de 1969, o qual exige o diploma de curso superior de jornalismo para o exercício da profissão de jornalista, afirma:

A doutrina constitucional entende que as qualificações profissionais de que trata o art. 5º, inciso XIII, da Constituição, somente podem ser exigidas, pela lei, daquelas profissões que, de alguma maneira, podem trazer perigo de dano à coletividade ou prejuízos diretos a direitos de terceiros, sem culpa das vítimas, tais como a medicina e demais profissões ligadas à área de saúde, a engenharia, a advocacia e a magistratura, dentre outras várias.

Na mesma ocasião, o Ministro Gilmar Mendes enfatizou ainda que a profissão que não implicar riscos à saúde ou à vida dos cidadãos em geral não poderia ser objeto de exigências quanto às condições de capacidade técnica para o seu exercício. Eventuais riscos ou danos efetivos a terceiros causados pelo profissional não seriam inerentes à atividade e, dessa forma, não seriam evitáveis pela exigência de um diploma de graduação.

Seguindo a linha de raciocínio até aqui desenvolvida, tais entendimentos, que bem apreendem o sentido normativo do art. 5º, XIII, da Constituição, já demonstram a desnecessidade de regulamentar a profissão pretendida.

Eduardo G. Saad, reconhecido doutrinador trabalhista, assim define a questão:

Percebe-se que ele (o legisla-

dor) age sob a pressão de pequenos grupos interessados na proteção de certas vantagens e de certos privilégios, mediante a eliminação de eventuais concorrentes.

membros através das vias de comunicação entre os vários planos da vida coletiva...

... Essas vias de comunicação não podem ser fechadas por atos do legislador, só justificáveis à luz das conveniências do bem comum. Se persistir em tão perigosa prática, o legislador estará agindo de forma nociva ao desenvolvimento social (CLT Comentada, 21ª ed., 1988, pp. 172-3).

NOTA INFORMATIVA Nº 1.858, DE 2017 Referente à STC nº 2017-05258, do Senador Hélio José, para avaliar a possibilidade de regulamentação da profissão de síndico, uma vez que já existe o curso de tecnólogo em gestão de condomínios. Consultoria Legislativa, 21 de junho de 2017. José Pinto da Mota Filho. Consultor Legislativo

Precisamos lembrar que a Sindicância é um cargo/função, sendo que nos termos do art. 1.347 do Código Civil requer eleição. Então a sindicância profissional não se trata apenas de contratar um síndico e sim de elegê-lo. Nesse sentido questiono: Os requisitos para ser síndico profissional regulamentado vai de fato trazer síndicos profissionais mais qualificados ou apenas criar uma barreira para o exercício do cargo de síndico?

Essas e outras perguntas somente serão respondidas se de fato tivermos uma regulamentação a qual, por ora, entendo desnecessária pelos motivos acima expostos.

\*Advogado e colaborador do JS



## SEU CONDOMÍNIO DE CARA NOVA!

- Construções Reformas em Geral
- Impermeabilização
- Pintura • Gesso

**ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!**



71 98232.0667 • 99156.3197 contato@jsrobras.com.br

■ **Finanças** por Fábio Barletta Gomes |

# A GESTÃO DA INADIMPLÊNCIA PELO SÍNDICO



“**...A ausência de pagamento das taxas, contudo, não provoca apenas consequências de ordem patrimonial,...**”

Todas as pessoas que vivenciam o dia a dia condominial são sabedoras de que em um condomínio edilício, onde as despesas comuns são rateadas entre os seus integrantes, o pagamento das cotas condominiais a tempo e modo assume extrema relevância. A inadimplência, a depender de seu grau, possui efeitos deletérios para toda a coletividade, podendo, até mesmo, ocasionar uma desvalorização patrimonial, ao passo que inviabiliza a adoção de medidas de conservação na edificação, impede a implementação de melhorias, gera o atraso na quitação de suas obrigações, dentre outras consequências das mais variadas espécies.

A ausência de pagamento das taxas, contudo, não provoca apenas consequências de ordem patrimonial, sendo ela uma circunstância caracterizadora de quebra da paz social e fragilização do relacionamento interpessoal, uma vez que a arrecadação deficitária fatalmente refletirá nos condôminos pontuais que, provavelmente, serão convocados ao pagamento de taxas suplementares para fazer frente às obrigações condominiais, sob pena de se

tornar inviável a subsistência da edificação.

Esse cenário de inadimplência é, sem dúvida, um dos principais problemas vivenciados pelos síndicos e um dos maiores desafios a serem enfrentados. Por vezes, receosos de gerar desgastes com os moradores faltosos, alguns gestores protelam a adoção de medidas visando o recebimento das taxas em aberto, fazem concessões ou oferecem descontos não extensíveis a outros moradores em idêntica situação.

Esse, contudo, não é o melhor caminho a ser trilhado! A inadimplência deve ser tratada pelo síndico com objetividade e profissionalismo, não podendo questões pessoais interferirem na cobrança ou dificultar o recebimento.

Uma premissa, portanto, há de ser observada pelo gestor condominial ao tratar do tema em referência: às situações fáticas semelhantes devem ser aplicados os mesmos critérios e adotados os mesmos procedimentos.

O tratamento igualitário dos condôminos que se encontram em posições similares, impede discriminações desrazoadas, evita privilégios pon-

tuais, além de trazer maior seriedade e lisura ao trabalho do gestor condominial e um maior sentimento de justiça no seio coletivo.

Ademais, não compete ao síndico fazer benesses ou concessões a um ou outro condômino específico em detrimento dos demais, pois, assim agindo, estará se furtando a um de seus principais deveres, que é zelar pelo interesse coletivo.

Inúmeras outras questões

afetas à gestão da inadimplência poderiam ser trazidas nesse texto, mas nos limitaremos a pontuar, ainda que em breves linhas, outras três de suas consequências.

A primeira delas diz respeito à pecuniariedade das penalidades impostas ao condômino inadimplente. Se outrora havia divergência acerca da possibilidade ou não de aplicação de penas restritivas de direito ao condômino faltoso, nos parece que atualmente tal questão se encontra pacificada nos Tribunais, sendo que a punição ao inadimplente deve ter natureza estritamente patrimonial. Assim, não poderá o síndico vedar o uso das áreas comuns pelo condômino em mora ou efetuar o corte do fornecimento de serviços que lhe são essenciais.

A segunda observação digna de nota, se refere ao fato de que na nova sistemática processual, as cotas condominiais passaram a ter natureza de título extrajudicial, viabilizando, assim, o manejo de ação executiva, o que torna a satisfação do crédito, pelo condomínio, mais célere e com maiores garantias, uma vez que a constrição judicial pode recair sobre a própria unidade condominial

inadimplente.

Por fim, uma dúvida recorrente dos síndicos diz respeito a possibilidade ou não da divulgação da relação de inadimplentes à coletividade condominial. O temor dos gestores é a possibilidade de serem responsabilizados civilmente por eventuais demandas requerendo danos morais pela revelação da mora de determinado condômino.

Esse receio, contudo, é infundado, desde que algumas cautelas sejam adotadas. A prestação de informações com as unidades inadimplentes é absolutamente lícita. Trata-se de procedimento meramente administrativo, sendo um direito da sociedade condominial ter o conhecimento exato da saúde financeira da edificação, bem como, os moradores que não vêm cumprindo com suas obrigações.

O que não pode haver por parte do síndico, e aqui há de se ter prudência, é a adoção de procedimentos desarrazoados, cujo objetivo se mostra, única e exclusivamente, gerar constrangimentos desnecessários aos condôminos faltosos.

\*Advogado e colaborador do JS

**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.**



# Classi<sup>®</sup>ndico

Construção Fachadas Equipamentos Extintores  
 Consultoria Chuveiros fornos e aquecedores Decorativas

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

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  
 Edf. Esplanada Avenida - Pituba

## Construção e Reforma

**R&S ENGENHARIA** www.resengenharia.com.br  
 contato@resengenharia.com.br

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

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

**CLÃ ENGENHARIA**  
 CONSTRUINDO COM VOCÊ.

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

www.claengenharia.com  
 claudiovidal@claengenharia.com

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO! 99238.0869

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

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

Construção • Pinturas • Elétrica  
 Pedreiro • Hidráulica • Carpintaria  
 Colocação de Forro de PVC

arcospinturas@gmail.com 71 98326.1242 • 71 98726.9858

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

## 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

Desentupimentos em geral  
 Serviços Hidráulicos  
 Marido de aluguel

ATENDIMENTO PERSONALIZADO!

jotagdesentupidora@gmail.com  
 71 3232.4147 • 98759.2338  
 Rua 10 de Janeiro, 329 - Pernambués

VISA MasterCard

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

SERVIÇO DE CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Assessoria Jurídica - Cobrança  
 Implantação de Condomínio  
 Assessoria aos Síndicos

INADIMPLÊNCIA ZERO EM SEU CONDOMÍNIO

Telefax: 71 3241.7725 NOVIDADE

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

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

MAIS PRATICIDADE PARA O SEU CONDOMÍNIO

3384 6395  
 3384 6495  
 www.acscondominios.com.br

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

## 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  
 AGRATTO  
 ELGIN

editec-refri@ig.com.br  
 3232.4637 • 99948.5953

**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

# Classíndico®

seu guia de bons negócios

## Equipamentos p/ Condomínios

**REI DOS RODÍZIOS LTDA.**  
EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIOS  
cobrimos qualquer preço  
Av. Fernandes da Cunha, 33 - Calçada Tel. 3313.8892

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

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

**Rodízios & Cia**  
TUDO PARA CONDOMÍNIOS  
Rodas, rodízios e junta plástica, puxadores, Carros p/ supermercado, pallet, oxi-hospitalar, armazém, limpeza e outros, caixas, contentores e container para lixo.  
Travessa dos Mares, 19 - Mares  
E-mail: rodiziosecia@gmail.com  
www.rodiziosecia.com.br  
71 3312.4589

## Equipamentos Contra Incêndio

**ELETRICHAMAS**  
COMERCIAL DE COMBATE A INCÊNDIO LTDA.  
Sistema de Combate a Incêndio

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

71 3012.5115 - 99125-9405  
neg@eletrichamas.com.br www.eletrichamas.com.br

## Infiltrações - Vedação

**VETARE**  
TECNOLOGIA EM VEDAÇÕES  
www.vetare.com.br

Trabalhamos com equipamentos e impermeabilizantes produzidos na nossa própria fábrica e toda a equipe é capacitada como Aplicadora Autorizada.

71 4141-6369

## Seguros

**SEGURO CONDOMÍNIO É OBRIGATÓRIO.**

- Seguro sobre responsabilidade civil do síndico
- Seguro contra incêndio
- Seguro contra roubo

**NETO SANTANA**  
CONSULTOR DE SEGUROS  
netosantanaseguros@gmail.com  
71 98898-4398 | 98102-4359 | 71 99355-2301 | 71 99979-7111

**ANUNCIE AQUI!!!**

## Sinalização - Comunicação Visual

**Sinal**  
COMUNICAÇÃO VISUAL

Condomínio bem sinalizado.  
É condomínio seguro.

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

## Tapetes Sintéticos

**Cia dos Tapetes**  
Distribuidor Autorizado **3M** Tapetes Fao Carlos  
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

# 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.

**Jornal do Síndico**  
A Informação da Gestão

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.

Ligue: **99271.7693**

www.jornaldosindico.com.br

comercial.salvador@jornaldosindico.com.br

facebook/jornaldosindico

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



# INOVA

UM BANHO DE CONFORTO E ECONOMIA

- Aquecedores
- Vasos de Expansão
- Duchas e Acessórios
- Bombas Pressurizadas
- Circuladores



Revendedor:

**smart**  
**aquecedores**

[www.smartaquecedores.com.br/empresa](http://www.smartaquecedores.com.br/empresa)  
[contato@smartaquecedores.com.br](mailto:contato@smartaquecedores.com.br)

Rua Padre Casemiro Quiroga, 236, Centro Comercial Imbuí, Sala O - Imbuí - Salvador - BA

Tels: 71 3024-1304 / 99653-0472