

e+

LEGISLAÇÃO

Quando o condomínio necessita acionar o poder judiciário para resolver algum problema, tanto interno quanto externo, como fica o rateio das despesas?

Página 4

MANUTENÇÃO

O seu condomínio tem um programa de combate às pragas urbanas? Se a resposta for negativa, é bom ir pensando no assunto, pois elas podem transmitir doenças graves.



Página 5

ADMINISTRAÇÃO

Aumentar a participação dos condôminos nas assembleias não é nada fácil. Para que isso aconteça síndicos devem adotar alguns métodos.

Página 7

CLASSÍNDICO

Classificados

PRODUTOS & SERVIÇOS

Páginas

8 à 11

Distribuição Gratuita



Espaço gourmet

Ambiente vem ganhando espaço nos condomínios superando, em frequência, o tradicional salão de festas. **Página 6**



Srs. Síndicos e Síndicas



INSCRIÇÕES ABERTAS!

Palestras, Welcome Coffee, Almoço de Relacionamento, Sorteios

TUDO GRATUITO!

Cupom Pág 3

VAGAS LIMITADAS!

Modernização e Assistência Técnica de elevadores 24 horas



Empresa Credenciada



Manutenção



Assistência Técnica 24h



Modernização



Solicite Vistoria Gratuita
11 2942-747

Rua Juiz de Fora, 728 | Vila Ema
São Paulo | SP | CEP 03286-000
www.primac.com.br

Jornal do Síndico

ABRANGÊNCIA:

Toda a cidade de São Paulo

☎ (11) 5572-5250

SÃO PAULO | FRANQUEADOR
www.jornaldosindico.com.br

✉ **SÃO PAULO**
saopaulo@jornaldosindico.com.br



R. Eng.º Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Guercino | São Paulo - SP

AUTORIZADA PELA
PUBLIK EDITORA LTDA
PARA USO DA MARCA

DIRETOR EDITORIAL
Márcio Paranhos

GERÊNCIA COMERCIAL
Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA
Natalio de Souza Advogados

JORNALISTA RESPONSÁVEL
Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

Rodrigo Karpat
Gabriel Karpat
Marcio Rachkorsky

Criação/Diagramação
Nivas Designer

IMPRESSÃO: Última Hora

FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONEFAX:
Araraquara/SP	7.000	(16) 3337-1722
Beixada Santista/SP	13.500	(13) 3251-7906
Belo Horizonte/MG	16.000	(31) 3337-6030
Brasília/DF	10.000	(61) 3362-0732
Campinas/SP	8.000	(19) 3233-3860
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Fortaleza/CE	6.000	(85) 3214-4972
Grande ABC/SP	5.500	(11) 4509-5853
Jaló Pessoa/PB	2.500	(81) 8847-9765
Londrina/PR	4.000	(43) 3037-9802
Natal/RN	3.000	(84) 3086-9884
Niterói/RJ	5.000	(21) 2620-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2524-9679
Salvador/BA	8.000	(71) 3354-0310
S. José dos Campos	3.000	(12) 8813-6616
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

TELEFONES ÚTEIS

BOMBEIROS.....	193
COMGÁS.....	0800 110197
CET.....	156
COLETA SELETIVA.....	156
CORREIOS.....	3003 0100
DEFESA CIVIL (municipal).....	199
ELETROPAULO.....	0800 7272196
POLÍCIA MILITAR.....	190
SABESP.....	195

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem a prévia autorização por escrito da ABM Editora.

Editorial

Nossa água!

Água: o bem mais precioso que existe para a manutenção da vida humana, sendo o elemento que compõe mais de 70% do nosso organismo. A água também ocupa a maior parte do planeta: 97,5% dela está nos oceanos (salgada), e apenas 2,5% distribuída em rios e lagos, calotas polares e outros reservatórios (doce). É justamente desta relativamente pequena porcentagem que depende a humanidade.

No próximo dia 22 de março é celebrado o Dia Mundial da Água. O Brasil chegará a essa data enfrentando uma crise hídrica sem precedentes, com falta de água em importantes reservatórios que abastecem grandes cidades como São Paulo, por exemplo. Tal situação crítica é consequência não apenas de fatores climáticos e falta de chuva mas, so-

bretudo culpa de uma má gestão por parte das autoridades e também dos maus hábitos da população.

O momento de crise é também um bom momento para refletir e reconsiderar algumas condutas que favorecem o desperdício de água. É nas horas de dificuldade em que mais aprendemos com nossos erros e conseguimos superar nossas limitações. Os condomínios, na sua condição de imóveis que abrigam diversas famílias, podem ser condutores de boas ações de sustentabilidade e uso racional dos recursos hídricos. Algumas medidas simples podem trazer ganhos imensuráveis para o patrimônio e, sobretudo, ao meio ambiente.

Muitos condomínios estão instalando sistemas de captação de água da chuva. Os condomínios,



na sua condição de imóveis que abrigam diversas famílias, podem ser condutores de boas ações de sustentabilidade e uso racional dos recursos hídricos. Algumas medidas simples podem trazer ganhos imensuráveis para o patrimônio e, sobretudo, ao meio ambiente. Lembrando que, no caso de São Paulo, continua chovendo na cidade, porém ela não chega ao reservatório Cantareira, que abastece a região.

Além disso, o síndico e os condôminos devem estar atentos a infiltrações causadas por possíveis rup-

turas no encanamento. Essa água que está vazando é exemplo claro de desperdício. Como medida preventiva, o ideal é que se verifique, periodicamente, as condições dos encanamentos gerais dos edifícios, as bombas dos reservatórios, as torneiras, válvulas de vasos sanitários e canos de apartamentos, para ver se não há algum vazamento. As medidas práticas emergenciais são de suma importância, porém também é válido fazer um investimento de longo prazo: conscientização. A mudança de hábito não se dá do dia para a noite. Leva um tempo até que cada pessoa internalize um novo estilo de vida. Portanto é fundamental promover uma campanha no condomínio, com mensagens de incentivo à economia de água.

Boa Leitura!

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	MAR/14	ABR/14	MAI/14	JUN/14	JUL/14	AGO/14	SET/14	OUT/14	NOV/14	DEZ/14	JAN/15	FEV/15
IGP-M (%)	1,67	0,78	-0,13	-0,74	-0,61	-0,27	0,20	0,28	0,98	0,62	0,76	-----
INPC (IBGE)	0,82	0,78	0,60	0,26	0,13	0,18	0,49	0,38	0,53	0,62	1,48	-----
IPC (FIPE)	0,74	0,53	0,25	0,04	0,16	0,34	0,21	0,37	0,69	0,30	1,62	-----
CUB-SP	0,08	0,16	1,71	2,77	0,58	0,47	0,01	0,12	0,02	0,03	0,33	-----
TR	0,0266	0,0459	0,0604	0,0465	0,1054	0,0602	0,0873	0,1038	0,0483	0,1053	0,0878	0,0168
POUPANÇA	0,5540	0,5267	0,5461	0,5607	0,5467	0,6059	0,5605	0,5877	0,6043	0,5485	0,6058	0,5882
SAL. MÍNIMO	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	678,00	788,00	788,00
TJLP (% a.a.)	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167

CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)	
Até 1.399,12.....		8,00
De 1.399,13 até 2.331,88.....		9,00
De 2.331,89 até 4.663,75.....		11,00

* vigente a partir de 01.01.2014

Pagamento até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao de competência a que se referir, ou até o dia útil imediatamente anterior, se não houver expediente bancário na data do vencimento. A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias) 7% (de 30 a 60 dias) 10% (acima de 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191

** Alíquotas para determinar base de cálculo do INSS: 8%, 9% e 11%.

GRPS

20% sobre a Folha, como parcela do condomínio. 2% a 3% sobre a Folha (2% para risco médio e 3% para risco máximo), contribuição de acidente de trabalho 4,5 sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, Etc...)

Salário Família Até R\$ 725,02 = R\$ 37,18
De R\$ 725,03 a R\$ 1.089,72 = R\$ 26,20

Fonte: IBGE, FIPE, Banco Central, Folha de São Paulo

Base de Cálculo	Alíquota a deduzir
Até R\$ 1.787,77	ISENTO
De R\$ 1.787,78 até 2.679,29	7,5% R\$ 134,08
De R\$ 2.679,30 até 3.572,43	15% R\$ 335,03
De R\$ 3.572,44 até 4.463,81	22,5% R\$ 602,96
Acima 4.463,81	27,5% R\$ 826,15

IMPOSTO DE RENDA

Deduções: 1) R\$ 179,71 por dependentes; 2) R\$ 1.787,77 por aposentadoria (uma apenas) a quem já completou 65 anos; 3) Pensão alimentícia; 4) Valor de contribuição pago, no mês à Previdência Social.

OBRIGAÇÕES

Admissão / Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho, até o dia 07 do mês seguinte. Recolhimento do INSS, até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS, 0,8% sobre a Folha de Pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento, até o 25º dia. Se o dia do vencimento não for dia útil, será considerado antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

*PISO SALARIAL

Zeladores	R\$ 1.132,63
Porteiro - Vigia Cabideiro ou Ascensorista Garagista e Manobrista	R\$ 1.084,97
Faxineiro e demais	R\$ 1.037,31
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Cesta Básica	R\$ 190,08
Reajuste para Salários acima do Piso	8%

Valores entraram em vigor dia 01/10/2014

Fonte: www.sindicios.com.br



O evento que o Síndico tanto espera está chegando!

25 de Abril de 2015



Palestras Objetivas e Atuais,
Welcome Coffee,
Almoço de Relacionamento,
a presença dos Patrocinadores, etc
Tudo Grátis para o Síndico.

FAÇA SUA INSCRIÇÃO E GARANTA SUA VAGA!

Sorteios de Equipamentos, Eletrodomésticos,
DVD'S, Utensílios...

Local: **FECOMERCIO**
CENTRO FECOMERCIO DE EVENTOS

PATROCINADORES OURO:



Mídia Oficial:
Jornal do Síndico
São Paulo-SP

Unisíndico um evento de prestígio, requinte e tradição

Informações: (11) 5572.5250 | e-mail: saopaulo@jornaldosindico.com.br

Local de Realização: Rua Dr. Plínio Barreto, 285 - Bela Vista • São Paulo - SP.

CUPOM DE INSCRIÇÃO SOMENTE PARA SÍNDICOS(AS)

ACOMPANHANTES SERÃO PAGANTES (Maiores informações: (11) 5572-5250)

Condomínio: _____

Síndico(a): _____

End.: _____ Nº _____

Apto.: _____ Bairro: _____ Cep: _____ Tel. / Portaria: _____ Tel. / Apto.: _____

Mandato / Data: _____ E-mail: _____

Preencha o Cupom (letra de forma e legível) e envie-nos (original ou xerox) para o endereço abaixo ou via fax: (11) 5572-5250 - OBS. Aguarde nossa confirmação.



Unisíndico/SP - Rua Eng. Américo de Carvalho Ramos, 193 - CEP: 04130-040 - Vila Gumercindo - São Paulo - SP.



Legislação da Redação

Custas processuais: rateio se aplica a todos os condôminos

Mover uma ação na Justiça brasileira requer gastos. Condomínios frequentemente necessitam recorrer aos mecanismos legais para resolver conflitos internos ou reaver prejuízos causados por empresas prestadoras de serviços ou até mesmo moradores. Nesse sentido, quando há que se arcar com despesas provenientes de ação ajuizada, quem paga o preço? A resposta é: todos.

O assunto foi discutido pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, um dos órgãos máximos do Poder Judiciário no país, em um recurso movido pelo Condomínio Residencial D'Paula. Em sua fala referida ao tema, o ministro relator Ricardo Villas Bôas Cueva destacou o caráter coletivo do condomínio enquanto propriedade e sobre o qual recai uma responsabilidade compartilhada. Foi dado provimento ao recurso especial por unanimidade. "Essa situação se justifica pela circunstância de que o conteúdo do condomínio é a propriedade da coisa inteira, de modo que o direito de cada condômino se refere e afeta a coisa toda, não apenas uma fração, sendo que cada um tem direito qualitativamente igual ao dos demais, pois são todos proprietários, e só diferem quantitativamente, a depender da proporção que cada um concorra", declarou.

O rateio de despesas provenientes de ação ajuizada se aplica inclusive em casos de ação de cobrança. Isto é, quando o condomínio vai à Justiça solicitar o pagamento de taxas condominiais em atraso ou outro compromisso que não foi devidamente honrado, acarretando prejuízo ao patrimônio financeiro do coletivo.



Entre todos - O condômino que tenha sido demandado pelo condomínio em ação de cobrança deve participar do rateio das despesas do litígio contra si proposto, por se tratar de interesse comum da coletividade condominial e que se sobrepõe ao individual. Desse modo, as despesas condominiais decorrentes de ação de cobrança ajuizada pelo condomínio devem ser proporcionalmente rateadas entre todos os condôminos, inclu-

sive pelo próprio condômino demandado.

Em suas considerações, o ministro relator Ricardo Villas Bôas Cueva explica que, com efeito, os dispositivos legais que tratam das despesas do condomínio não fazem ressalva de qualquer espécie acerca do rateio, ao contrário, excluem qualquer possibilidade de recusa ao pagamento.

*Fonte: STJ

As despesas condominiais decorrentes de ação de cobrança ajuizada pelo condomínio devem ser proporcionalmente rateadas entre todos

Jurisprudência

TJ-RS - Apelação Cível AC 586053639 RS (TJ-RS)
Data de publicação: 09/12/1986

Ementa: PRESTAÇÃO DE CONTAS. O SINDICO DE CONDOMÍNIO QUE, DESTITUIDO, JÁ A FEZ AO SEU SUCESSOR, QUE POR SUA VEZ AS SUBMETEU A APROVAÇÃO DE ASSEMBLÉIA DE CONDÔMINOS, NÃO ESTÁ MAIS OBRIGADO A DA-LAS EM JUÍZO. SENTENÇA CONFIRMADA. (Apelação Cível Nº 586053639, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Adroaldo Furtado Fabrício, Julgado em 09/12/1986)

Encontrado em: Sexta Câmara Cível Diário da Justiça do dia PRESTACAO DE CONTAS. CONDOMÍNIO. SINDICO. - CONTAS... APROVADAS PELA ASSEMBLÉIA DE CONDÔMINOS. - CONTAS JA PRESTADAS ATRAVÉS DE BALANÇO AO SUCESSOR. EFEITOS

TJ-MG - Apelação Cível AC 10701120450948001 MG (TJ-MG)
Data de publicação: 21/02/2014

Ementa: AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - PRIMEIRA FASE - CONDOMÍNIO -SINDÍCO - CONTAS REJEITADAS EM ASSEMBLÉIA - DEVER LEGAL - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. Ao síndico cabe promover a prestação de contas de sua gestão, obrigação ex lege, por ser administrador de coisa comum. Recurso não provido.

TJ-RS - Apelação Cível AC 583050075 RS (TJ-RS)
Data de publicação: 27/03/1984

Ementa: PRESTAÇÃO DE CONTAS. O SÍNDICO DE CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÕES DEVE CONTAS AOS CONDOMINOS E A ASSEMBLÉIA DE CONDÔMINOS, AO TÉRMINO DE SUA GESTÃO. AS CONTAS DEVEM SER PRESTADAS EM FORMA MERCANTIL. (Apelação Cível Nº 583050075, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Athos Gusmão Carneiro, Julgado em 27/03/1984)

Encontrado em: Primeira Câmara Cível Diário da Justiça do dia PRESTAÇÃO DE CONTAS. - OBRIGATORIEDADE. - FORMA... MERCANTIL. - CONDOMÍNIO.SINDICO. Apelação Cível AC 583050075 RS (TJ-RS) Athos Gusmão Carneiro

TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 92246543620088260000 SP 9224654 36.2008.8.26.0000

Data de publicação: 01/08/2013

Decisão: "Prestação de contas - Primeira fase -Procedência - Direito docondomínio de exigir as contas da ex.../04/2012) "A obrigação à prestação decontas pelo síndico ao condomínio encontrava-se prevista no art. 22... n. 5.084 Condomínio edilício. Responsabilidade ressarcitória do síndico. Irregularidades nas contas..."

O Jornal do Síndico MUDOU

- ✓ Novo formato
- ✓ Mais moderno
- ✓ Melhor leitura

Tenha uma Caixa do Bem em seu prédio.

O Exército de Salvação está distribuindo caixas para coleta de doações em condomínios. Participe! Ligue 4003-2299 e agende.



ALUGO APTO KITNET

PARA FINS RESIDENCIAIS

EDIFÍCIO COM SEGURANÇA, ELEVADORES, PORTARIA 24 HORAS, EXCELENTE LOCALIZAÇÃO, RUA SANTO AMARO, BAIRRO BELA VISTA.



O Mundo curioso dos Condomínios

A bossa nova um dos movimentos musicais brasileiros mais conhecido internacionalmente, tendo a Garota de Ipanema o seu maior sucesso nasceu nos condomínios de Copacabana, Ipanema e Leblon. Suas músicas cantadas em voz baixa aconteceu não porque seus interpretes não tinham potência vocal. Eles se reuniam tarde da noite em algum apartamento após saírem dos bares dos bairros. Os vizinhos ficavam revoltados e reclamavam pedindo que cantassem mais baixo pois não conseguiam dormir. Como os artistas não mudavam a vida de boêmio resolveram atender as reclamações para continuar suas noitadas e passaram a cantar baixinho.

Aí acabou virando moda e todos da bossa nova adotaram o estilo pois caiu no gosto dos críticos e público. Tom Jobim, Vinicius de Moraes, Nara Leão, Silvinha Teles, João Gilberto, Roberto Menescal são alguns que com voz baixa fazem parte da história do sucesso da bossa nova graças a convenção dos condomínios que não permite após as 22 horas seja perturbado o silêncio no prédio.



Manutenção por Cecília Lima

Desratização em condomínios

Uma empresa fabricante de refrigerante teve sua imagem estremecida pela repercussão do caso do consumidor que, em 2000, supostamente encontrou vestígios de rato em uma embalagem lacrada do produto. O brasileiro Wilson Batista alega que ficou com sequelas de movimento e de fala após ter bebido o refrigerante. Ele comprou uma embalagem com seis unidades e, após consumir o conteúdo de uma delas, percebeu que havia pedaços de rato nas demais embalagens

Embora nada tenha sido comprovado contra a empresa, o episódio traz à discussão os perigos oferecidos pelos roedores. Os ratos urbanos, aqueles que vivem pelos telhados, ruas e esgotos das cidades são responsáveis por pelo menos trinta doenças transmitidas ao homem. Leptospirose, peste e hantaviruses são as mais graves e epidemiologicamente importantes.

Fica clara, portanto, a necessidade de controle dessa e de outras pragas em qualquer tipo de edificação, seja ela uma indústria de grande porte ou uma residência. Há duas opções para síndico e condôminos: contratar empresa especializada em controle de pragas urbanas ou realizar a desratização por conta própria.

O controle pode ser feito de forma química ou mecânica. Os raticidas são facilmente encontrados em supermercados e devem ser escolhidos de acordo com a espécie invasora, o local a ser tratado e a dimensão do problema. Lembrando que os produtos são altamente tóxicos e não devem ser manuseados por qualquer pessoa. As ratoeiras também são alternativas viáveis para combater a presença indesejável desses animais. Como prevenção à praga, é essencial a limpeza do ambiente e o correto manejo do lixo doméstico.

Empresa especializada - Nas áreas comuns do condomínio, o ideal é que seja feito um controle periódico, por empresa especializada e aprovada pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária, a Anvisa. A desratização deve ser feita referencialmente de duas a três vezes ao ano, fazendo parte do calendário de manutenção condomínio. O síndico pode solicitar o serviço à medida da necessidade ou manter um contrato de manutenção com a firma, o que pode baratear os custos.

Os valores do serviço variam bastante, de acordo com o tamanho do ambiente e o roedor a ser combatido. A necessidade de evacuação das áreas atingidas também varia, de acordo com os produtos e o método utilizado pela empresa. É importante que o síndico se informe sobre a necessidade de retirar crianças ou animais domésticos durante a aplicação e sobre a restrição de sua circulação no período posterior.

Escolher uma empresa confiável é indispensável para o sucesso do serviço prestado e o síndico deve estar atento a isso, vistoriando, depois, as áreas tratadas para constatar a eficácia do serviço prestado. Uma empresa responsável fará primeiramente uma inspeção no local para identificar o tipo de roedor, depois aplicará armadilhas e iscas com alimentos atrativos para aquele tipo específico de rato. As iscas têm o objetivo de atrair o roedor e desestimulá-lo a consumir seu alimento habitual, expulsando-os do local. Depois de controlada a infestação, é aconselhável que a empresa continue o monitoramento da área.

Os moradores devem ser avisados com pelo menos dois dias de antecedência sobre o serviço executado, mas não é necessário que os condôminos saiam do local.

WWW.CONDOVEL.COM.BR

NOVIDADE - Sustentabilidade

Pasta de contas digital

- Tecnologia
- Transparência
- Facilidade

25 ANOS - PARA O CONDOMÍNIO, PARA O IMÓVEL, PARA VOCÊ.

Seu Condomínio por Cecília Lima

Espaço gourmet valoriza área de convivência

Além do salão de festas - área quase onipresente nos condomínios residenciais de médio e grande porte - outro ambiente de uso comum vem agregando valor a imóveis residenciais: o espaço gourmet. Enquanto o primeiro é destinado a eventos com muitas pessoas, o outro funciona como uma extensão do ambiente doméstico onde a ideia é poder preparar as refeições interagindo com as pessoas em uma atmosfera mais pessoal e intimista

Sofia Nóbrega, sócia do FND, afirma que o layout do espaço gourmet costuma ser uma grande mesa retangular para 8 a 14 pessoas com apoio de bancadas e equipamentos de cozinha. “As dimensões mínimas dependem da geometria e disposição do espaço existente, porém a partir de 25m² podemos ter os equipamentos básicos de apoio e uma mesa com oito lugares”, explica a arquiteta.

Decoração - O uso de materiais nobres e o espaço corretamente projetado proporciona conforto visual. De acordo com a arquiteta, os materiais associados ao ambiente são sempre aqueles que demonstram elegância, sofisticação, sensação de aconchego e bem estar. São indicados revestimentos de pedras naturais (mármore, granito, mosaico de pedras locais), peças de mobiliário ou revesti-

mento de parede em madeira, vidro e aço inox. No piso, costumam ser utilizados os porcelanatos mais claros que expandem o ambiente.

“A iluminação é outro fator importante no ambiente. A criação de cenários para cada tipo de interação social, seja na hora do jantar quanto em uma roda de conversa, pode elevar a sensação de conforto”, destaca Sofia. Para isso, são utilizados efeitos como iluminação indireta para a iluminação geral (uso de sancas e plafons com iluminação difusa) e uso de pendentés e spotlights para destacar os elementos importantes, como as mesas e bancadas onde estarão localizadas as refeições.

Uma dica para os condomínios que planejam criar novos ambientes como o espaço gourmet é utilizá-lo de maneira mais aberta, funcionando



A ideia é poder preparar as refeições interagindo com as pessoas em uma atmosfera mais pessoal



■ Ambiente é o novo “Xodó” dos condôminos

como uma extensão do salão de festas ou área da piscina. Outra opção mais reservada é propor um espaço separado das áreas comuns, com o fechamento das janelas com cortinas ou vidro com efeito jateado ou acidato. Para máximo aproveitamento dos recursos disponíveis, é fundamental contar com assessoria profissional para o projeto.

Na opinião da arquiteta Sofia Nóbrega, um ambiente climatizado é sempre bem vindo, pois dá ao usuário a possibilidade de escolha da forma de utilização do local. Ela dá dicas de

produtos para serem instalados: “os equipamentos mais comuns são uma bancada com cuba, forno e fogão do tipo cooktop ou de embutir, além de uma coifa para poder captar os cheiros e fumaças provenientes do preparo do alimento. Pode-se também acoplar novos equipamentos para incentivar o seu uso, como churrasqueira e forno a lenha, dependendo da disponibilidade de espaço no local a ser projetado”, sugere a profissional do FND Arquitetos.

*Jornalista

Cotidiano por Cecília Lima

Dia Mundial da Água alerta para o uso racional desse bem

O dia 22 de Março foi escolhido pela Organização das Nações Unidas (ONU) para ser o Dia Mundial das Águas. Neste ano em que o país enfrenta a maior crise hídrica das últimas décadas, a data especial servirá para reforçar o alerta contra o desperdício e sensibilizar as pessoas para um uso mais racional desse bem indispensável à vida



Uma avaliação internacional também da ONU revelou que, se o desperdício continuar da maneira como está, 5,5 bilhões de pessoas poderão não ter acesso a água limpa em 2025. E, em 2050, apenas um quarto da população mundial vai dispor de água para satisfazer as suas necessidades básicas.

Apesar de ocupar uma posição privilegiada em relação a recursos hídricos e ser possuidor de 12% de toda a água doce do planeta, o Brasil enfrenta hoje uma séria crise de abastecimento em várias regiões, colocando em cheque também a produção de energia hidrelétrica. Isso significa que, além de economizar água, é necessário também

usar a energia elétrica com consciência.

Mudança - Diversos estados estão com a distribuição de água limitada, mas foi São Paulo que ganhou maior espaço nos noticiários nos últimos meses, por ser populoso e o centro econômico do país. Muitos condomínios modificaram sua dinâmica para fazer melhor uso da água. Os condôminos estão sentindo a própria rotina ser afetada, porém, via de regra, há um entendimento geral da importância e necessidade de se tomarem tais medidas.

A estudante Elze Rodrigues, moradora de um residencial nos Campos Elíseos, apoia as medidas adotadas em seu prédio. “As locações da churrasqueira e do salão de festas estão suspensas até segunda ordem. Sempre que se faz uma lavagem da área comum ou garagem,

é explicada a origem da água (da mina). Além disso, há avisos com recomendações para economizar água, alertando para o consumo máximo que o condomínio pode ter”, relata.

Opções - A crise hídrica aumentou a procura em busca de instalação de sistema de reuso de água da chuva, daquela oriunda de máquinas de lavar ou mesmo da água que escapa dos aparelhos de ar condicionado, por exemplo. Com um projeto hidráulico adequado, é possível recolher essa água que – apesar de não servir mais para o consumo humano – pode ser utilizada em outras atividades.

De acordo com a NBR 13969/97 da ABNT, “no caso do esgoto de origem essencialmente doméstica ou com características similares, o esgoto tratado deve ser reutilizado

para fins que exigem qualidade de água não potável, mas sanitariamente segura, tais como irrigação dos jardins, lavagem dos pisos e dos veículos automotivos, na descarga dos vasos sanitários, dentre outros”.

Além do reuso de água, outras medidas podem ser observadas: restringir o uso das áreas de lazer a apenas um ou dois dias na semana; vistoriar torneiras, bombas d’água e encanamentos para detectar e exterminar possíveis vazamentos; diminuir a pressão de vazão da água que chega às torneiras e, se possível, trocar as torneiras das áreas comuns pelos exemplares nos quais se empurra a válvula que libera água por alguns segundos ou as de sensor (onde a água só é liberada enquanto a mão está embaixo).

*Jornalista

Assembleias eficientes precisam de método e objetividade

Reunir os condôminos para debater os assuntos do condomínio é sempre um grande desafio para o síndico. A dificuldade se deve a alguns motivos, o principal deles é a frequência de condôminos, quase sempre baixa e insuficiente. Outro motivo é a dispersão, falta objetividade e o encontro termina desviando o foco e não produz resultados

Algumas medidas simples podem ajudar a tornar as assembleias do condomínio mais eficientes e mais próximas de atingirem seus reais objetivos. O primeiro ponto - e talvez o mais complicado - é fazer com que os condôminos assimilem a importância dessas reuniões, mostrando-lhes que a participação deles é fundamental para que o síndico possa fazer uma gestão que atenda às necessidades coletivas e também para que ele assuma sua parcela de responsabilidade nas decisões.

Divulgação - Esse é um processo educativo que não acontece da noite pro dia, por isso é bom reforçar essa mensagem sempre que possível, seja verbalmente ou por escrito. Se há no condomínio uma rede social que interliga os condôminos (facebook, whatsapp, site, blog ou mesmo um e-mail conjunto) é interessante publicar postagens que convidem os moradores a participarem dos encontros.

Para a assembleia propriamente dita, segue a dica de se elaborar uma pauta curta previamente divulgada no ato de convocação. Ela deve incluir no máximo três pontos, aos quais se devem destinar até vinte minutos de debate. O tempo pré-estabelecido evitará as conversas paralelas e obrigará os presentes a se aterem ao foco do momento. Ao término, deve-se deixar cerca de quinze minutos para as deliberações finais e votações, caso sejam necessárias.

Para se ganhar tempo durante a reunião, caso seja preciso votar acerca de um projeto de reforma ou algo do gênero, é recomendável que se distribua com alguns dias de antecedência uma cópia resumida do projeto. Assim, os participantes já chegarão à assembleia com noção do que irá ser debatido, restando apenas as dúvidas a serem tiradas e economizando o tempo de uma longa apresentação do projeto.

Produtiva - Uma reunião com duração de uma hora e quinze minutos, se bem aproveitada, é suficiente para discutir a pauta do dia sem se tornar enfadonha. Um dos motivos que mais afastam os



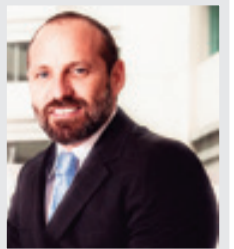
condôminos de assembleias condominiais é a alegação de que elas são muito longas, frequentemente poluídas por assuntos que não estão na pauta e, consequentemente, improdutivas. Para se obter uma boa frequência tem que se mudar essa imagem.

É fundamental deixar claro aos moradores que a assembleia do condomínio não tem por finalidade ser uma ouvidoria de todos os problemas enfrentados, conflitos entre vizinhos, sugestões diversas e queixas generalizadas. Para essas demandas, o síndico deve propor outro canal de comunicação, a exemplo do livro de ocorrências ou criar um livro de sugestões. A assembleia existe para deliberar sobre temas específicos e seu foco não deve ser desviado.

A assembleia existe para deliberar sobre temas específicos e seu foco não deve ser desviado

*Jornalista

Colunado Dr. Marcio Rachkorsky



VAGAS PARA MOTOS



Cresce assustadoramente o número de motos nas grandes cidades, sobretudo em São Paulo. Infelizmente as vagas destinadas para motos nos condomínios não surgem no mesmo ritmo e o tema virou um verdadeiro abacaxi para o síndico descascar. Na década passada, ocorreu o mesmo fenômeno com os carros e as construtoras passaram a conceber projetos para carros, até mesmo para apartamentos pequenos. Conheço condomínios com cinco níveis de subsolos e garagens tão grandes que parecem estacionamento de shopping!

Normalmente, os espaços destinados para as motos nas garagens são pequenos e insuficientes, sem falar que a maioria das convenções e regulamentos internos são omissos e mal elaborados, dificultando ainda mais a discussão do tema entre os condôminos. Como a solução efetiva depende da condição de cada condomínio, levando em conta espaço, número de vagas, número de motos, texto da convenção, dentre outros fatores, não há como apontar um caminho correto e único. Assim, vale enumerar as situações mais típicas, de forma que cada condomínio busque a melhor e mais inteligente saída, sempre através de debates em assembleia geral:

— Nos condomínios em que as vagas de garagem são de grande dimensão, o que ocorre muito

nos prédios antigos, é possível deliberar que os proprietários estacionem, na mesma vaga, um carro e uma moto, desde que as delimitações das faixas sejam respeitadas. Nos condomínios que proíbem expressamente tal prática, é possível fazer uma assembleia específica e alterar o texto da convenção.

— Nos condomínios que possuem uma área comum para estacionamento de motos, é possível fazer uma demarcação com o número exato de vagas. Em seguida, as motos podem ser cadastradas e a utilização pode ocorrer mediante pagamento de aluguel ao condomínio ou de forma gratuita. Quando o número de motos ultrapassar o número de vagas, deverá haver sorteio.

— Nos condomínios que não possuem áreas comuns destinadas às motos, é possível, mediante estudo técnico, criar uma área especial para as motos, com regras bem definidas para sua utilização, tais como sorteio, periodicidade e pagamento de aluguel.

Ao adquirir um apartamento, importante atentar-se para mais este detalhe. Aos síndicos e administradores, importante tratar o tema com rigor, advertindo e multando os condôminos que descumprem as normas de utilização das garagens, colocando em risco a segurança dos vizinhos.

Classíndico®

MARÇO | 2015

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Academia

PRIME FITNESS
Equipamentos de Ginástica
Equipamentos Novos e Usados
Linha completa de acessórios para ginástica
Esteiras / Bikes / Elípticos / Muscular
movement (11) 4311-9919
www.primmefitness.com.br
atendimento@primmefitness.com.br
5 anos de garantia

Administradora

COSTA
Administração de Condomínios
• Venda • Locação • Administração de Imóveis
"Apoio e Solução ao seu Alcance"
• Implantação de Condomínios Novos
• Atendimento VIP junto a Diretoria
• Depto Jurídico / RH
Av. Paulista, 1159 - Cj 301/2 e 401
www.costaimobiliaria.com.br
(11) 3287-1478

Sifra
ADMINISTRAÇÃO COMPLETA DE CONDOMÍNIOS
VENDA | ALUGUEL | ADMINISTRAÇÃO DE BENS
Assessoria Jurídica e Empresarial
Temos e Trabalhamos com Síndicos Profissionais
Solução Inteligente para seu Condomínio
www.sifra-adm.com.br (11) 2516-9450 | 2285-3690

Advogados

NATALIO DE SOUZA ADVOGADOS
• Parceria com Condomínios e Administradoras
• Cobranças de Cotas de Condomínio
• Assessoria Condominial e Trabalhista/Auditoria
Av. São João, 239 - 4º andar - Centro, São Paulo
www.nataliodesouzaadvogados.com.br | ccj.advogadosguol.com.br
(11) 3331.2225 | 3338.1582 | 99835.7055

Água / Tratamento

ACABE COM A FERRUGEM NA ÁGUA SEM TROCAR AS TUBULAÇÕES
ACQUALITY - ÁGUA COM QUALIDADE
11 5062-0449
acquality@acquality.com.br
www.acquality.com.br

Antenas

EUROSAT
MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA
• Antenas Coletivas VHF/UHF • Alarmes • Interfones
• Portões Automáticos • CFTV • Sensores
INSTALAÇÃO E VENDA
11 2258.8170 | 2258.4035
www.eurosatt.com.br

INTEL SISTEMAS ELETRÔNICOS
• Projetos • Instalação • Manutenção
• Antenas Coletivas UHF / VHF / Digital • Hidráulica
• CFTV • Sensor de Presença • Luz de Emergência • Elétrica
(11) 2622-9113 / 99207-1144
www.hyntel.com.br • intel.imagem@hotmail.com

Bombas

CBE 43 anos
Conservadora de Bombas
CONTRATO DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BOMBAS
PREVENTIVA E CORRETIVA
Especializado em manutenção de bombas de incêndio
Atendimento 24 horas
5565-5565 www.bombascbe.com.br
SOS 7723-0475 / 9 7139-6901 cbe@bombascbe.com.br

BOMBAS IPIRANGA 48 anos
VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
ATENDIMENTO 24 HORAS
ÁGUA E VIDA. PRESERVE!
PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

Cartão de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM
TRADICIONAL ARTE PERSONALIZADA
OU com VENTOSA
PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499
www.crachadeestacionamento.com.br

Condomínio Virtual

O portaldosindico.com agora chama-se Condomínio em Foco
NOVO NOME E UM VISUAL AGRADÁVEL
• Informações Jornalísticas • Guia de Fornecedores
• Ajuda de Especialistas • Modelos Informativos
• Prestação de Serviços e muito mais...
www.condominioemfoco.com.br

Curso de Porteiro / Segurança

C&T CURSO PARA PORTEIROS
CURSO E TREINAMENTO NO PRÓPRIO CONDOMÍNIO
3463-2321 | 970-529-522 gilberto.barrancos@gmail.com

Aqui tem excelente negócios
Jornal do Síndico
www.jornaldosindico.com.br
(11) 5572.5250

Desentupidora

Mollitec
Limpeza e Impermeabilização de caixas de água
Especializada em condomínios
• Esgotamento com bombas submersas, aspiração e clorificação
• Certificado de validade
• Sem desperdício de água
SEM TAXA DE VISITA
COBRAMOS QUALQUER ORÇAMENTO!
Desentupimento e Hidrojateamento
• Desentupimento com maquinário Roto System e caminhão de hidrojateamento
• Desentupimos colunas, coletores, tubulações aéreas, redes de esgoto e águas pluviais, etc.
• Caminhões adaptados com acesso ao subsolo de prédios para a limpeza de poços, caixas de recalque e gordura
18 ANOS
(11) 3965.1896 www.mollitec.com.br

HIGISERV
serviços de higiene e manutenção
DESENTUPIMENTO EM GERAL
✓ Hidrojateamento
✓ Limpeza de Fossa
✓ Caça Vazamentos
✓ Hidráulica
✓ Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água
✓ Manutenção em Geral
Não deixe entupir, faça a prevenção.
Desconto de 10% a 70%
(11) 4966-2299
3422-1188
www.higiserv.net.br
contato@higiserv.net.br

Imperio
Desentupidora
• Desentupimento • Desinsetização
• Desratização • Descupinização
• Limpeza de Caixas D'Água
• Contrato de Manutenção
Avenida da Vigilância Sanitária: 355030890-812-000113-1-2
PABX: (11) 3983-1006
www.desentupidoraimperio.com.br

Elevadores

CHEGA DE PROCURAR
A solução para o seu elevador.
Manutenção Modernização Assistência Técnica 24h
11 2942-7479
www.primac.com.br

Eliminador de Ar

Fluiar
NÃO PAGUE AR POR ÁGUA
ECONOMIZE ATÉ 50% NA CONTA
Instale a Válvula Fluiar no seu condomínio e resolva!
Laudos do INMETRO, Falcão Bauer e IPT
INSTALAMOS A VÁLVULA
www.valvulasfluiar.com.br vendas@valvulasfluiar.com.br
Tel: (11) 4063-0114 ID: 958*25969(nextel)

Encanador / Hidráulica

Hidráulica Água Forte
Manutenção em geral **20 ANOS** Pare de jogar dinheiro pelo ralo.

SOMOS ESPECIALISTAS EM:

- Caça Vazamentos localização e conserto
- Desentupidora esgotos, ralos, tanques
- Impermeabilização e Lavagem de Caixas D'Água

Atendemos Indústria - Comércio Residência - Edifícios

Cobrimos orçamentos Domingos e Feriados

(11) 5626-7000 | 98117-6222 Plantão Dia e Noite
www.hidraulicaaguaforte.com | hidraulicaaguaforte@hotmail.com

HIDRÁULICA VL. MADALENA
Troca de Colunas / Barriletes / Recalques / Hidrantes
Desentupimentos e Eliminação de Vazamentos em Geral

(11) 3667-7824
(11) 97049-6563

Preços especiais e parcelamento p/ condomínios | hidraulicapinheiros@hotmail.com

Extintores

MANUTENÇÃO E RECARGA DE EXTINTORES DE INCÊNDIO

- Teste Hidrostático de Mangueira
- Vistoria/Teste/Laudos com ART no Sistema de Incêndio (Hidrante, Sprinklers, Detectores de Fumaça, Alarme de Incêndio).
- Porta Corta fogo * Brigada de Incêndio
- Contrato de Manutenção em equipamentos contra incêndio

BRASINIL
Equipamentos de Segurança Ltda.

www.brasinil.com.br / vendas@brasinil.com.br (11) 2724-5090

ITAFORT
Equipamentos de Segurança Ltda.

- Porta Corta Fogo, AVCB e Laudos com ART (Regulagem, Troca de dobradiças, Fechaduras, Portas)
- Recarga e Vendas de Extintores
- Vendas e Teste de Mangueira Hidrante
- Treinamento de Combate a Incêndio
- Vendas de equipamentos de Combate a Incêndio.

(11) 2781-5106
(11) 2772-5772

www.itafortnet.com.br (visite nossa loja virtual)
contato@itafortnet.com.br

Incêndio / Segurança

SINALIZAÇÃO FOTO LUMINESCENTE

MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA-FOGO

- Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
- Treinamento de Brigada
- Extintores, Mangueiras, Esquichos
- Placas de Sinalização
- Segurança do Trabalho
- PPRA, PCMSO, ASO, PPP
- Para Raios (Leitura Ôhmica)

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

CREA-SP

(11) 2241-2847 | 7867-8128 ID 55*38*213200
www.reconsultoriaempresarial.com.br
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

CAPITAL
Documentos Arquitetura & Engenharia

AVCB - Vistoria do Corpo de Bombeiros

SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS RESIDENCIAL E COMERCIAL

Documentação

- AVCB/Projeto Técnico
- AVS/Certif. Manutenção
- Brigada de Incêndio
- Laudos Para-raios (Leitura Ôhmica)
- PPRA, PCMSO, ASO, PPP

Instalação de Sistemas

- Hidrantes e Extintores
- Sprinklers e Alarmes
- Detectores de fumaça
- Porta corta - fogo
- Corrimãos

CREA-SP

(11) 3670-7717 www.capitaldocumentos.com.br

Incêndio / Segurança - Continuação

itelligence
Group

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br

- Projetos e Renovações de AVCB no Corpo de Bombeiros e Prefeitura
- Obras de Adequações - Prefeitura e Corpo de Bombeiros
- Assessoria NBR 16280 - Obras e Reformas
- Para-Raios e Elétrica - Vistoria e Instalações
- Alestandos para Corpo de Bombeiros e Prefeitura
- PPRA - PCMSO - CIPA | Primeiros Socorros | Brigada de Incêndio

EXQUADRO Laudos de Segurança
www.exquadrolaudos.com.br

- AVCB • Projeto • Perito Judicial • Extintores
- Brigada e Bombas de Incêndio • PPRA

www.exquadrolaudos.com.br
seguranca@exquadrolaudos.com.br (11) 3522.6203/99976.9667

GSM

Equipamentos de Prevenção e Combate a Incêndio
Venda - Recarga e Manutenção de Extintores / Mangueiras / etc.

PROJETO e INSTALAÇÃO de redes de HIDRANTE
Sinalização / Iluminação de Emergência, AVCB, etc.

(11) 4116-4576 gsm@gsmequipamentos.com.br
(11) 7746-0059 / ID 55*768*8161

Acompanhamento por Bombeiro

Geradores

ESSENCIAL
geradores de energia

Nós temos a energia que o seu condomínio precisa

- Manutenção Corretiva e Preventiva
- Contrato de Manutenção
- Instalação
- Assistência Técnica 24hs
- Tratamento Acústico
- Catalizadores
- Locação

VENDA E MANUTENÇÃO

(11) 4997-5033 / 4997-2571
www.essencialenergia.com

SET

11 2925-0191

Soluções completas em GRUPOS GERADORES

- Fornecimento
- Instalação
- Manutenção em todas as marcas

www.setgeradores.com.br

Impermeabilização

Tamires Impermeabilizações

- Lajes • Telhados • Piscinas • Caixas D'Água
- Cortinas • Poços de Elevadores, etc.

(11) Lave sua caixa d'água, agende conosco
2947.6577 / 2948.0154 / 9 9247.1865 tamiresimpermeabilizacoes.com.br

Instalações Elétricas

AVTRON

Instalação e Manutenção Elétrica

Projeto e Execução de Instalações Elétricas

- Industriais • Comerciais • Condomínios
- Laudos Elétricos • Inspeções • Consultorias
- Centro de Medição • Prumadas

Profissionais com Registro no CREA
Solicite Orçamento s/ Compromisso
www.avtron.com.br

(11) 2015-1209 / 7880-7191 ID Nextel 80*9835

Molas para Portas

Designer Glass
www.designerglass.com.br

FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MOLAS DORMA

Ligue agora e peça um orçamento!

- Molas p/ Piso
- Molas p/ Elevador
- Molas Aéreas
- Barras Antipânico

3901.4530
(11) 3902.7221
3569.6750

Distribuidor Autorizado

Pára-Raios

ASA PÁRA-RAIOS

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE PÁRA-RAIOS

- Medição Ôhmica
- Laudos Técnicos e Projetos em AutoCAD

Orçamento sem Compromisso

(11) 2208-0241 / www.asapara-raios.com.br

itelligence
Group

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br

SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PÁRA RAIOS)

- Instalação • Manutenção • Medição Ôhmica
- DPS - Proteção para equipamentos eletrônicos

GOMES DE SOUZA

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE PÁRA-RAIOS

PROTEÇÃO PARA EQUIPAMENTOS

VISTORIAS E LAUDOS PARA PREFEITURA

Orçamento gratuito!

Tel.: (11) 3851-4310
www.gomesdesouza.com.br

Persianas

Persianas e Esquadrias Moraes

- Persianas Integradas Manuais / Automatizadas
- Substituição de Correias, Molas e Consertos
- Substituição de Cabos de Aço em Janelas de Guilhotina
- Esquadrias de Alumínio, Remoção e Instalação sem Quebra de Alvenaria

(11) 3081-7005
(11) 3085-9685
(11) 97423-1585

persianas-moraes@bol.com.br
www.persianas-esquadrias-moraes.com.br

Jornal do Síndico

ENCARTE FÁCIL Agora você pode encartar a mala direta ou panfleto da sua empresa. É fácil, barato e chega na mão de quem decide:

O Síndico

www.jornaldosindico.com.br (11) 5572.5250

Piscinas

REFORMA E MODERNIZAÇÃO DE PISCINAS

PASTILHA DE VIDRO COLOCAÇÃO DE AZULEJOS
IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS ESPECIAIS

Solicite já seu orçamento

brutha (11) 5542 5580 | (11) 99649-2700
contato@bruthaconstutora.com.br

Pinturas

Vertical Manutenção Predial

Orçamento sem compromisso
Pagamento Facilitado
Fornecemos água de reuso

- Pintura Predial;
- Impermeabilização;
- Restauração de Fachadas;
- Tratamento de Tijolos Frisados e Concreto
- Reposição e Rejuntamento de Pastilhas;
- Seguro de Obras e Acidentes / NR35

CREA - SP

Fone: 55 11 2062-1626 / 3476-9036
www.verticalpinturas.com.br
contato@verticalpinturas.com.br

TUDO O QUE VOCÊ PRECISA PARA UM SERVIÇO BEM FEITO

• PINTURA PREDIAL EM GERAL
• PINTURA COMERCIAL

MPR PENSOU EM PINTURA E CONSTRUÇÃO PENSOU MPR INFRAESTRUTURA

Executamos serviços da mais alta qualidade, com equipe altamente treinada para oferecer aos nossos clientes, serviços de qualidade e requinte, com excelentes preços e custo benefício.

(11) 2279-9437 | 2279-7969
www.mprinfraestrutura.com.br • mpr.diretoria@bol.com.br

imperpint PINTURAS PREDIAIS

SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS

- ▶ Pintura de fachadas
- ▶ Lavagem e rejuntamento de pastilhas
- ▶ Hidrojateamento de fachadas
- ▶ Limpeza de fachadas de vidro
- ▶ Pintura de hall's, escadarias e garagens

Orçamento a Compromisso

Tel.: (11) 5675-5986
www.imperpint.com.br
contato@imperpint.com.br

A BRASILEIRA PINTURAS

Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

• LAVAGEM E RECUPERAÇÃO DE PASTILHAS
• PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
• TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO À VISTA

Pagamento em 24 vezes. 40 anos no mercado

Tel.: (11) 5062.7790
Fax: (11) 5061.0798

www.abrasileirapinturas.com.br • E-mail: abrasileira@brasileirapinturas.com.br

HORIZONTE PINTURAS

- Conservação e Manutenção de Fachadas
- Hidrojateamento
- Pintura Externa e Interna
- Concreto Aparente
- Tijolo à Vista
- Recolocação e Rejunte de Pastilhas
- Emissão de A.R.T
- Seguro de Responsabilidade Civil e Acidentes Pessoais

Orçamento sem compromisso

Pagamento Facilitado

CREA-SP

(11) 2737-3445 / 2737-3447
www.horizontepinturas.com.br | contato@horizontepinturas.com.br

Pinturas — Continuação

PINTURAS EMCOPI SOCOPIN

Desde 1965

- ✓ Pintura Predial Interna e Externa
- ✓ Restauração de fachadas
- ✓ Limpeza em Geral

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
PAGAMENTO FACILITADO

(11) 2232-4088
www.emcopinturas.com.br
comercial@emcopinturas.com.br

Roma Pinturas

• Pinturas Prediais
• Restauração de Fachada
• Recuperação Estrutural
• Recuperação de Pastilhas

CREA-SP

Tel.: (11) 5584.5650
roma@romapinturas.com.br

ARTECOR

CONSTRUINDO E COLORINDO SEU IMÓVEL

- Lavagem de Fachada com Água de Reuso
- Pintura Interna e Externa
- Revestimentos
- Impermeabilizações
- Tratamento de Concreto Aparente
- Reposição e Rejuntamento de Pastilha

EXPERIÊNCIA DE 20 ANOS

Pagto. Facilitado

Orç. sem Compromisso

(11) 4357-6455 | 96458-7905
www.artecorpinturas.com.br

PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAL

UNIQUE PINTURAS

- ✓ Tratamentos de Trincas e Fissuras
- ✓ Aplicação de Massa Texturizada em Geral
- ✓ Pinturas em Geral / Interna e Externa
- ✓ Reposição e Rejuntamento de Pastilhas
- ✓ Tratamento e Estucamento de Concreto Aparente
- ✓ Seguro de Acidente

(11) 5631-2099
(11) 5631-0838
(11) 7785-5632

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL

www.uniquepinturas.com.br • uniquepinturas@uol.com.br

PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS

ABRAÇON

- REPOSIÇÃO E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
- APLICAÇÃO DE MASSA E TEXTURA
- LAVAGEM DE FACHADAS

PARCELAMOS EM ATÉ 24X

(11) 4113-9599 / 97623-7621

Pamebo pinturas

- Pinturas Externa e Interna
- Lavagem e Recuperação de Fachada
- Reposição e Rejuntamento de Pastilhas
- Tratamento de Trincas • Texturização

Fone: (11) 2578-0608 | Fone/Fax: (11) 5549-7175
orcamentos@pamebopinturas.com.br

ZS PINTURAS

20 anos

- ✓ Pinturas em Geral
- ✓ Restauração de Fachadas
- ✓ Lavagem / Rejuntamento / Reposição de Pastilhas
- ✓ Tratamento de Trincas
- ✓ Pequenos Reparos em Fachadas

CREA

(11) 3341-1428 | (11) 99178-2218
www.zspinturas.com.br | zs.pinturas@hotmail.com

Pinturas — Continuação

Tratamento de Fachada:
Lavagem • Pintura • Revestimentos

Predial Service

- ✓ Pagamento em até 48X
- ✓ Técnicas Inovadoras
- ✓ Abastecemos com água
- ✓ Emissão de ART
- ✓ Seguros Obra e Acidentes

Impermeabilização:
Positiva • Negativa • Injeção

(11) 4890-2330
sac@predialservice.com.br • www.predialservice.com.br

Porta Corta-Fogo

AMÉRICA PORTAS MANUTENÇÃO E VENDAS

- Portas Corta-Fogo P60/90/120, dupla e ferragens em geral.
- Fechaduras, Trincos, Dobradiças, Barras Antipânico e Molas Aéreas.
- Manutenção em Portas de Saída de Emergência.

CONSULTE-NOS

Tel.: (11) 3657-3783 / 2809-3057 • www.americaportas.com

C.a. monteiro Portas Corta Fogo

- Fechaduras • Dobradiças • Molas Aéreas
- Barra Anti-Pânico • Manutenção / Consertos

www.camonteiro.com.br - vendas@camonteiro.com.br
(11) 5562-0516 / 5562-0994 / 7754-9947 Nextel: ID 13*7864

CLIK PORTAS CORTA FOGO MANUTENÇÃO, VENDAS E INSTALAÇÃO

Porta corta fogo P60, P90 e P120
Dobradiças e fechaduras, trincos, barra antipânico, mola aérea

Solicite Orçamento e Consulte nossos produtos pelo site
(11) 3493-9318 | (11) 98287-4581 TIM | (11) 96100-9121 Cl
clikportascortafogo.com.br • comercial@clikportascortafogo.com.br

MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA FOGO

- Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
- Treinamento de Brigada • Placas de Sinalização

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

(11) 2533-1565 | 7867-8128 ID 55*38*213200
www.reconsultoriaempresarial.com.br
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

Portões Automáticos

CONCEPT www.conceptsec.com.br

- *Portão Automático
- *Serralheria
- *Sistema Linear
- *CFIV
- *Interfones
- *Alarmes
- *Cerca elétrica
- *Monitoramento de Alarmes e Imagens
- *Antena Coletiva

11 5626 3529

*Fazemos Serviços Avulsos.

Peccinin
intellbras Maxcom

Solicite uma visita sem compromisso!

Contrato de Manutenção a partir de R\$ 200,00
CONSULTE-NOS!

Acesse também do seu Smartphone!

Jornal do Síndico

É interatividade...
É informação dirigida.

(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br

www.facebook.com/jornaldosindicoaopaulo

Reformas

N.V.A. ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.

- ▶ Reformas e Pintura
- ▶ Recuperação Estrutural ▶ Fachada
- ▶ Piso de Concreto ▶ Impermeabilização

(11) **5585-0933**
E-mail: nva@nvaengenharia.com.br

DESEDE 1988

Rodriffel construtora

- ✓ Alvenaria, Hidráulica,
- ✓ Elétrica, Telhado, Pintura,
- ✓ Manutenção Predial,
- ✓ Laudos, Pisos e Revestimentos

(11) 4112-4878 / 7895-5223
www.rodriffel.com.br

NICOM EMPREITEIRA E SERVIÇOS LTDA.

CONSTRUÇÕES • REFORMAS
TELHADOS • ELÉTRICA
HIDRÁULICA • GESSO
PINTURA

Orçamento sem Compromisso
Pagamento Facilitado

(11) 3497-5344
(11) 99512-7891
chagasconstrucoes@superig.com.br

TECNOBRE Construção e Comércio

- Pinturas e Reformas de Fachadas • Pavimentação
- Construção de Quadras e Piscinas
- Impermeabilização • Terraplanagem

(11) 4749.5914 / 97799.2897 / 99554.4116 / 97419.2116

ENGENHEIRO ANDRÉ LUIZ FANECO PEREIRA
CREA 506103890/D

- ✓ Inspeção de Reforma, segundo ABNT/NBR 16280 / 2014
- ✓ Acompanhamento de Obras ✓ Vistorias / Laudos Técnicos

(11) 2645-0934 (11) 97441-2125
andrefaneco5@gmail.com

Segurança Eletrônica

PROTEK SISTEMAS DE SEGURANÇA

Soluções em segurança para condomínios

Câmeras - Alarmes - PABX
Rede - DVR - Cerca Elétrica
Monitoramento - Manutenção

11. 3992.8232 • 3904.0028 www.proteksp.com.br

GRUPO MS Segurança Eletrônica

- CFTV • ALARME
- CERCA ELÉTRICA
- INTERFONIA DIGITAL
- PORTÃO AUTOMÁTICO

Plantão 24hs c/ Contrato

Tels.: (11) 3684-1699 / 4188-9929
94770-7682 / 96248-8736 *Contrato de Manutenção a partir R\$200,00*

B.C.M SISTEMAS DE SEGURANÇA

- CFTV • Cerca Elétrica • Controle de Acesso
- Portão Automático • Interfones
- Antenas Coletivas • Luz de Emergência

(11) 2534.2572
(11) 98847.4015
(11) 98815.4766
bcmistemas@outlook.com

ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO E CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

Aqui tem excelente negócios

Jornal do Síndico
www.jornaldosindico.com.br

(11) **5572.5250**

Seguros

itelligence Group

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br

- Seguro de Condomínio • Seguro Residencial
- Seguro Fiança Locatícia • Seguro de Automóvel
- Convênio Médico • Entre Outros Ramos

Serralheria

GENESIS Vidraçaria e Serralheria

ESPECIALIZADO EM CONSERTOS E FABRICAÇÕES

- ✓ Grades de Proteção
- ✓ Portões ✓ Galoas
- ✓ Coberturas
- ✓ Reformas em Geral

CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE PORTÕES, A PARTIR DE R\$ 250,00 MENSAIS

(11) 5931-6506 / 98500-4388
www.genesisvidrosemetais.com.br

Síndico Profissional

SÍNDICO PROFISSIONAL

- Conhecimento em Acessibilidade
- Valorização Patrimonial • Contenção de Gastos

SEU CONDOMÍNIO NA MÃO DE QUEM ENTENDE

(11) 3284-4549 / 99756-7672 carlosteodoro2@hotmail.com

Terceirização

ADPLAN SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Portaria, limpeza e zeladoria,
Individualização de água e gás,
Administração de condomínios,
Interfonia digital e antenas,
Controle de acesso,
Pintura Predial.

(11) 4184-1000 / 94775-4000

PRESTO CLEAN TERCEIRIZAÇÃO

- Limpeza e conservação ambiental;
- Portaria;
- Zeladoria;
- Controle de acesso;
- Tratamento de Pisos;
- Apoio administrativo

(11) 5034-5343
www.prestoclean.com.br
prestoclean@prestoclean.com.br

Qualidade ISO 9001 e ISO 14001

DELTA (CD) Portaria | Limpeza | Manutenção Predial

Controladores de Acesso, Recepcionista, Manobrista, Jardinagem, Fiscal de Piso, etc...

Temos o profissional que seu condomínio precisa

(11) 2558-9745 / 2559-1365 / 96430-9495(TIM)

Acesse nosso site: www.deltaterceirizacao.com.br

Pégasus Terceirização de Mão de Obra e Limpeza

- Zeladoria • Limpeza • Portaria • Síndico Profissional
- Controlador de Acesso • Manutenção de Condomínio

(11) 3101-0361 | 99661-5722 | 97040-7522
www.pegasusterceirizacao.com.br

Telhados

SCHINDLER Telhados Prediais

Telhados - Calhas - Rufos - Dutos - Subcobertura

Até 24 meses sem juros para pagar

(11) 2339-5006 / 2339-5016 / +9.4676-6000
VOIP: (11) 3042-3046 / 3230-8050 VISITA@SCHINDLERGROUP.COM.BR
www.schindlergroup.com.br

TELHADOS COSTA Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

(11) 2791-7975 www.telhadoscosta.com.br

5 ANOS DE GARANTIA

TELHADOS VITÓRIA Estruturas Metálicas e Madeira

- Coberturas em Geral
- Estacionamentos • Quadras Esportivas
- Condomínios Residenciais e Comerciais

(11) 3805-9388
contato@telhadovitoria.com.br | www.telhadovitoria.com.br

Uniformes

Wivithi uniformes

11 2949-6152
comercial@wivithi.com.br

Portaria, Condomínio, Clínicas, Empresas Particulares e Diversos Ramos de Atividade

Vidros / Películas

SUN FILM Película de Controle Solar

PELICULAS: Linha Fumê / Reflexiva
Jateadas / Decorativas / Semi-Blindadas

APLICAÇÃO EM: Guaritas • Prédios
Residência • Indústria • Comércio

(11) 4063.8199 / 2995.5560
www.sunfilmbrazil.com.br
9 9916.6126 / 77536964 ID 100-51500

O Evento que o SÍNDICO tanto espera está Chegando!

25 de Abril de 2015

9º **Uniíndico**

Inscriva-se já!

VAGAS LIMITADAS

Maiores informações:
(11) **5572.5250**

Especial por Cecília Lima

8 de março: Dia da Mulher

Paixão pela sindicância passa de mãe para filha em condomínio de São Paulo

Ela se desdobra em várias para dar conta de todas as atividades do dia: trabalhar, cuidar da casa, dar atenção à família e... administrar o condomínio. Sim, cresce cada vez mais o número de mulheres que assumem o desafio de ser síndica. Muitas vezes, essa responsabilidade extra, vem se acumular com várias outras que ela já tem de desempenhar e aí é preciso muito jogo de cintura para fazer dar certo.

A psicóloga familiar Gerusa Carmen, 57 anos, reflete sobre o papel da mulher na sociedade atual. "Nossas gerações passadas lutaram muito para dar às mulheres um nível de equidade com o homem, seja dentro de casa ou fora. E assim elas estão progressivamente conquistando seu espaço, chegando a ocupar cargos que eram tradicionalmente masculinos como militar, motorista e, inclusive, síndica de condomínio. Isso hoje não é grande novidade, mas um dia já foi", comenta.

A própria Gerusa é um exemplo do tema abordado: a psicóloga mora no

mesmo condomínio residencial em São Paulo há 24 anos e já foi responsável pela administração dele por algumas gestões. Apesar do tempo limitado, ela sempre procurou estar reciclando seus conhecimentos e pagou do próprio bolso um curso de síndica no qual eram ministradas aulas diversas, de legislação à manutenção predial. "Já exerci cinco mandatos de síndica e outras tantas vezes fiz parte do conselho fiscal. Eu sempre tive uma rotina muito corrida para cuidar dos meus filhos e também trabalhar fora de casa, porém sempre gostei de me envolver com as questões do condomínio, porque esse é um patrimônio que também é meu. Então acho que eu, como dona, tenho responsabilidades", afirma.

Aposentadoria - Apesar de estar aposentada e hoje ter mais tempo livre, Gerusa diz que não pretende mais ser síndica, por apresentar problemas de saúde que limitam sua locomoção. A missão foi assumida pela filha Betânia, de 25 anos, que



neste ano de 2015 iniciou o primeiro mandato. A mãe transmite à filha os conhecimentos adquiridos ao longo dos anos. "Na última eleição ela espontaneamente colocou o nome à disposição e ganhou. Eu nunca influenciei nisso, foi uma decisão dela, talvez por ter acompanhado meus mandatos de perto. Mesmo sendo jovem, minha filha é muito respeitada pelos outros moradores, pois ela

praticamente cresceu nesse condomínio, é bacharel em Direito e também demonstra muita diplomacia para o diálogo. Então acho que une a vontade de fazer um bom trabalho por um patrimônio que também é dela e a competência de quem conhece os caminhos a serem seguidos", conclui, orgulhosa, Gerusa.

*Fonte: Wikipédia

ORIGEM DA DATA

O Dia Internacional da Mulher, celebrado em 8 de março, tem como origem as manifestações das mulheres russas por melhores condições de vida e trabalho e contra a entrada da Rússia czarista na Primeira Guerra Mundial.

Essas manifestações marcaram o início da Revolução de 1917. Entretanto a ideia de celebrar um dia da mulher já havia surgido desde os primeiros anos do século XX, nos Estados Unidos e na Europa, no contexto das lutas de mulheres por melhores condições de vida e trabalho, bem como pelo direito de voto. O Dia Internacional das Mulheres e a data de 8 de março são comumente associados a dois fatos históricos que teriam dado origem à comemoração. O primeiro deles seria uma manifestação das operárias do setor têxtil nova-iorquino ocorrida em 8 de março de 1857 (segundo outras versões em 1908). O outro acontecimento é o incêndio de uma fábrica têxtil ocorrido na mesma data e na mesma cidade. Não existe consenso entre a historiografia para esses dois fatos, nem sequer sobre as datas, o que gerou mitos sobre esses acontecimentos.

QUE TAL TER UMA GESTÃO FINANCEIRA MAIS FÁCIL PARA O SEU CONDOMÍNIO?

O **Jornal do Síndico** em parceria com o **be.únique**, trás para você uma inédita solução para melhorar o gerenciamento das finanças do seu condomínio.



+Fácil: Faça as compras necessárias para o seu condomínio com mais praticidade.

+Seguro: É mais seguro que manter a antiga caixinha com dinheiro. Use cartões adicionais para os membros da sua equipe.

+Moderno: Conte com um painel completo para controlar despesas e planejar as finanças.

Conheça mais em: <https://beunique.paymentez.com/jornaldosindico>

