

# Jornal do Síndico

8.000  
exemplares

Distribuição Gratuita

A informação dirigida

Ano XXVIII · Edição 343 · Junho/2018 · Salvador · [www.jornaldosindico.com.br/salvador](http://www.jornaldosindico.com.br/salvador)



## Condômino é responsável por avarias causadas por seus prestadores de serviço



Página 5



**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
- Accessórios 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 - Itapuã

**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)

## Tabela da Copa 2018

Na página 7 editamos uma tabela da copa para você. Vamos torcer juntos!!!

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

**ELÁDIO Construções**

- Pintura
- Fachadas
- Impermeabilização
- Recuperação Estrutural

porque Você é mais importante

Entre em nosso site e conheça nossos serviços e obras realizadas

[www.eladioconstrucoes.com.br](http://www.eladioconstrucoes.com.br)  
3161-0621

[comercial@eladioconstrucoes.com.br](mailto:comercial@eladioconstrucoes.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**

Chegamos ao mês de junho e com ele metade do ano de 2018 já se passou. Como caminhamos até agora? O que pode ser reavaliado e ajustado para melhorar no segundo semestre? O meio do ano é período de troca de mandato para alguns condomínios. É gente experiente saindo, gente nova chegando...

O importante é ter o senso de compartilhamento e colaboração. O condomínio é um patrimônio de todos e, por isso, interessante que haja diálogo entre síndicos antigos e novos, no sentido de transmitir experiências, dicas. Quem ganha com tudo isso é a coletividade!

Para ajudar na missão de administrar o condomínio é que nós existimos. O Jornal do Síndico consolida mais de

duas décadas de trajetória bem sucedida como um guia fundamental para síndicos e também condôminos que desejem obter maiores informações sobre as dinâmicas desse universo.

Nosso veículo é uma vitrine de bons serviços, aproximando prestadores de serviços das pessoas que necessitam deles. Aqui você encontra dicas e alertas importantes para não falhas na função para a qual foi eleito, a de síndico.

Nesta edição, trazemos matérias pertinentes à administração como a Especial sobre seguros do patrimônio. O que você sabe a respeito disso? Saiba que o síndico tem grandes responsabilidades nesse quesito e precisa estar a par disso quando assume o cargo. Além disso, em nossa editoria de



Administração listamos todas as situações em que um funcionário pode se ausentar do trabalho sem ser penalizado: informação útil para quem gerencia equipes.

Na seção de Manutenção um assunto que diz respeito à saúde de todos e não apenas da estrutura do condomínio: a instalação e conservação das caixas d'água. Você sabe que critérios devem ser levados em

consideração para a escolha? Que materiais existem no mercado e as vantagens e desvantagens de cada um você encontrará no texto que preparamos.

A todos os nossos fiéis leitores, desejamos um segundo semestre rico e produtivo. Tenham todos uma excelente leitura!

Os Editores

**Indicadores**

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

	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN/18	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN
IGP-M (FGV)	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	0,47	0,20	0,52	0,89	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38	-----
INPC (IBGE)	0,36	-0,30	0,17	-0,03	-0,02	0,37	0,18	0,26	0,23	0,18	0,07	0,21	-----	-----
IPC (FIPE)	-0,05	0,05	-0,01	0,10	0,02	0,32	0,29	0,55	0,46	-0,42	0,00	-0,03	-----	-----
INCC (R\$)	648,95	657,78	659,23	661,87	662,80	664,06	665,92	667,78	668,71	669,65	671,19	672,73	674,62	676,64
TR	0,0764	0,0536	0,0623	0,0509	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
POUPANÇA	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	5,0000	5,0000	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	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00
TJLP (%)	0,6250	0,6250	0,6250	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5625	0,5625	0,5625	0,5500	0,5500	0,5500

**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 (Codasa).....	199
Defesa do Consumidor.....	3245.5481
Delegacia da Mulher.....	3245.5481
Delegacia do Idoso.....	3245.5481
DERCA.....	3116.4815
DRT.....	3293.8400
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 ideias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Bandeira & Marcelo Ltda.

# Em que situações o funcionário pode faltar sem ser penalizado?

Dúvida comum entre síndicos de primeira viagem que passam a gerenciar a equipe de colaboradores do condomínio: quantas vezes e em quais circunstâncias o funcionário tem amparo da legislação trabalhista para faltar ao serviço sem ser penalizado, ou seja, sem sofrer prejuízo na sua remuneração?

Há basicamente doze situações em que isso pode ocorrer. Para que a falta seja justificada, o empregado deve dispor, obviamente, de meios que comprovem a legítima motivação para a ausência no trabalho. O funcionário ou funcionária poderá faltar ao serviço sem sofrer desconto em seu salário nos seguintes termos:

1) Por motivo de saúde, por até 15 dias. Acima disso, deverá receber benefício do Instituto



**Para que a falta seja justificada, o empregado deve dispor, obviamente, de meios que comprovem a legítima motivação para a ausência no trabalho.**

Nacional do Seguro Social (INSS).

2) Para se casar. Nesse caso, tem o direito a três dias longe de suas atividades laborais.

3) Para cumprir serviço militar obrigatório.

4) Para comparecer a serviço

de doação de sangue (uma única falta ao ano). Se doar mais vezes não tem direito.

5) Para tirar o documento de título de eleitor tem direito a dois dias de falta sem prejuízos financeiros.

6) O funcionário tem direito a

até dois dias para acompanhar parceira gestante em consulta médica e um dia por ano para acompanhar filho de até seis anos no médico.

7) Licença-paternidade: dá ao empregado o direito a não comparecer ao seu serviço du-

rante cinco dias.

8) Licença-maternidade: dá à mulher gestante de quatro a até seis meses de distanciamento de duas atividades.

9) O funcionário deve ter sua falta justificada, sem prejuízos, nos dias em que comprovadamente estiver prestando exame vestibular.

10) Trabalho como mesário nas eleições concede abono do dobro de dias requisitados.

11) O período de luto após falecimento de cônjuge ou familiares de primeiro grau ascendentes (pais) ou descendentes (filhos), irmãos ou dependentes concede direito a duas faltas.

12) O empregado pode, por fim, ausentar-se pelo tempo que for necessário para comparecer a audiências judiciais, desde que comprove.

\*Jornalist 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

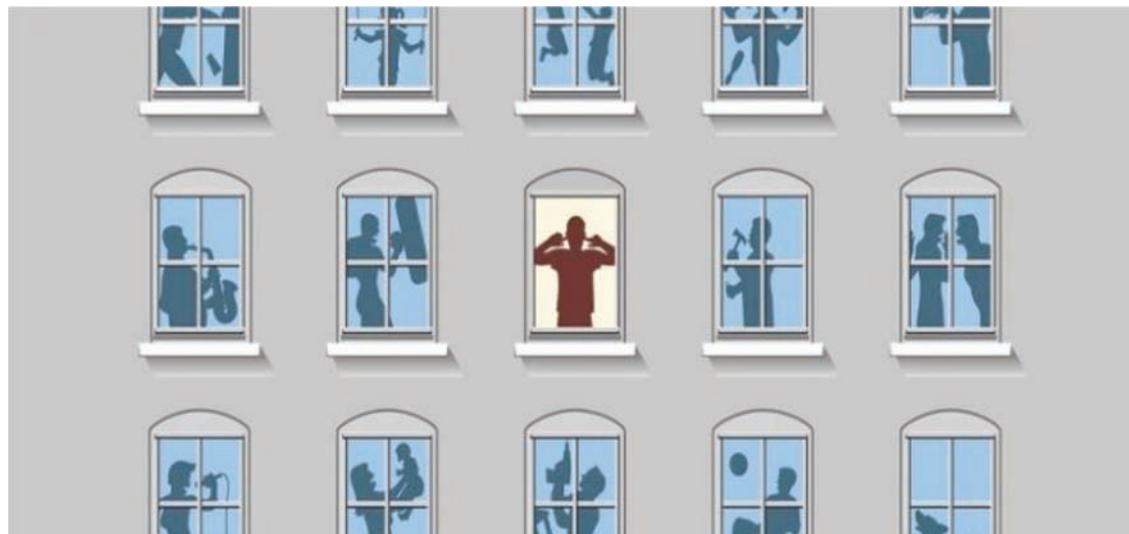
# Perturbação do sossego alheio é contravenção penal

O relógio ainda não bateu 8h e já se escutam os ruídos do apartamento de cima: móveis sendo arrastados, pessoas caminhando com salto alto, crianças correndo, conversas em tom de voz elevado. Outra situação: já é tarde da noite e segue havendo festa no salão de festas do prédio e o som alto se irradia para várias unidades. Inúmeros são os exemplos de ruídos provocados por vizinhos que, com frequência, geram atritos dentro do condomínio.

O barulho é, sem dúvidas, uma das principais – se não a soberana – queixas apresentadas por quem vive nesse tipo de moradia. Viver em condomínio requer sociabilidade e

empatia, no tocante a compreender as limitações impostas pela convivência em um espaço coletivo, o que exige bom senso antes de tudo. No entanto, essa é uma qualidade da qual infelizmente muitas pessoas carecem e assim os excessos são cometidos, causando os transtornos.

No que diz respeito aos ruídos provocados por seus residentes, a legislação permite aos condomínios liberdade para arbitrarem sobre suas regras e condutas a serem constadas no Regimento Interno. Horários com tolerância para ruídos, proibição de realização de mudanças e comemorações a partir de certas horas, bem como as penalidades previstas,



“ **Viver em condomínio requer sociabilidade e empatia, no tocante a compreender as limitações impostas pela convivência em um espaço coletivo** ”

desde advertência até multa, são detalhes que precisam estar bem escritos no documento oficial do condomínio para que não haja justificativas posteriores de “eu não sabia dessa norma” por parte de algum morador.

Outro ponto a ser ressaltado é a necessidade de que esse Regimento Interno traga em seu texto as orientações sobre como deve proceder o condômino que se sentir incomodado com o barulho produzido por outrem. Ele deve registrar a queixa no livro de ocorrências? Há um livro específico para esse tipo de relato? Ele deve levar a queixa diretamente ao síndico por via escrita ou oral?

Esse protocolo deve ser

explicitado e documentado para que todos saibam como proceder para serem ouvidos. Isso evita que o síndico seja sobrecarregado com reclamações, por exemplo chamadas de interfone ou visitas de madrugada, tendo seu próprio sossego perturbado.

As regras internas do condomínio só não podem divergir do que diz a lei nacional. De acordo com a Lei das Contravenções Penais (LCP), em seu artigo 42, é uma infração penal “perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheios” passível de até três meses de prisão.

A lei brasileira traz os seguintes exemplos de incômodos: a) gritaria ou algazarra; b) exercício de profissão incômo-

da ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais; c) abuso de instrumentos sonoros ou sinais acústicos; d) provocar ou não procurar impedir barulho produzido por animal de que tem a guarda.

Você se identifica praticando ou sofrendo alguma dessas situações? Se disse sim para a primeira opção, já é hora de ser mais consciente e – sobretudo respeitoso – em relação aos direitos do próximo. Se você se identificou com a segunda opção, deve buscar primeiramente as vias internas do seu condomínio para resolver tal problema e, não obtendo sucesso, em segunda via recorrer à Justiça.

\*Jorbalista 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

# Condômino é responsável por avarias causadas por seus prestadores de serviço

**E**m muitas ocasiões, abordamos nesse veículo de informação a responsabilidade do condômino no que diz respeito a ações praticadas por seus visitantes, sejam elas intencionais ou não. O mesmo se aplica aos prestadores de serviço que porventura venham a causar algum dano ao patrimônio do condomínio no decorrer da atividade para o qual foram contratados para desempenhar.

Na maioria dos casos, o proprietário do imóvel tenta se justificar alegando não ter conhecimento de tal prática ou não ter como controlar como as outras pessoas procedem. Porém, pela lei, fica sob sua responsabilidade responder pelas ações desses e, sim, é seu dever orientar sobre as regras do condomínio sobre ruídos, horários permitidos para realização de serviços, regras sobre como utilizar equipamentos coletivos



como os elevadores e garagens, enfim, fiscalizar a execução dos serviços contratados a fim de garantir que não haja avarias ou descumprimentos ao regimento interno.

Exemplo disso é ilustrado por uma decisão recente da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) a qual negou recurso de proprietária de apartamento obrigada a indenizar o condomínio por danos

causados durante procedimento de mudança. De acordo com os autos, o condomínio ajuizou ação de reparação dos danos causados ao elevador por funcionários de empresa de mudança que forçaram o transporte de uma cama tamanho queen size cujo tamanho era incompatível com o compartimento.

A primeira instância condenou a proprietária ao pagamento de R\$ 16,4 mil por danos

materiais, levando em conta que havia previsão expressa na convenção do condomínio sobre a responsabilidade do proprietário do imóvel por danos causados por seus empregados. A proprietária apelou, justamente sustentando, entre outros pontos, que a culpa pelo estrago seria exclusiva da empresa transportadora.

Não obstante o argumento, o Tribunal de Justiça do Dis-

trito Federal (TJDF) concluiu que a proprietária seria responsável, de forma objetiva, pelos atos dos empregados contratados, conforme previsto no artigo 932, inciso III do Código Civil.

No recurso ao STJ, a proprietária alegou ter havido cerceamento de defesa, por não ter sido permitida a produção de prova oral. O ministro relator Marco Aurélio Bellizze rejeitou a tese, porque o magistrado responsável pela sentença considerou suficientes as provas documentais contidas nos autos. “O Tribunal de origem, soberano no exame nos fatos e provas, confirmou a conclusão do juízo de origem e considerou dispensável a produção da prova requerida, em acórdão devidamente fundamentado”, destacou.

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



## 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**

# Escolha da caixa d'água impacta na qualidade hídrica oferecida



O armazenamento de água é um ponto importante a ser considerado na dinâmica do condomínio. Mesmo em cidades com abastecimento regular de água tratada, é necessário ter um reservatório que garanta a continuidade da oferta de água, mesmo que a entrega externa seja suspensa por algum motivo.

Por isso, a caixa d'água é um equipamento fundamental no

prédio, o qual deve seguir certos padrões recomendados para que desempenhe sua função com eficácia. Para escolher a ideal é preciso considerar alguns fatores, dentre eles: o volume demandado pelos usuários e o material da estrutura da caixa.

Primeiramente, para fazer a escolha da capacidade volumétrica de cada caixa e quantas serão instaladas, é es-

sencial fazer um cálculo estimado da população que compõe o condomínio e a necessidade aproximada desses moradores. Deve-se considerar que a referência usada pela construção civil é de um consumo médio por pessoa é de 200L por dia em apartamento. Outra variável é o tempo: você quer que a água dure por quantos dias? Faça o cálculo de número de pessoas total multiplicado pelo número de dias x 200L por pessoa e ache o resultado.

O material do qual é constituída a caixa d'água é outro ponto a ser considerado, visto que ele impacta não apenas na durabilidade do produto, quanto na qualidade da água em si. Prédios mais antigos costumavam possuir caixas de amianto, entretanto esse material vem sendo alvo de críticas que o afirmam ser prejudicial à saúde e por isso sua manutenção tem

sido contraindicada.

Atualmente, o mercado dispõe de outras opções e os preços são variáveis. O inox possui um preço mais elevado em comparação aos outros materiais. No entanto, é apontado por especialistas como a melhor escolha para garantir uma água mais limpa, fresca e tratada por mais tempo.

Outro modelo bastante popular em todo o país é o de fibra de vidro, cuja tampa é fixada com parafusos, garantindo um encaixe firme, oferecendo proteção contra a entrada de insetos, animais e sujeira, evitando a contaminação do conteúdo. Além disso, sua superfície também conta com proteção contra raios UV, aumentando a vida útil do material.

Por fim, o polietileno é avaliado como uma opção com bom parâmetro custo-benefício, em vista das vantagens que

oferece por um preço acessível: a parte interna é completamente lisa, o que facilita a manutenção e a limpeza e dificulta o acúmulo de sujeira nas laterais. A parte exterior conta com proteção ultravioleta, impedindo a alteração da superfície mesmo sob condições climáticas muito quentes.

Além dos cuidados na escolha da caixa d'água, bem como na sua instalação, é válido lembrar que o condomínio tem a obrigação de proceder com as manutenções periódicas da mesma, a fim de garantir a qualidade da água ali armazenada. Se a água estiver contaminada, os usuários podem contrair doenças e posteriormente até responsabilizar legalmente o condomínio por negligência. Prevenir é sempre o melhor caminho!

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

## 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

GRUPO A	GRUPO B	GRUPO C	GRUPO D
14 JUN, 12:00 hrs. Rússia - A. Saudita (Lujniki, Moscou)	15 JUN, 12:00 hrs. Marrocos - Irã (São Petesburgo)	16 JUN, 07:00 hrs. França - Austrália (Cazã)	16 JUN, 10:00 hrs. Argentina - Islândia (Spartak, Moscou)
15 JUN, 09:00 hrs. Egito - Uruguai (Ecatemburgo)	15 JUN, 15:00 hrs. Portugal - Espanha (Sóchi)	16 JUN, 13:00 hrs. Peru - Dinamarca (Saransk)	16 JUN, 16:00 hrs. Croácia - Nigéria (Kaliningrado)
19 JUN, 15:00 hrs. Rússia - Egito (São Petesburgo)	20 JUN, 09:00 hrs. Portugal - Marrocos (Lujniki, Moscou)	21 JUN, 09:00 hrs. França - Peru (Ecatemburgo)	21 JUN, 15:00 hrs. Argentina - Croácia (Nijni Novgorod)
20 JUN, 12:00 hrs. Uruguai - A. Saudita (Rostov do Don)	20 JUN, 15:00 hrs. Irã - Espanha (Cazã)	21 JUN, 12:00 hrs. Dinamarca - Austrália (Samara)	22 JUN, 12:00 hrs. Nigéria - Islândia (Volgogrado)
25 JUN, 11:00 hrs. A. Saudita - Egito (Volgogrado)	25 JUN, 15:00 hrs. Espanha - Marrocos (Kaliningrado)	26 JUN, 11:00 hrs. Austrália - Peru (Sóchi)	26 JUN, 15:00 hrs. Islândia - Croácia (Rostov do Don)
25 JUN, 11:00 hrs. Uruguai - Rússia (Samara)	25 JUN, 15:00 hrs. Irã - Portugal (Saransk)	26 JUN, 11:00 hrs. Dinamarca - França (Lujniki, Moscou)	26 JUN, 15:00 hrs. Nigéria - Argentina (São Petesburgo)
GRUPO E	GRUPO F	GRUPO G	GRUPO H
17 JUN, 09:00 hrs. Costa Rica - Sérvia (Samara)	17 JUN, 12:00 hrs. Alemanha - México (Lujniki, Moscou)	18 JUN, 12:00 hrs. Bélgica - Panamá (Sóchi)	19 JUN, 09:00 hrs. Polônia - Senegal (Spartak, Moscou)
17 JUN, 15:00 hrs. Brasil - Suíça (Rostov do Don)	18 JUN, 09:00 hrs. Suécia - C. do Sul (Nijni Novgorod)	18 JUN, 15:00 hrs. Tunísia - Inglaterra (Volgogrado)	19 JUN, 12:00 hrs. Colômbia - Japão (Saransk)
22 JUN, 09:00 hrs. Brasil - Costa Rica (São Petesburgo)	23 JUN, 12:00 hrs. Alemanha - Suécia (Sóchi)	23 JUN, 09:00 hrs. Bélgica - Tunísia (Spartak, Moscou)	24 JUN, 12:00 hrs. Japão - Senegal (Ecatemburgo)
22 JUN, 15:00 hrs. Sérvia - Suíça (Kaliningrado)	23 JUN, 15:00 hrs. C. do Sul - México (Rostov do Don)	24 JUN, 09:00 hrs. Inglaterra - Panamá (Nijni Novgorod)	24 JUN, 15:00 hrs. Polônia - Colômbia (Cazã)
27 JUN, 15:00 hrs. Suíça - Costa Rica (Nijni Novgorod)	27 JUN, 11:00 hrs. México - Suécia (Ecatemburgo)	28 JUN, 15:00 hrs. Panamá - Tunísia (Saransk)	28 JUN, 11:00 hrs. Senegal - Colômbia (Samara)
27 JUN, 15:00 hrs. Sérvia - Brasil (Spartak, Moscou)	27 JUN, 11:00 hrs. C. do Sul - Alemanha (Cazã)	28 JUN, 15:00 hrs. Inglaterra - Bélgica (Kaliningrado)	28 JUN, 11:00 hrs. Japão - Polônia (Volgogrado)
OITAVAS DE FINAL	QUARTAS DE FINAL	SEMI FINAL	TERCEIRO LUGAR
30 JUN, 11:00 hrs. (1º GRUPO C) vs (2º GRUPO D) (Cazã)	06 JUL, 11:00 hrs. (GANHADOR JOGO 2) vs (GANHADOR JOGO 1) (Nijni Novgorod)	10 JUL, 15:00 hrs. (GANHADOR JOGO A) vs (GANHADOR JOGO B) (São Petesburgo)	14 JUL, 11:00 hrs. (PERDEDOR JOGO I) vs (PERDEDOR JOGO II) (São Petesburgo)
30 JUN, 15:00 hrs. (1º GRUPO A) vs (2º GRUPO B) (Sóchi)	06 JUL, 15:00 hrs. (GANHADOR JOGO 5) vs (GANHADOR JOGO 6) (Cazã)	11 JUL, 15:00 hrs. (GANHADOR JOGO D) vs (GANHADOR JOGO C) (Lujniki, Moscou)	
01 JUL, 11:00 hrs. (1º GRUPO B) vs (2º GRUPO A) (Lujniki, Moscou)	07 JUL, 11:00 hrs. (GANHADOR JOGO 7) vs (GANHADOR JOGO 8) (Samara)		
01 JUL, 15:00 hrs. (1º GRUPO D) vs (2º GRUPO C) (Nijni Novgorod)	07 JUL, 15:00 hrs. (GANHADOR JOGO 3) vs (GANHADOR JOGO 4) (Sóchi)		
02 JUL, 11:00 hrs. (1º GRUPO E) vs (2º GRUPO F) (Samara)			
02 JUL, 15:00 hrs. (1º GRUPO G) vs (2º GRUPO H) (Rostov do Don)			
03 JUL, 11:00 hrs. (1º GRUPO F) vs (2º GRUPO E) (São Petesburgo)			
03 JUL, 15:00 hrs. (1º GRUPO H) vs (2º GRUPO G) (Spartak, Moscou)			
FINAL	CAMPEÃO		
15 JUL, 12:00 hrs. (GANHADOR I) vs (GANHADOR II) (Lujniki, Moscou)			

\*Horário de Brasília (GMT-1)

# 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)

**Fique Sabendo** por Dr<sup>a</sup> Simone Gonçalves |**Cinco PROBLEMAS comuns em CONDOMÍNIOS e suas possíveis SOLUÇÕES**

Atualmente, são várias as fontes de conflito em condomínios e resolver esses problemas nem sempre é fácil.

Inúmeras são as situações que apesar de simples podem transformar-se em um grande problema, ameaçando assim a boa convivência entre os condôminos.

Administrar um condomínio não é fácil, tendo em vista as peculiaridades de cada prédio.

Problemas aparentemente fáceis de serem resolvidos muitas vezes acabam tornando-se casos de Justiça.

Por isso a necessidade de haver regras específicas, visando sempre a boa convivência entre os moradores.

Vejamos então 05 problemas comuns em condomínios e suas possíveis soluções:

Sabemos que o surgimento de brigas e conflitos são comuns em condomínios.

Não é fácil conviver com muitas pessoas, mas é preciso saber como agir quando os problemas acontecerem.

Conforme nossa legislação, todo condômino tem direitos, porém também tem deveres e responsabilidades.

Além disso, é importante conhecer a convenção e o regimento interno do seu condomínio.

Vejamos então 5 problemas comuns em condomínios e suas possíveis soluções:

**- Inadimplência**

A inadimplência é uma das principais dificuldades enfrentadas pelos condomínios.

Em alguns condomínios a inadimplência chega a atingir metade das unidades, trazendo prejuízo a todos e, principalmente, ao pagamento de contas, realiza-



ção de benfeitorias, e outros.

Nestes casos, uma boa comunicação com os condôminos pode resolver e até eliminar o problema, dependendo do tamanho do prédio.

É importante informar a todos os condôminos sobre o prazo de pagamento e as formas como o dinheiro será utilizado, pois com uma gestão financeira clara a inadimplência tende a diminuir.

Assim, uma boa alternativa é o condomínio dispor da opção de débito em conta para seus condôminos, como também ter serviço online de segunda via do boleto.

**- Infiltrações**

Os problemas com infiltrações sempre geram muita dor de cabeça e conflito entre os moradores, assim como também entre os síndicos e administradoras.

Por isso, é importante a realização de manutenções e vistorias constantes na estrutura do prédio, porém sabemos que isso não é prática comum.

Quando a infiltração tiver origem em uma área comum do con-



domínio, o síndico ou a administradora deverá ser comunicado sobre o problema, para que então tome as providências.

Já quando tratar-se de imóvel localizado em um condomínio "novo", e a obra ainda estiver dentro do prazo dado em garantia pela construtora, será desta a responsabilidade pelas providências.

**- Segurança**

Imóveis localizados em condomínios traziam a ideia de opção segura de moradia, porém, nos dias atuais, os assaltos e arastões têm sido cada vez mais frequentes.

Desse modo, é necessário cada vez mais ter cuidado preventivo, seja na contratação de funcionários próprios ou de empresa terceirizada, como a empresa de segurança do prédio.

Essencial também usar a estrutura física do condomínio a seu favor, principalmente quanto aos portões, cercas, muros, bem como ter cautela quanto ao controle acesso, sempre registrando informações relevantes dos visitantes.

É crescente o desenvolvimento de novas tecnologias como soluções alternativas a fim de oferecer maior segurança, porém é necessária a conscientização dos condôminos para que os objetivos sejam atingidos.

**- Reservas de Espaços**

O gerenciamento destes espaços, na maioria das vezes, gera muita confusão nos condomínios.

Por isso é fundamental ter regras claras quanto aos espaços que podem ser reservados, como salão de festas, churrasqueiras, etc, assim como, quanto aos espaços que NÃO podem ser reservados.

E principalmente atentar para não reservar o espaço para mais de um condômino no mesmo dia e horário, o que é comum.

Além disso, deve-se tomar cuidado para que o local não seja reservado sempre para único condômino, pois todos tem direito de utilizar os espaços.

Uma opção é fixar as regras de utilização dos espaços em locais de fácil acesso, como também enviar as regras para o

condômino que solicitar a reserva.

**- Ninguém quer ser Síndico**

O síndico é o responsável pela gestão condominial sendo eleito pela Assembleia Geral, por isso para que haja uma escolha é indispensável ter candidatos.

A atual legislação traz que o síndico a ser escolhido pode ser condômino ou não, com mandato não superior a 2 (dois) anos, sendo possível a reeleição.

No entanto, caso nenhum dos condôminos queira assumir o cargo de síndico, o condomínio poderá contratar uma administradora ou síndico profissional.

Porém, se o condomínio não tiver condições de arcar com uma despesa profissional, poderá buscar a justiça para resolver, pois condomínios sem síndico ficam sem representação legal, tornando-se irregulares.

Por isso diversos condomínios optam por estimular o interesse pelo cargo de síndico oferecendo alguns benefícios.

Como vimos, a maioria dos problemas em condomínios dizem respeito ao gerenciamento e a dificuldade no atendimento das necessidades dos condôminos.

Todos os condomínios possuem suas regras internas, logo é indispensável a conscientização de que todos os condôminos devem obedecer as regras de boa convivência, sob pena de multas.

Administrar um condomínio não é tarefa simples, sendo que o diálogo e o bom senso devem sempre prevalecer.

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



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



**3011-8800**

Ladoira dos Galés, 19 - 2º Andar - Brotas

**www.sinalcomunicacaoba.com.br**

**Vale a pena ler** Fábio Barletta Gomes |

## FUI ELEITO SÍNDICO, E AGORA?



Finalizada a assembleia para eleição do novo síndico, você foi aclamado pela coletividade como o novo gestor da edificação. Para alguns, esse momento é de extrema satisfação, enquanto que, para outros, que porventura foram compelidos ou pressionados a exercer tal encargo, são momentos de angústia, apreensão e dúvidas. E agora, o que devo fazer?

Realmente, a transição entre a antiga e a nova gestão requer uma boa dose de diligência por parte do síndico eleito, e uma colaboração efetiva de seu antecessor. A participação da administradora do condomínio, se houver, também será de fundamental relevância para que a transição não se dê de forma traumática.

O primeiro passo a ser dado pelo novo síndico é o registro da ata que o elegeu. Tal formalidade (que pode ser vista como uma exceção à regra da facultatividade do registro das atas das assembleias), se mostra necessária para a prática dos atos subsequentes, como a atualização da representação condominial perante a Receita Federal do Brasil, atualização da certificação digital nos órgãos municipais e alteração dados cadastrais jun-

to às instituições bancárias.

Também é de suma importância nessa fase inicial do mandato, a obtenção das certidões negativas de débito em nome do condomínio (INSS, FGTS, tributos federais e municipais), bem como a relação de eventuais ações judiciais movida contra (ou pelo) condomínio.

A checagem da apólice do seguro obrigatório e a análise de todos os contratos firmados pelo condomínio e ainda vigentes, também são medidas que se impõem, assim como a realização de uma inspeção de checagem da edificação, a fim de verificar se a manutenção preventiva das partes que a integram estão em dia, e se os itens de segurança estão dentro do prazo de validade.

As questões financeiras também são merecedoras de uma especial atenção já nessa fase inicial da gestão. Assim compete ao síndico recém-eleito verificar o saldo existente na conta do condomínio, se os pagamentos de empregados, fornecedores e prestadores de serviços estão regulares, bem como o percentual de unidades inadimplentes.

Conhecer o regramento interno do condomínio, mediante uma leitura atenta da convenção e do regimento interno, bem como se

familiarizar com a legislação de regência dos condomínios, são práticas essenciais e que o auxiliarão na tomada das futuras decisões.

Em síntese, compete ao síndico, em um primeiro momento, cuidar das questões burocráticas para validação de seu nome como representante do condomínio, bem como fazer um raio x da edificação, no âmbito administrativo, financeiro e operacional. Deve conhecer e entender a rotina do prédio, de seus funcionários, e as principais demandas dos condôminos.

Essa análise global e preliminar, ainda que insuficiente para se conhecer todos os pormenores da sociedade condominial, fornecerá ao novo síndico as diretrizes iniciais de sua atuação, a medidas que se apresentam emergenciais e as decisões que devem ser implementadas de imediato. Além disso, o municipalizará de elementos para correção de eventuais vícios havidos nas gestões anteriores, e para a elaboração de um plano de ações a ser futuramente debatido com a coletividade condominial.

**Sócio da Barletta & Oliveira  
Advogados Associados  
Autor do ebook Gestão  
Condominial Eficiente**

## ■ Jurisprudências

TJ-SP - Apelação APL 00140084120128260590 SP 0014008-41.2012.8.26.0590 (TJ-SP)

Data de publicação: 13/02/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Uso de redes na janela - Medida de segurança e de extensão do direito de propriedade que não afronta a legislação ou altera a fachada drasticamente - Ofensa à convenção condominial inexistente - Sentença mantida - Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL 00050858120108260562 SP 0005085-81.2010.8.26.0562 (TJ-SP)

Data de publicação: 20/05/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Vazamentos. Ação cominatória e indenizatória. Incerteza quanto à origem do problema. Falta de água em banheiro de apartamento residencial durante três meses. Danos morais não configurados. Apelação não provida.

TJ-SP - Apelação APL 10239621020158260196 SP 1023962-10.2015.8.26.0196 (TJ-SP)

Data de publicação: 17/05/2016

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. TAXA DE CONDOMÍNIO. Cerceamento de defesa inócua. Cobrança efetuada de acordo com a fração ideal. Ação ajuizada pelo proprietário de uma cobertura, cuja fração correspondente é maior do que a dos demais condôminos. Parâmetro adotado em consonância com o art. 1.336, I, do CC. Precedentes do E. STJ e desta E. Corte. Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL 01605395320088260100 SP 0160539-53.2008.8.26.0100 (TJ-SP)

Data de publicação: 16/03/2016

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Ação de prestação de contas. Juízo de procedência, já em segunda fase do procedimento. Inteligência dos artigos 915, § 2º, e 917, do Código de Processo Civil. Apelo das rés. Desprovido.

TJ-SP - Apelação APL 992080155315 SP (TJ-SP)

Data de publicação: 29/07/2010

Ementa: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE PORTARIA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Cobrança - Venda de aparelho televisor pela própria prestadora do serviço, para fins de realizar o próprio serviço prestado, por preço muito acima ao da média de mercado - Prática abusiva configurada pela excessiva desvantagem em que ficou o consumidor - Ação procedente - Recurso desprovido.

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70064080385 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 08/04/2015

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. CONCESSÃO AO CONDOMÍNIO EDILÍCIO. POSSIBILIDADE. Inexiste óbice à concessão dos benefícios da lei 1.060/50 ao condomínio edilício, sendo imprescindível, no entanto, a comprovação da impossibilidade de pagamento das custas e demais despesas processuais. Na hipótese, os documentos acostados pelo Condomínio agravante demonstram sua hipossuficiência de recursos em face da alta taxa de inadimplência, a ponto de comprometer sua saúde financeira, impondo-se a reforma da decisão do Juízo a quo. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento Nº 70064080385, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 27/03/2015).

\*Fonte:www.jusbrasil.com.br

**Jornal do Síndico**  
A informação dirigida

É interatividade... É informação dirigida.

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



# Classindico®

Construção Fachadas Equipamentos Extintores  
 Consultoria  
 Construção Fachadas Equipamentos Extintores  
 Consultoria

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

## 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



real\_construcoes@yahoo.com.br  
**3232.1352 · 98874.0241**  
**99685.9758 · 98192.0937**

Construção e Reforma  
 Pinturas em Geral  
 Impermeabilização  
 Recuperação Estrutural  
 Revestimento em Fachadas  
 Lavagem e Recuperação de Pastilhas  
 R. Silveira Martins, nº 207 - Cabula



SERVIÇOS E REFORMAS  
 RESIDENCIAIS E PREDIAIS

Reforma e Construção em Geral · Recuperação e  
 Reabilitação Estrutural · Impermeabilização · Gesso · Marceneiro

jl-galvao@hotmail.com "SERVIÇOS PEQUENO, MÉDIO E GRANDE"  
**71 98842.9259 · 99933.1537**

## 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



Desentupimentos em geral  
 Serviços Hidráulicos  
 Marido de aluguel  
 ATENDIMENTO PERSONALIZADO!

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



Desentupimentos em Geral - Sucção de Fossas e Caixas - Lavagem de Tanques D'Água  
 - Lavagem de Área e Garagem - Caminhão Pipa - Caminhão de Alta Pressão - Dedetização  
 Visite nosso site: www.limpcano.com.br (71) 3356-4555

## Equipamentos p/ Condomínios



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  
 Av. Fernandes da Cunha, 33 - Calçada **Tel. 3313.8892**



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**

Administração Condomínios  
 Gestão Compartilhada  
 Síndico Profissional  
 Assessoria Jurídica  
 Cobrança  
 Auditoria

28 ANOS DE EXCELÊNCIA

71 3351.6298/6299 98747.8214  
 gerencia@gruposoaresh-servicos.com.br

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)

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

**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

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 fbcordac@gmail.com

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

REFORMA E PINTURA

arccospinturas@gmail.com 71 98326.1242 71 98726.9858

## 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 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

**ANUNCIE AQUI!!!**

# Classíndico®

seu guia de bons negócios

## Equipamentos Contra Incêndio

**ELETRORCHAMAS**  
Sistema de Combate a Incêndio

COMERCIAL DE COMBATE A INCÊNDIO LTDA.

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

71 3012.5115 · 99125-9405  
neey@eletrorchamas.com.br www.eletrorchamas.com.br

## Redes de Proteção

**Redes de proteção**  
SEGURANÇA E QUALIDADE

Varandas · Piscinas  
Quadras Esportivas

Orçamento Grátis ✉ jorgerbarbosa@hotmail.com  
**3271-2769 - 99979-4935**

## Sinalização - Comunicação Visual

**Sinal**  
COMUNICAÇÃO VISUAL

Condomínio bem sinalizado.  
É condomínio seguro.

3011-8800  
Ladeira dos Quilés, 10 - 2º Andar - Brotas

## Infiltrações - Vedação

**VETARE**  
TECNOLOGIA EM VEDAÇÕES

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

71 4141-6369

www.vetare.com.br

## 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

## Tapetes Sintéticos

Distribuidor Autorizado **3M** Tapetes (Fao Carlos)

**Cia dos Tapetes**  
GRAMA SINTÉTICA - CARPETES

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

www.ciadostapetes.com.br - contato@ciadostapetes.com.br  
**71 3381.1112 · 3353.9112**

Esse  
espaço  
pode  
ser seu!

## 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