

# Jornal do Síndico<sup>®</sup>

8.000 exemplares

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXVIII · Edição 340 · Março/2018 · Salvador · [www.jornaldosindico.com.br/salvador](http://www.jornaldosindico.com.br/salvador)



## A importância do diálogo e o direito ao contraditório



**Página 4**

## Legislação

**Moradora ganha direito a indenização por ser furtada em condomínio**

**Página 5**



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

**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)

**PENSOU EM MATERIAL ELÉTRICO. LETROBAHIA**

Atendimento personalizado com entende do assunto. Venha conhecer nossa loja!

**E** [www.eletrobahia.net.br](http://www.eletrobahia.net.br)  
flavio@eletrobahia.net.br  
71 3019-2997  
R Barão de Cotegipe, 112

**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

**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 Guarany, 18 - A - Brotas - Salvador - Bahia

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

**TERWAL MÁQUINAS**

O campo e a cidade passam por aqui

Bombas; Lavadoras; Roçadeiras; Válvulas; Piscinas; Tubos. Assistência Técnica e Aluguel de Bombas.



Ladeira da Água Brusca, 30 | Televendas: 71 3326 8888  
Vilas: Estrada do Coco, Km 6 | Televendas: 71 3369 9600

[vilas\\_filial@terwal.com.br](mailto:vilas_filial@terwal.com.br) | [terwal@terwal.com.br](mailto:terwal@terwal.com.br) | [www.terwal.com.br](http://www.terwal.com.br)

**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****Jornal do Síndico**

Publicação Mensal da:



Rua do Salete, 124 - S/IIA - 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

**Gestão Comercial:**

Rommel Martins

comercial.salvador@jornaldosindico.com.br

**Logística:**

Pedro Frederico

pedrofrederico@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 (João 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**

Não raramente vemos algumas pessoas confundindo levianamente o significado de duas palavras parecidas, porém de sentido distinto: autoridade e autoritarismo. A primeira diz respeito ao poder e competência atribuído a alguém sobre determinado assunto, isso quer dizer que tal pessoa tem legitimidade para agir de certa forma.

O autoritarismo é uma anomalia derivada dos distúrbios do poder. Trata-se do poder exercido não por meio da legitimidade e do que é de direito, mas sim por meio da força e da imposição arbitrária.

Dentro do condomínio, alguns síndicos esquecem de seu papel como autoridade a quem foi designada a missão de cuidar dos interesses coletivos e,

ao contrário disso, passam a agir por meio do autoritarismo e, assim, cometem excessos e injustiças.

Nossa edição de março do Jornal do Síndico aborda essa discussão importante, trazendo em nossa matéria de Cotidiano uma reflexão importante acerca da importância do diálogo e o direito ao contraditório, ilustrando essa colocação com a apresentação de um exemplo prático e verídico de abuso por parte de uma síndica.

Além disso, trazemos conteúdos práticos para ajudar na gestão do seu condomínio. Você sabia que o condomínio é responsável pelo descarte dos resíduos gerados em obras de construção ou demolição? Sim, esse material não pode ser misturado ao lixo comum e, caso seja depositado em local indevido, o condomínio pode responder por crime ambiental



e sofre sanções por isso, como, por exemplo, pagamento de multas.

É necessário orçar junto à previsão inicial de gastos já o custo de contratação de uma empresa especializada para retirar o entulho da obra e levar a um lugar especialmente destinado a esse tipo de objetos. Caso a empresa não faça isso e leve tudo para um aterro ilegal, por exemplo, a responsabilidade continua sendo do dono da

obra e, sendo um condomínio, do síndico. Por isso, não basta contratar o serviço, é necessário se certificar de que a empresa tem credibilidade para realizá-lo do jeito certo.

O Jornal do Síndico traz essas e outras matérias para recheiar seu mês de março com informações e novidades sobre o universo dos condomínios. Desejamos a todos uma agradável e proveitosa leitura!

Os Editores

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

|                   | DEZ    | JAN/17 | FEV    | MAR    | ABR    | MAI    | JUN    | JUL    | AGO    | SET    | OUT    | NOV    | DEZ    | JAN/18 |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| IGP-M (FGV)       | 0,54   | 0,64   | 0,08   | 0,01   | -1,10  | -0,93  | -0,67  | -0,72  | 0,10   | 0,47   | 0,20   | 0,52   | 0,89   | -----  |
| INPC (IBGE)       | 0,14   | 0,42   | 0,24   | 0,32   | 0,08   | 0,36   | -0,30  | 0,17   | -0,03  | -0,02  | 0,37   | 0,18   | 0,26   | -----  |
| IPC (FIPE)        | 0,72   | 0,32   | -0,08  | 0,14   | 0,61   | -0,05  | 0,05   | -0,01  | 0,10   | 0,02   | 0,32   | 0,29   | 0,55   | -----  |
| INCC (R\$)        | 641,03 | 642,89 | 646,30 | 648,63 | 648,11 | 648,95 | 657,78 | 659,23 | 661,87 | 662,80 | 664,06 | 665,92 | 667,78 | 668,71 |
| TR                | 0,1849 | 0,1700 | 0,0302 | 0,1519 | 0,0000 | 0,0764 | 0,0536 | 0,0623 | 0,0509 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| POUPANÇA          | 0,6858 | 0,6858 | 0,6709 | 0,5304 | 0,6527 | 0,5000 | 0,5768 | 0,5539 | 0,5626 | 0,5512 | 5,0000 | 5,0000 | 5,0000 | 5,0000 |
| SAL. MÍNIMO (R\$) | 880,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 954,00 |
| TJLP (%)          | 0,6250 | 0,6250 | 0,6250 | 0,6250 | 0,5833 | 0,6250 | 0,6250 | 0,6250 | 0,5833 | 0,5833 | 0,5833 | 0,5833 | 0,5833 | 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    |
| Antivento 24h              | 3387.4343    |
| Central Atendimento Mulher | 180          |
| Coelha                     | 0800 71 8800 |
| Corpo de Bombeiros         | 193 ou 199   |
| Defesa Civil (Codess)      | 199          |
| Defesa do Consumidor       | 3245.5481    |
| Delegacia da Mulher        | 3245.7902    |
| Delegacia do Idoso         | 3116.4815    |
| DERCA                      | 3329.8400    |
| DIRT                       | 3235.0000    |
| Disque-Denúncia            | 0800 71 1400 |
| Disque Meio Ambiente       | 3531.4077    |
| Disque Reciclar            | 3114.8888    |
| Detran                     | 0800 95 5195 |
| Embrasa                    | 3254.1020    |
| Ferry Boat                 | 0800 71 3020 |
| Juizado Infância Juventude | 3168.1100    |
| Ouvidoria SMS              | 197          |
| Polícia Civil              | 190          |
| Polícia Militar            | 3363.5333    |
| Samu 192                   | 192          |
| SUCOM                      | 2201.8680    |
| 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)

# Há limitação para uso de procurações em assembleia?

Condôminos podem ser representados por outras pessoas durante assembleias? Sim! A legislação brasileira garante esse direito. Contudo, há de observar cada uma das particularidades de cada Convenção condominial, a qual qualquer condômino pode ter acesso.

As procurações podem ser usadas como instrumentos de representação para qualquer finalidade: aumento de taxa condominial, aprovação de contas e orçamentos, aprovação de obras e aquisições e também eleições. Sim, é possível votar em nome de uma outra pessoa.

De acordo com o Código Civil, Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, em seu artigo 654, “todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração mediante instrumento particular, que valerá desde que tenha a assinatura do outorgante”. O instrumento particular deve conter a indicação do lugar



onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

Fica a critério do terceiro - no caso, o condomínio - com quem o mandatário tratar a possibilidade de exigir que a procuração traga a firma reconhecida. Além disso, o condomínio tem competência para

fazer maiores ressalvas, entretanto, essas devem estar previstas oficialmente na Convenção, não podem ser exigências criadas ao sabor do gestor.

Dentre as condições próprias de cada condomínio, é comum que a convenção limite o número de procurações que uma mesma pessoa possa apresentar, por exemplo. Outro fato comum é a proibição de síndi-

co, subsíndico ou membros do conselho consultivo do prédio poderem receber procurações de outrem. Às vezes, esse veto é estendido aos parentes de primeiro grau desses mesmos indivíduos. Isso é uma tentativa de coibir práticas coercitivas durante votações de eleição.

Em síntese, o uso da procuração em princípio é legal e abrangente a qualquer pessoa.

Porém, faz-se necessário observar o que diz particularmente a Convenção de cada condomínio, uma vez que ele possui a prerrogativa de criar suas próprias condições para uso desse instrumento de representação.

O que deve constar na procuração? Além das informações pessoais do outorgante e outorgado, o documento deve especificar claramente a finalidade para a qual foi escrito e a extensão dos poderes do portador: se ele pode votar em eleição, por exemplo.

Na hora de declarar presença, a assinatura na ata deve deixar claro quem participou da reunião: o procurador deve escrever na lista de presença o nome de quem está representando por procuração e o seu próprio. Por exemplo: “Maria Aparecida da Silva, por procuração de José Soares”.

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.



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



Espelho Panorâmico



Cavelete em PVC



Carrinho de Compras  
com Proteção Lateral  
Cap. 180 lts.



Protetor de Parachoques e  
Paredes de Garagem



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

# A importância do diálogo e o direito ao contraditório

Ao síndico é dada, pela legislação brasileira, várias atribuições e poderes dentro do condomínio, dele eles o de aplicar multas e sanções aos condôminos que infringirem regras internas. Contudo, essa prerrogativa não pode abrir caminho para um comportamento arbitrário ou mesmo tirano por parte do administrador.

O bom síndico tem como principal característica ser um bom líder e exercitar a qualidade da conciliação. Constantermente, é necessário conciliar o interesse do coletivo com as possibilidades financeiras do condomínio, conciliar o entendimento entre administração e moradores e, até mesmo, conciliar a convivência entre condôminos.

O síndico que toma decisões verticalmente, impondo suas vontades, negando-se a consultar a opinião coletiva é o famoso síndico autoritário que administra sem razoabilidade e, hoje em dia, não existe espaço para esse tipo de perfil. Na mediação de conflitos há de se ter, em primeiro lugar, paciência e disposição para o diálogo.

A Justiça brasileira é conhe-



cida por sua morosidade e grande parte disso se deve a inúmeros processos que são levados aos tribunais quando na realidade poderiam facilmente ser resolvidos em um acordo informal, contando com o bom senso das partes. O entendimento amigável, nas questões do condomínio, quase sempre é o caminho mais recomendado a fim de economizar tempo, dinheiro e energia.

Contudo, sabemos que há vezes em que a conversa não resolve e é preciso apelar para

medidas drásticas e recorrer à Justiça. Nesse caso, o direito ao contraditório deve sempre ser respeitado. Ao ser acusar um indivíduo de algo, deve-se dar a ele a oportunidade de argumentar em seu favor, se justificar e defender sua inocência. Muitos conflitos chegam à Justiça sem que aconteça isso, com uma das partes se negando a ouvir a outra.

Exemplo disso, recentemente, em 2017, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC) freou a intenção de

síndica que pretendia condenar sumariamente moradora de prédio. A 4ª Câmara Civil do TJSC, em agravo de instrumento, concedeu antecipação de tutela para evitar que moradora de um residencial seja cobrada por avaria em um dos elevadores do condomínio, supostamente provocada por três jovens que alugaram seu imóvel, proibindo também o condomínio de inscrever a mesma em cadastros de devedores negativados pela suposta dívida.

A moradora foi considerada responsável pelos danos ao elevador sem sequer ser-lhe oportunizado defender-se e produzir as provas necessárias à demonstração da improcedência da acusação”, anotou o desembargador relator da matéria. Segundo o magistrado, o direito da síndica de aplicar sanções e cobrar multas entre os moradores, previsto em convenção, não lhe outorga autotutela para condenar sumariamente qualquer um dos condôminos sem que se estabeleça um processo administrativo formal, com direito ao contraditório.

Os autos dão conta que imagens captadas por câmeras de segurança não comprovam que foram os inquilinos da mulher os responsáveis pelos problemas no elevador. Aliás, um boleto de R\$ 19 mil foi gerado e encaminhado para a proprietária a título de cobrança do prejuízo. Com esses recursos, sustentou a moradora, seria possível adquirir um equipamento novo para o prédio.

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

## ENFERBAHIA

Serviço de Enfermagem Domiciliar e Hospitalar.

Acompanhamento de idosos e pacientes em recuperação

Trabalhamos com Técnicos em enfermagem e Cuidadores experientes

Escala de 12/24h e Finais de Semana

Trabalhamos também com aplicação de medicações intramuscular e endovenosa,

cateterismo vesical e outros serviços de enfermagem

Temos consulta e supervisão de enfermeiras capacitadas

Entre em contato, teremos prazer em atendê-los

Enfermeira Valdemira Paixão - COREM 41867

Telefones: **71 3029.1469 / 98875.1469**

E-mail: enferbahia3@gmail.com

Atendemos em Lauro de Freitas, Salvador e Regiões.

## NÃO FIQUE DESINFORMADO!

ACESSE:

[WWW.JORNALDOSINDICO.COM.BR](http://WWW.JORNALDOSINDICO.COM.BR)  
E TENHA ACESSO AO MELHOR CONTÚDO.

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



**Legislação** por Cecília Lima |

# Moradora ganha direito a indenização por ser furtada em condomínio

Os cuidados na hora de liberar o acesso de visitantes e prestadores de serviço no condomínio devem ser aplicados com rigor para evitar a entrada de pessoas desautorizadas. Qualquer negligência ou desatenção nesse sentido pode colocar em risco a segurança do prédio e seus moradores. Tal falha, sendo constatada, pode acarretar ao condomínio a responsabilidade de ressarcir o condômino lesado, em alguns casos.

Um crime dessa natureza ocorrido há mais de uma década teve um desfecho na Justiça recentemente. A empresa responsável pela segurança de um condomínio recebeu determinação para indenizar uma moradora que teve dinheiro e joias de valor sentimental furtados de seu apartamento. A indenização cobre os danos morais, no valor de



R\$ 50 mil, e os danos materiais correspondentes ao valor das peças furtadas.

O incidente aconteceu em julho de 2002, quando dois homens entraram no condomínio se passando por um corretor de imóveis e um cliente que queriam ver um imóvel à venda. Na ocasião, os dois entraram no apartamento da vítima e furtaram 70 joias de família, além de 11.250 dólares.

Segundo a vítima, os funcionários da empresa de segurança falharam ao não exigir identificação dos visitantes e não verificar se havia prévia autorização de entrada concedida por algum dos condôminos. Além disso, a empresa teria sido negligente ao não ativar o circuito interno de TV, o que impediu o reconhecimento posterior dos criminosos.

De acordo com os autos, a empresa admitiu que o circuito interno de TV nunca havia funcionado. No entanto, alegou que não foi provada a existência dos bens furtados e que a vítima teria contribuído para a ocorrência do crime, ao mandar destrancar a porta cortafogo de seu andar, facilitando a entrada dos assaltantes por meio da escada de serviços.

De acordo com o ministro

relator, ficou demonstrado no processo que “o acesso dos assaltantes ao condomínio se deu a partir do comportamento negligente do preposto da empresa recorrente” e que não estava em funcionamento o circuito TV, cuja manutenção competia à firma – “o que torna inequívoca a ocorrência não apenas de uma, mas de duas graves falhas no serviço de segurança prestado”.

Quanto à dúvida sobre a existência das joias, o relator afirmou que os autos demonstram a apresentação de provas suficientes de que elas existiam, eram de propriedade da vítima e havia sido furtadas, faltando apenas definir seu valor, o que será resolvido em fase de liquidação.

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

## PENSOU EM MATERIAL ELÉTRICO. PENSOU ELETROBAHIA.



Disjuntores



Tomadas



Luminárias, Refletores de Led e Acessórios



Variada Linha de Lâmpadas de Led



Equipamentos para Elétrica de Alta Tensão



Fios e Cabos para todos os fins



Painéis Modulares



Quadros de Distribuição

**Tudo isso e muito mais.**

**Atendimento personalizado com entende do assunto. Venha conhecer nossa loja!!!**



ESTACIONAMENTO PRÓPRIO

SIEMENS TIGRE PIAL legrand STECK HellermannTyton Schneider Electric wetzel

[www.eletrobahia.net.br](http://www.eletrobahia.net.br)  
[flavio@eletrobahia.net.br](mailto:flavio@eletrobahia.net.br)

**ELETROBAHIA**

**71 3019-2997**  
 R Barão de Cotegipe, 112

**Segurança** por Cecília Lima |**Os 5 erros que põem seu condomínio em risco**

Ao serem indagados sobre as motivações para se optar por um condomínio como forma de moradia, a maioria dos moradores certamente irá responder “segurança” como resposta imediata, em primeiro lugar. Características como localização, histórico do prédio (se já sofreu assalto ou outro tipo de violência), os equipamentos de proteção disponíveis, dentre outras, sempre são levadas em consideração como requisitos para a escolha do imóvel.

É verdade que a criminalidade só cresce a cada dia, sobretudo nas grandes cidades e, infelizmente, os prédios residenciais passaram a ser também alvo de criminosos. Entretanto, é válido lembrar a responsabilidade que cada morador, além do próprio síndico tem no que diz respeito à preservação do condomínio. Não raramente, incidentes ocorrem por negligência dos próprios moradores e não apenas de funcionários. Confira a seguir 5 erros que põem em ris-



co o seu condomínio:

**1) Equipe destreinada**

Porteiros, zeladores e vigilantes são profissionais importantes na manutenção da segurança predial. Porém, de pouco vai adiantar se ele não souber adotar as condutas corretas na rotina da sua atividade ou se não souber como proceder em emergências ou suspeita de ataque. A falta de treinamento dos funcionários deixa o condomínio vulnerável.

**2) Não fechar portão de veí-****culos**

O carro buzina, pede passagem, o porteiro abre para o carro entrar, mas esquece de fechar o portão. Ou, ainda, o próprio condômino possui o controle do portão, abre, entra, mas não o fecha, ou demora muito para fazer isso. Esse é um erro comum e grave. Os minutos em que o portão fica aberto é tempo suficiente para um estranho entrar no prédio e se esconder.

**3) Delivery na porta do apartamento**

Essa é uma medida polêmica que poucos síndicos conseguem implementar, pois desagradada a maioria dos moradores: vetar a entrega de encomendas diretamente no apartamento. Entrega de refeições, remédios, pacotes ou qualquer outro produto de serviço delivery deve ser retirado pelo condômino junto à portaria. O entregador jamais deve subir aos andares.

**4) Não investir em equipamentos de segurança**

A violência aumentou e a tecnologia evoluiu numa tentativa de acompanhar os novos truques dos criminosos e é importante estar atento aos equipamentos disponíveis no mercado, pois isso será de grande ajuda aos funcionários, a exemplo do porteiro. A função dele é facilitada quando tem à sua disposição câmeras de segurança e sistemas que controlem a entrada e saída de visitantes, por exemplo.

**5) Não conscientizar os condôminos**

Reiterando o que já foi dito, os moradores são igualmente responsáveis pela segurança do coletivo. Uma negligência ou falha cometida pode colocar em risco a integridade de todos e, por isso, deve ser evitada. É preciso conscientizar e educar os condôminos para que contribuam, para isso informativos podem ser distribuídos e afixados em murais.

\*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

Seu **Condomínio** por Cecília Lima |

# Seis dicas para garantir a segurança das crianças no condomínio

Crianças saudáveis possuem muita energia para brincar e é recomendável que se explorem suas potencialidades, seja por meio de esportes ou brincadeiras individuais ou coletivas, estimulando a interação com outras crianças. Contudo, dentro do condomínio, essas atividades devem seguir regras, para garantir a segurança dos pequenos e também preservar a rotina do prédio. Confira dicas de cuidados para evitar acidentes:

## 1) Vistoria e manutenção de playgrounds

A ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) possui a NBR 16071-7:2012 a qual dispõe sobre regras para inspeção, manutenção e utilização dos playgrounds - os conhecidos "parquinhos" de criança. Tais normas técnicas devem ser seguidas a fim de evitar acidentes envolvendo essa estrutura que é de responsabilidade do condomínio.



## 2) Garagens e carros

Não é aconselhável que crianças brinquem dentro ou próximo das garagens do condomínio, uma vez que há circulação de veículos, trazendo o risco de atropelamentos. Os condutores de carros ou motos também devem ter muita atenção dentro das garagens e controlar a velocidade para evi-

tar acidentes.

## 3) Piscinas

O ideal é que as crianças não tenham acesso à piscina sem estar acompanhada por um adulto responsável. Para isso, é recomendável que esse ambiente de lazer do condomínio esteja de certa forma isolado, com cerca e um portão, por exemplo. Brincadeiras ao redor

da borda escorregadia da piscina devem ser proibidas, para evitar quedas.

## 4) Janelas e parapeitos

Telas de proteção são importantes para aberturas em lugares altos. Elas devem ser instaladas por profissionais, usando materiais resistentes à tração e ressecamento. Essa proteção é importante para evitar quedas

e possíveis acidentes fatais.

## 5) Elevadores

Deve-se evitar que crianças com menos de 10 anos usem o elevador sem estar acompanhada de um adulto. Além disso, outros cuidados ajudam a diminuir as chances de acidentes: colocação de placas de advertência no térreo durante a manutenção, desligamento da chave geral, para o elevador não andar enquanto sofre os reparos. Também é uma boa medida pedir para o porteiro comunicar as unidades para interromper o uso.

## 6) Escadas

Este também não é um local adequado para brincadeiras, devido ao risco de quedas e também por obstruir a passagem de outros moradores. As crianças devem ser orientadas a não irem para as escadas do condomínio.

\*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**

# Vale a pena ler

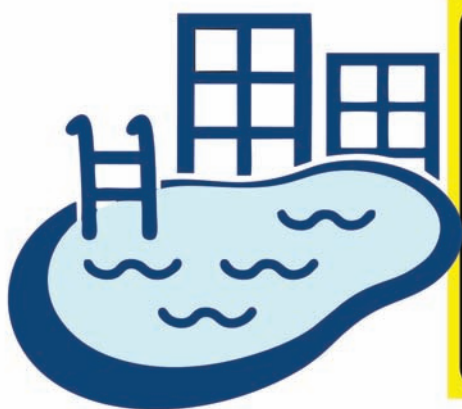
por Rodrigo Karpat |

## Visitantes querem usar a piscina, e agora?

Os condomínios com piscina vêm crescendo cada vez mais, principalmente por ser uma ótima forma de se divertir em época de férias escolares, por exemplo. Tendo em vista isto, os condôminos chamam amigos e parentes para curtir a piscina do prédio, mas sem saber se isso é permitido ou não.

O fato é que muitos Regimentos Internos e Convenções proíbem ou restringem ao visitante o uso de áreas comuns como a piscina, como forma de se garantir maior conforto ao condômino, ou simplesmente para minimizar barulho, conflitos, custos com manutenção, etc. Por conta disso, é necessário que os moradores estejam cientes do que o regimento interno e convenção do condomínio dizem.

É bom lembrar, também, que está em tramitação no Senado Federal o Projeto de Lei nº 1.162, de 2007, que estabelece regras para prevenção de acidentes em piscinas públicas e privadas.



**... a definição sobre quem poderá utilizar o local, a quantidade de convidados, a proibição dos mesmos e a necessidade de atestado médico continuará a cargo do Regimento Interno e da Convenção de cada condomínio**

O projeto introduz responsabilidades e sanções aos responsáveis pela construção, operação ou manutenção das piscinas, entre os quais podemos incluir o síndico. Ele prevê, por exemplo, a obrigatoriedade de se dispor de um botão manual de parada de emergência em todos os sistemas que utilizam moto-bomba de recirculação de água no modo automático,

além de determinar que se ofereça aos usuários informações de segurança.

Alguns dispositivos obrigatórios estão contemplados, com destaque para a necessidade de se instalar tampa anti aprisionamento, recurso de segurança que cobre o ralo de fundo, permitindo o escoamento de água, dentre outras coisas. Já a exigência de guarda-vidas, pre-

vista para piscinas de uso coletivo, não incidirá sobre edifícios e condomínios residenciais. Desta forma, o projeto aumentará as responsabilidades dos gestores de um modo geral, pela necessidade de se ampliar a fiscalização, fazer manutenção e/ou adequar as piscinas.

Em relação ao uso das piscinas, a nova regulamentação representará, na prática, a proi-

bição do acesso aos visitantes, pelo menos até que se entenda a real responsabilidade dos condomínios, ou até que as piscinas estejam adequadas. Porém, é importante elucidar que as novas regras não restringem expressamente a utilização da piscina por qualquer usuário, mas estabelecem normas de segurança com o fim de reduzir o risco de acidentes.

Além disso, a Lei impõe sanções que irão, com certeza, levar os síndicos e administradores a rever procedimentos até então relevados e omitidos por falta de uma legislação mais rígida.

Portanto, a definição sobre quem poderá utilizar o local, a quantidade de convidados, a proibição dos mesmos e a necessidade de atestado médico continuará a cargo do Regimento Interno e da Convenção de cada condomínio, conforme a realidade destes, mas agora sob um novo marco legal mais rígido.

\*Advogado e Colaborador do JS



### 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

**TRANSFORME SEU CONDOMÍNIO COM CHARME E ESTILO!**



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

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

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

**Você Sabia?**

# Documentação e tributação dos condomínios devem estar em dia

**C**ada vez mais brasileiros vivem em condomínios. E esses, por sua vez, têm crescido em quantidade, tamanho e complexidade de administração. A importância que esses conjuntos possuem na vida cotidiana torna ímpar a relevância da contabilidade dos condomínios, exigindo dos síndicos e administradoras mais esmero na hora de realizar transações financeiras e organizar documentos.

Para evitar dores de cabeça, é fundamental estar atento aos impostos que devem ser retidos e/ou recolhidos. São eles: 4,65% de PIS/COFINS/CLS (código 5952) sobre a prestação de serviços, quando o valor for superior a R\$ 4 mil; Imposto sobre a renda retido na fonte (IRRF) dos funcionários; INSS patronal; e 11% de INSS sobre os serviços prestados por autônomos.

A retenção desses tributos também deve acontecer no caso de serviços terceirizados, já que o condomínio continua sendo o responsável tributário. Nesses casos, é necessário reter os valores e repassá-los ao governo.

Outra questão que deve demandar a atenção dos síndicos é a organização dos documentos necessários a pagamentos, prestações de conta e demonstrações financeiras, que preci-



sam ser guardados por cinco anos, no mínimo. Eles darão credibilidade à gestão do condomínio e poderão evitar até ações na Justiça questionando a gestão.

Devem estar à mão o cartão do CNPJ (CGC); a apuração de contas da administração anterior, as pastas com receitas e despesas dos últimos cinco anos; as contas a pagar; as guias de taxas de licença dos elevadores e outros aparelhos, pagas à prefeitura; e os contratos do seguro, da administradora condominial e de manutenção de equipamentos (elevadores, bombas d'água, piscina, etc.).

No quesito salário do síndico, quando houver, é preciso navegar em águas desconhecidas, já que nem o Cód-

go Civil nem a Lei do Condomínio (Lei nº 4.591/64) definem regras a respeito. Nesse vácuo legislativo, cabe às assembleias do condomínio - pelo menos dois terços dela) decidir sobre as condições da gratificação.

A remuneração pode ser direta ou indireta. No primeiro caso, o síndico recebe uma quantia, que, mesmo não existindo teto nem piso, varia entre dois e três salários mínimos. No caso dos síndicos profissionais, isto é, aqueles profissionais externos contratados para a função, são de cinco a seis salários. Na compensação indireta, o síndico pode ficar sem pagar uma parte ou a totalidade da cota condominial.

Em ambos os tipos há tributação, tendo em vista que o

síndico é considerado um contribuinte individual segundo a Lei 10.666/03. Portanto, as regras da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) não valem para ele, apesar da obrigatoriedade de contribuições: aplica-se o desconto de 11% do total pago, a título de INSS, e de 20% para a Previdência.

O síndico, por outro lado, deve incluir a isenção da taxa de condomínio ou a remuneração direta como "outras receitas" na declaração anual de Imposto de Renda. Essas cifras devem constar também na Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte se ultrapassarem os R\$ 6 mil por ano.

Profissionalizar a gestão do condomínio é basilar para evi-

tar problemas para todas as partes. Na prática da boa contabilidade, a administração ganha com redução de custos e transparência. Porém, se o controle contábil for fraco e bagunçado, entra em risco a saúde financeira do conjunto residencial ou corporativo. Logo, só há benefícios para quem fizer o dever de casa e quitar as pendências.

Janssen Murayama é advogado tributarista, sócio do Murayama Advogados, graduado em Direito e Ciências Contábeis pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), fundador e Diretor do Grupo de Debates Tributários - GDT; mestre em Finanças Públicas, Tributação e Desenvolvimento pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ); diretor Administrativo-Financeiro da Associação Brasileira de Franchising Rio de Janeiro (ABF Rio) e professor convidado do FGV Law Program e do programa de pós-graduação em Direito da Universidade Federal Fluminense (UFF). Conta com experiência de 16 anos em escritórios de advocacia, tendo atuado principalmente nas áreas de contencioso e consultoria tributária.

FONTE: Assessoria de Comunicação Douglas Mota



**Sinal**  
COMUNICAÇÃO VISUAL

## Condomínio bem sinalizado. É condomínio seguro.










**3011-8800**  
Ladeira dos Galés, 19 - 2º Andar - Brotas

**www.sinalcomunicacaoba.com.br**

# Classindico®

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

**EDITEC CLIMATIZAÇÃO**

Philco  
YORK  
AGROTT  
ELGIN

edtec-refri@ig.com.br

3232.4637 • 99948.5953

**Berg Climatização**  
Clima do seu dia a dia

Instalação e Manutenção de  
Ar Condicionados e Aquecedores

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

## 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

**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

**COMCORDA**  
soluções em acesso

ALATEL

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

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

71 9677.0055 fbcomcorda@gmail.com

**MSJ**

PÓRTICOS ESTRUTURAIS  
E LAUDOS

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

**ASP 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

**ARCOS**  
REFORMA E PINTURA

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

arcospinturas@gmail.com 71 98326.1242 • 71 98726.9858

**REAL ENGENHARIA**

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

real\_construcoes@yahoo.com.br  
3232.1352 • 98874.0241  
99685.9758 • 98192.0937  
R. Silveira Martins, nº 207 - Cabula

## Desentupimentos

**fugatec**  
SERVIÇOS DE CAÇA VAZAMENTO E DESENTUPIMENTO

Atendemos  
Sábados, Domingos  
e Feriados.

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

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

VISA MasterCard

**JOTA G. DESENTUPIDORA**

Desentupimentos em geral  
Serviços Hidráulicos  
Marido de aluguel

jotadesentupidora@gmail.com ATENDIMENTO  
PERSONALIZADO!

71 3232.4147 • 98759.2338  
Rua 10 de Janeiro, 329 - Pernambués

VISA MasterCard

**A LIMPCANO**  
DESENTUPIMENTOS E SUÇÃO DE FOSSAS LTDA.

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

# 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](http://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](http://www.rodiziosecia.com.br) 71 3312.4589

## Equipamentos Contra Incêndio

**COMERCIAL DE COMBATE A INCÊNDIO LTDA.**  
ELETROCHAMAS  
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  
neg@eletrochamas.com.br [www.eletrochamas.com.br](http://www.eletrochamas.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

## 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

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

## Sinalização - Comunicação Visual

**Sinal**  
COMUNICAÇÃO VISUAL

Condomínio bem sinalizado.  
É condomínio seguro.

3011-8800  
Ladeira dos Góios, 10 - 2º Andar - Niterói

## Tapetes Sintéticos

**Cia dos Tapetes**  
Distribuidor Autorizado 3M  
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

# 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 dirigida

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: **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/>



# INOVA

UM BANHO DE CONFORTO E ECONOMIA

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



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**