



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XIX - Edição 231 - SETEMBRO/2015 • São Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

ÁGUAMAX

(11) 2030-2525
Caminhão Pipa



e
+

LEGISLAÇÃO

O síndico profissional é uma nova tendência de administração de condomínios. Mas, como se dá a sua contratação?

Página 4

COTIDIANO

A permanência de animais nos condomínios sempre causa polêmica e continua a demandar posicionamento do judiciário.

Página 6



ADMINISTRAÇÃO

Veja o que muda nos condomínios, em relação ao recolhimento de PIS/COFINS/CSLL, com a alteração da Lei 13.137/2015.

Página 7

CLASSÍNDICO
Classificados
PRODUTOS &
SERVIÇOS

Páginas

8 à 11

Distribuição Gratuita

O Charme da luz

Aliar economia com bom gosto. Conheça as possibilidades de uso das lâmpadas LED

Página 5

ESPAÇO
Reservado
para sua
empresa

Jornal do Síndico

ANUNCIE:

(11)

5572.5250

Modernização e Assistência Técnica de elevadores 24 horas



Empresa
Credenciada



Manutenção



Assistência
Técnica 24h



Modernização

Solicite Vistoria Gratuita
11 2942-7479
www.primac.com.br

A manutenção ou reforma do seu elevador não é exclusividade da montadora.

VOCÊ SABIA?



Jornal do Síndico**ABRANGÊNCIA:**

Toda a cidade de São Paulo

(11) 5572-5250**SÃO PAULO | FRANQUEADO**

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

SÃO PAULO

saopaulo@jornaldosindico.com.br

R. Eng.º Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Guericundo | 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

Marcio Rachkorsky

Gabriel Karpát

Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Última Hora**FRANQUEADOS**

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONEFIX:
Anaraquara/SP	7.000	(16) 3337-1722
Baixada 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
Jolo Pessoa/PB	2.500	(81) 8847-9765
Natal/RN	3.000	(84) 3086-9884
Niterói/RJ	5.000	(21) 2520-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2524-9679
Salvador/BA	8.000	(71) 3354-0310
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**Novidades na PIS, COFINS e CSLL**

O exercício da sindicância requer compromisso e responsabilidade daquele que decide colocar seu nome à disposição dessa missão. Administrar um condomínio requer jogo de cintura para lidar com relacionamentos interpessoais, problemas que surgem de última hora, instinto de preservação do patrimônio coletivo, bem como abnegação para - muitas vezes - abrir mão de um precioso tempo em que poderia estar tratando de assuntos de interesse pessoal.

Afora essas características, o síndico deve ter em mente a necessidade de estar sempre atualizado quanto às questões burocráticas que tangem a gestão do condomínio e, para isso, além de buscar informações, é preciso cercar-se de bons profissionais e isso inclui assessorias jurídica e contábil competentes. Caso contrário, corre-se o risco de enfrentar complicações na Justiça.

O sistema tributário brasileiro está em constante modificação e eis aí a razão pela qual é tão importante manter-se atualizado. Nos últimos meses, sobretudo, muitas regras que antes eram rotineiras foram alteradas. Uma delas diz respeito ao recolhimento de PIS/COFINS/CSLL, com a alteração da Lei 13.137/2015. Enquanto no regime anterior, válido até o dia 21 de junho, a dispensa ocorria apenas para os pagamentos de valor igual ou in-

ferior a cinco mil reais, atualmente não existe mais a regra pela qual era obrigatória a soma de todos os valores pagos no mês, para efeito de cálculo do limite de retenção, na hipótese de ocorrer mais de um pagamento no mesmo mês à mesma pessoa jurídica.

Os condomínios edilícios estão entre as atividades para as quais se aplica a nova norma. Os síndicos e seus assessores contábeis devem estar atentos ao pagamento de empresas prestadoras de serviço de limpeza, manutenção, segurança, etc. Fica para o contratante a responsabilidade de aplicar a alíquota de 4,65% de retenção dos referidos tributos em qualquer nota fiscal com valor superior a R\$ 215,05.

O Jornal do Síndico está sempre alerta às novidades do universo condominial para levar aos seus assinantes e anunciantes um material informativo de qualidade e atual, sempre buscando auxiliar o síndico e sua equipe na execução de uma gestão dinâmica e responsável. Acompanhe mais detalhes sobre a mudança na retenção de tributos em nossa matéria da editoria "Administração" e outros artigos nessa edição do JS.

Boa leitura!

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	SET/14	OUT/14	NOV/14	DEZ/14	JAN/15	FEV/15	MAR/15	ABR/15	MAI/15	JUN/15	JUL/15	AGO/15
IGP-M (%)	0,20	0,28	0,98	0,62	0,76	0,27	0,98	1,17	0,41	0,67	0,69	-----
INPC (IBGE)	0,49	0,38	0,53	0,62	1,48	1,16	1,51	0,71	0,99	0,77	0,58	-----
IPC (FIPE)	0,21	0,37	0,69	0,30	1,62	1,22	0,70	1,10	0,62	0,47	0,85	-----
CUB-SP	0,01	0,12	0,02	0,03	0,33	0,10	0,06	0,33	2,21	1,16	0,26	-----
TR	0,0873	0,1038	0,0483	0,1053	0,0878	0,0168	0,1296	0,1074	0,1153	0,1813	0,2305	0,1867
POUPANÇA	0,5605	0,5877	0,6043	0,5485	0,6058	0,5882	0,5169	0,6302	0,6079	0,6159	0,6822	0,7317
SAL. MÍNIMO	724,00	724,00	724,00	678,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00
TJLP (% a.a.)	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4583	0,4583	0,4583	0,5000	0,5000	0,5000	0,5417	0,5417

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\$ 1.903,98	ISENTO
De R\$ 1.903,99 até 2.826,65	7,5% R\$ 142,80
De R\$ 2.826,66 até 3.751,05	15% R\$ 354,80
De R\$ 3.751,06 até 4.664,68	22,5% R\$ 636,13
Acima 4.664,68	27,5% R\$ 869,36

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

Não perca mais TEMPO!
PORQUE AQUI SEMPRE tem NEGÓCIO!

Adquira já
seu Patrocínio



400
Síndicos

16 de Abril de 2016

Sua empresa frente a frente com quem decide... O Síndico.



Palestras objetivas
e atuais,
Welcome Coffe,
Almoço de
Relacionamento,
Sorteios e
Excelentes Negócios!

Unisíndico um evento de prestígio,
requisite e tradição



Um produto:



Mídia Oficial:

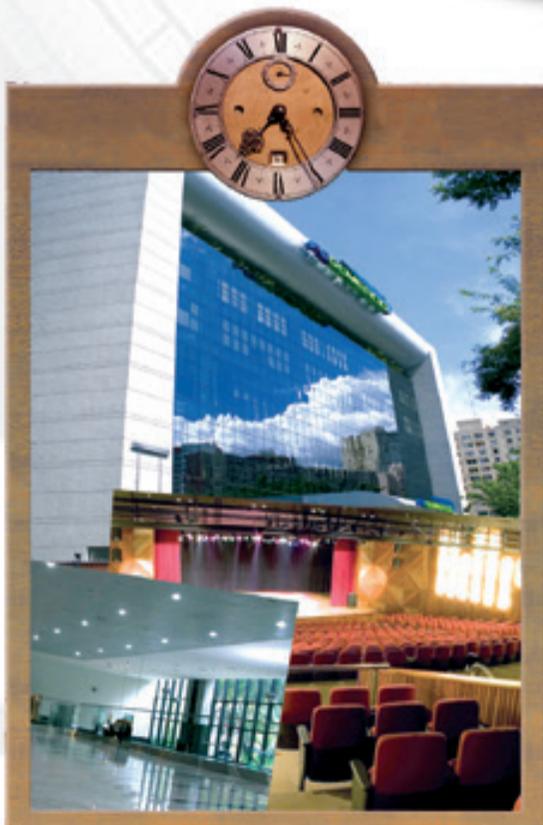


Informações: (11) **5572.5250**

e-mail: saopaulo@jornaldosindico.com.br

Local de Realização:

Rua Dr. Plínio Barreto, 285 - Bela Vista • São Paulo - SP.



Legislação por Gabriel Karpat

Síndico profissional: mandato ou contrato?



Mais de uma década após a vigência do Novo Código Civil, que ampliou a participação de síndicos não moradores nos condomínios, em especial os síndicos profissionais, esse tipo de contratação ainda envolve uma série de dúvidas

É bem verdade que o vácuo ainda existente na legislação não foi adequadamente preenchido desde então. Por essa razão, não há qualquer padrão na contratação desses profissionais.

Eleição - Nesse contexto, é fundamental destacar que o Código Civil, em seu artigo 1347, determina que “a assembleia escolherá um síndico” e, dessa forma, fica absolutamente claro que não existe outra forma de escolha a não ser pela eleição via assembleia geral. Necessário, pois, constar na ata da assembleia de eleição, a identificação do síndico bem como seu CPF, ainda que a opção eleita seja a de contratação de um síndico profissional. E quando se tratar de empresa (pessoa jurídica), igualmente o seu representante legal deverá constar registrado em ata.

Com relação ao contrato, ele representa a relação comercial entre as partes, ou seja, entre o condomínio contratante e o síndico “eleito” contratado. Nesse documento, deverá constar a alçada financeira do profissional, sua carga horária, seu “modus operandi”, assim como valor, prazo e cláusulas informativas de rescisão do contrato, dentre outros itens.

Uma das dúvidas que persiste nesse tipo de contratação é se a rescisão contratual encerra o vínculo do síndico com o condomínio. A resposta é negativa. O encerramento da gestão do síndico se dará apenas por meio de uma assembleia especialmente convocada para essa finalidade. Pode ser ocasionada pela renúncia, destituição ou morte do síndico. E, ainda assim, o contrato deverá ser rescindido atendendo o expresso em suas cláusulas.

Assim, se evidencia que mandato e contrato são dois instrumentos importantes, porém distintos.

Entre eles prevalece o mandato, conforme determina a legislação vigente.

Contrato - Pela falta de previsão legal na legislação, o importante é que pelo menos os termos básicos do contrato sejam apresentados e aprovados na mesma assembleia onde se dará a eleição e a contratação do profissional. Em especial, quem estará à frente da gestão, seja uma empresa, um preposto ou uma pessoa física.

Outro ponto importante e de questionamento trata da duração do contrato de prestação de serviços do síndico profissional com o condomínio. Além de determinar o prazo, que em nenhuma hipótese deverá ser superior ao mandato previsto na convenção, existe a dúvida de quem representará o condomínio ao assinar o contrato na qualidade de contratante. É sempre indicado que a assembleia delegue poderes ao corpo diretivo, conselheiros e/ou subsíndico, para que esses possam representar o condomínio nesse ato.

Existe uma grande quantidade de síndicos e empresas profissionais que atendem esse segmento de forma verdadeiramente profissional e competente, mas pode ocorrer que o perfil demonstrado na contratação não condiz com as características desse ou daquele empreendimento no dia a dia. Nesse descompasso, se estabelece uma indesejável relação, que por vezes acarreta em paralisação da gestão. Não existe, igualmente, uma previsão legal para que se possa interromper a gestão sem uma assembleia. Nem o contrato pode estabelecer essa prerrogativa, exclusiva da assembleia.

Impasse - Dessa maneira, se cria um impasse, muitas vezes, de difícil solução. Quem poderá convocar tal assembleia? A ação cabe ao próprio síndico? E se ele não estiver disposto a fazê-lo, como ocorre em algumas ocasiões?

Nesses momentos mais turbulentos dessa relação comercial, busca-se na convenção uma saída, que inexistente na maioria dos casos. Não restará, então, outra alternativa senão a convocação por parte dos condôminos, ¼ deles, para a destituição do síndico.

Vale destacar, entretanto, que tal solução é demorada, além de desgastante. Em muitos casos, vale a pena avaliar uma eleição por um período menor, dando oportunidade para que uma nova assembleia previamente estipulada, avalie e prorogue o mandato. Isso até que a sindicância profissional se torne uma profissão regulamentada e que a legislação preveja tal modalidade, com garantias e segurança tanto para o síndico contratado quanto para o condomínio contratante.



O encerramento da gestão do síndico se dará apenas por meio de uma assembleia

*Diretor da GK Administração de Bens e coordenador do curso de síndicos profissionais da Gabor RH - diretoria@gk.com.br. Site www.gk.com.br

Jurisprudência

TJ-SP - Apelação APL 00273903020088260562 SP 0027390-30.2008.8.26.0562

Data de publicação: 11/03/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO Ação proposta por condômina que visou impor ao condomínio obrigações de fazer e não fazer Pleitos julgados improcedentes Apelo que ataca apenas a rejeição de um dos pedidos Descabimento Tentativa de impor óbice à autorização para estacionamento de veículo em área comum para determinadas unidades Falta de interesse processual Unidade da autora que esteve presente nas AG que a aprovou Hipótese que impõe prévio pedido de revogação da ordem aos órgãos de direção do condomínio (Síndico e AG) Apelo desprovido.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 990102949265 SP

Data de publicação: 08/09/2010

Ementa: TUTELA ANTECIPADA - Ação de obrigação de fazer e não fazer -Liminar deferida para impedir o ex-síndico e a empresa administradora de praticarem atos em nome do condomínio e para obrigar a entrega de documentos e talões de cheque - Alegação de que seria nula a Assembleia Geral Extraordinária que destituiu o co-réu do cargo de síndico - Descabimento - Irregularidades que devem ser comprovadas em ação própria, não servindo para afastar os requisitos da tutela antecipada - Mandato de dois anos do co-réu que, ademais, já escoou, não havendo notícia de sua reeleição ou da eleição de terceira pessoa diferente daquela que consta na ata da assembleia - Decisão mantida -Recurso desprovido.*

TJ-DF - Apelação Cível APC 20050110748610

Data de publicação: 07/05/2015

Ementa: CIVIL. CONSUMIDOR. PROCESSO CIVIL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. PRELIMINARES. CAPACIDADE PROCESSUAL. POSSIBILIDADE DE RETIFICAÇÃO. GARANTIA. RESPONSABILIDADE CIVIL. ANÁLISE DA PRESCRIÇÃO E DA DECADÊNCIA. PRAZOS DISTINTOS. NULIDADE E COMPROVAÇÃO DO PREJUÍZO. MÉRITO. DECISÃO JUDICIAL LASTREADA EM LAUDO TÉCNICO. AUSÊNCIA DE CULPA CONCORRENTE. CONDENAÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA. SENTENÇA IRRETOCÁVEL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I. A capacidade de estar em juízo, ou seja, processual é, sem dúvida, um dos pressupostos subjetivos de existência do processo. Caso, o condomínio seja uma das partes, é necessário que ele seja devidamente representado pelo seu síndico, a fim que os atos processuais possam ser realizados de maneira irrepreensível. Se verificados quaisquer vícios em relação a tal ato, é necessário que seja, então, oportunizado à parte que regularize sua situação, conforme o art. 13 do CPC, todavia este não é o caso dos autos, no qual a representação processual está perfeitamente regularizada. II. Os prazos previstos no art. 618 do atual Código Civil ou no art. 1.245 do antigo diploma processual tratam-se, segundo a jurisprudência, de prazos de garantia, nos quais a responsabilidade do fornecedor é aferida de maneira objetiva. Caso tal lapso temporal já tenha se consumado, o fornecedor ainda poderá ser acionado, com fundamento na responsabilidade subjetiva, dentro do prazo de 10 (dez) anos, haja vista as disposições do art. 205 do atual Codex, o qual terá, por sua vez, como termo inicial o dia 11/01/2003, em obediência à regra de transição consubstanciada no art. 2.028 do presente Código Civil. III. No esteio do brocardo jurídico “pas de nullité sans grief” (não há nulidade sem prejuízo), tem-se que para o reconhecimento de qualquer nulidade, em especial das relativas, se faz necessária a comprovação do efetivo prejuízo. Não comprovada a ocorrência desta, tem-se que é desnecessária a decretação de nulidade dos atos. IV. Conforme o art. 93, inciso IX, da CF, o magistrado deve, de maneira imprescindível, fundamentar o seu julgamento, assim se este é lastreado no laudo pericial exarado por profissionais com reconhecida capacidade técnica em seu campo de atuação, tem-se que está satisfeito o presente requisito constitucional. V. A culpa concorrente é um reconhecido instituto jurídico do campo cível, no qual se reconhece que a conduta do prejudicado e do causador do dano foram fundamentais para a ocorrência do resultado, de sorte que se permite a repartição das responsabilidades quanto à compensação do dano. Entretanto, este é não é o caso dos autos, no qual o laudo pericial atestou que a sociedade empresária não agiu de maneira escorregada na construção do edifício, o que causou a este os danos apontados pelo expert. VI. Preliminares conhecidas e rejeitadas. Recurso conhecido e desprovido....

*FONTE: www.jusbrasil.com.br

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.



A iluminação do futuro chegou trazendo muitos benefícios

Mais que essencial, uma boa iluminação com novas tecnologias pode transformar o ambiente e gerar economia.



O led consegue liberar a energia excedente na forma de luz

Você já imaginou como seria a sua vida se não existisse a luz elétrica? Desenvolver atividades básicas como cozinhar, ler um livro, tomar banho à noite seriam impraticáveis. Durante o dia é indicado que se aproveite ao máximo a luz solar e deixem os dispositivos elétricos desligados para evitar desperdício de energia, mas depois que o sol se põe as lâmpadas se tornam itens indispensáveis.

Mais que uma necessidade, a iluminação artificial pode ser um valioso instrumento estético na hora de montar um espaço. A coloração e intensidade da luz é capaz de tornar um ambiente menos ou mais acolhedor, estimular ou desacelerar o raciocínio, valorizar qualidades ou “esconder” imperfeições e, a depender do que será usado nestes ambientes, poderá ficar duplamente alto o custo.



O LED pode durar até 25 vezes mais do que uma lâmpada convencional

Profissional - Para explorar todo o potencial das luzes existe o lighting designer. Esse profissional é responsável pela elaboração do projeto de iluminação em uma reforma, ele trabalha em sintonia com o arquiteto e o designer de interiores.

No caso dos condomínios que possuem área comum grande e são locais de muito trânsito de pessoas, devem ser bem iluminados para evitar acidentes. A luz deve ser fornecida em uma quantidade ideal para que o condômino não esbarre ou tropece em nada e possa se machucar. A segurança também deve ser levada em consideração quando o assunto é iluminação de áreas externas.

A iluminação LED - As lâmpadas de LED e dicroicas ainda são relativamente pouco conhecidas,

mas devem se popularizar nesta década. O LED é um componente eletrônico, mais precisamente, um diodo semiconductor. O funcionamento é simples, diferente da maioria dos componentes eletrônicos, que liberam energia através do calor, o LED consegue liberar a energia excedente na forma de luz.

As atuais lâmpadas de LED proporcionam uma iluminação excelente. Apesar de utilizarem os mesmos bocais que as lâmpadas incandescentes e fluorescentes, elas ainda não estão custando o mesmo preço das já existentes, porém podem proporcionar uma economia muito maior tanto no consumo, como na durabilidade.

Economia - Uma lâmpada comum de 60 watts tem mil horas de vida, a lâmpada econômica de 15 watts, oito mil horas de vida, já a lâmpada de LED de 11 watts, 30 mil horas de vida. A luz LED vai gerar até 80% de economia na conta de luz. Outra vantagem desta lâmpada é que estas não contaminam o solo em seu descarte e o alumínio, ou o aço, da estrutura podem ser reciclados. O tempo de vida útil é outro fator importante e o LED pode durar até 25 vezes mais do que uma lâmpada convencional, chegando a uma média de 14 anos sem troca. A luz de LED também é mais indicada para quem procura cuidar o máximo da saúde, já que ela não emite raio infravermelho e ultravioleta, por isso não prejudica a pele das pessoas e não gera calor (reduzindo o consumo de ar condicionado).

Este tipo de iluminação é aconselhável para locais onde se precisa da luz durante todo o dia, áreas externas e áreas coletivas, como em elevadores e halls de condomínios, pois geram uma economia de energia significativa.

Lâmpadas dicroicas LED têm a qualidade da iluminação como um dos primeiros aspectos responsáveis pela valorização da lâmpada. O índice de reprodução de cor desse tipo de ponto de luz corresponde a quase 100%, ou seja, tudo o que está em volta, que é iluminado por essas lâmpadas acaba tendo um realce interessante em suas cores.

As lâmpadas dicroicas LED têm entre suas principais características, o fato de terem um brilho bastante intenso e concentrado. Por isso, apesar de ter a função principal de sempre ser a própria iluminação, ela também é objeto de decoração interessante, desde que utilizada de forma inteligente para isso. Essa luz deve ser canalizada para partes específicas do ambiente, que fiquem melhor sendo evidenciadas, como focalizar espaços ou objetos específicos, fazer marcações em telas ou esculturas, por exemplo.

Além das vantagens já citadas, esse tipo de lâmpada emite um fecho de luz 60% mais frio que o de refletores convencionais semelhantes. Isso a torna indicada para iluminar objetos sensíveis ao calor.

*Da redação



QUER REDUZIR sua CONTA de LUZ?
SUBSTITUA suas LÂMPADAS COMUNS por LÂMPADAS DE LED!

Lâmpadas de vários modelos para atender sua necessidade;
 Redução de Consumo de até 80%;
 Produto com mais de 10 anos de durabilidade ou 30 mil horas de funcionamento;
 Retorno do investimento estimado em média de 12 meses conforme utilização

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO ESPECIAIS PARA CONDOMÍNIOS
(até 4x sem juros no boleto)

Sr. Síndico... fale que viu este anúncio e ganhe 5% de desconto

(11) 2366-9132 www.remancisuperled.com.br



Seu condomínio da Redação

Sem desconto no salário

Saiba em que circunstâncias o trabalhador pode faltar sem ser penalizado

A regularidade na frequência é fundamental para uma boa avaliação do trabalhador. Isso porque ele está inserido em um fluxo de atividades no condomínio e, quando há ausência em um desses postos como porteiro, zelador ou auxiliar de serviços gerais, o andamento da rotina fica prejudicada.

Para coibir as faltas, são permitidas algumas penalidades por parte do patrão, como registrar advertência contra o funcionário ou mesmo descontar o valor equivalente, proporcional ao dia perdido, do salário do mesmo. No entanto, a legislação trabalhista vigente prevê circunstâncias especiais em que o trabalhador tem assegurado o seu direito de falta, e, portanto, não pode sofrer retaliações.

De acordo com o artigo 473 da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), os funcionários celetistas têm direito a faltar ao ser-



A legislação trabalhista prevê circunstâncias em que o trabalhador tem assegurado o seu direito de falta



Funcionários podem faltar ao serviço em determinadas situações

viço sem ter desconto no salário nem ter de compensar a ausência em outros dias de trabalho nas seguintes situações:

Morte de familiar - São permitidos até dois dias consecutivos, em caso de morte de cônjuge, pais, irmãos, filhos e netos. O mesmo pode se aplicar à pessoa que, declarada em sua carteira de trabalho, viva sob sua dependência econômica;

Casamento - O funcionário que contrair núpcias pode se afastar por até três dias consecutivos de seu trabalho;

Nascimento de filhos - O afastamento do trabalho por cinco dias consecutivos é concedido em razão do nascimento de filho. No caso de se tratar de uma trabalhadora, há a licença maternidade;

Doação de sangue - Em cada doze meses de trabalho, o trabalhador pode faltar um dia de serviço em caso de doação de sangue voluntária e devidamente comprovada;

Alistamento eleitoral - O trabalhador tem direito a se afastar do serviço por até dois dias quando a justificativa for o alistamento eleitoral;

Vestibular - O trabalhador celetista pode faltar nos dias em que estiver prestando vestibular para

ingresso em instituição de nível superior, desde que comprove o fato;

Serviço militar - No período de tempo em que cumprir as exigências do Serviço militar (comparecimento anual obrigatório, para apresentação da reserva ou em cerimônias cívicas), o funcionário pode justificar ausência no trabalho;

Comparecer à Justiça - É tolerada a falta quando o trabalhador tiver compromissos no judiciário, seja para comparecer a audiências como parte, testemunha ou jurado;

Participação em organizações - É assegurado ao trabalhador o direito de se ausentar do trabalho para participar de eventos de entidade sindical, quando for representante.

*Fonte: TJDFT

Cotidiano por Cecília Lima

Animais no condomínio: uma polêmica que persiste

Os temas que dizem respeito à vida em condomínio, a permissão ou veto à presença de animais domésticos é, sem dúvidas, um dos mais polêmicos. Isso porque, ao longo dos anos, até mesmo os juristas divergem no entendimento dessa questão. Não existe consenso absoluto, fato que acaba gerando impasses que muitas vezes são levados às últimas instâncias jurídicas para que se chegue a uma conclusão.

Um caso recente, ocorrido no estado de Goiás, exemplifica a questão. Apesar da proibição do condomínio, o juiz da 3ª Vara Cível da comarca de Rio Verde permitiu que um morador mantivesse no condomínio seu animal de estimação e declarou nula a Cláusula 20 do Regulamento Interno do Condomínio Residencial Villa Verde, que proibia “a permanência ou trânsito de qualquer espécie de animal”.

Além disso, o magistrado determinou que o condomínio se abstinhasse de aplicar notificações, multas e quaisquer penalidades ao condômino em relação a ca-

sos envolvendo a permanência de seu cachorro da raça Pinscher no prédio, com o entendimento de que o cão não oferece risco aos demais moradores por ser vacinado e apresentar perfeitas condições de saúde, segundo atestado por médico veterinário.

Não são raras as vezes em que conflitos relacionados à presença de animais de estimação são levados à Justiça, pois muitos condomínios preservam em seus regimentos internos cláusulas proibitivas acerca disso. A arquiteta Marina Cavalcante enfrentou esse problema ao se mudar de uma casa para um edi-



A permanência de animais em condomínio ainda é bastante controversa

fício em João Pessoa (PB). “Em 2014, tive meu cachorro barrado no prédio e levei a questão a um juizado de pequenas causas, onde fui desaconselhada a prosseguir confrontando as regras do condomínio e, por fim, doei meu animal a um familiar”, conta.

O caso da arquiteta se mostra uma exceção na tendência dos últimos anos, que tem sido o consentimento da Justiça em relação aos pets. A Constituição Federal e o Código Civil (que estão acima de qualquer convenção de condomínio) garantem ao indivíduo o direito de desfrutar livremente de sua unidade condominial e das

áreas comuns, desde que isso não represente, comprovadamente, uma ameaça à segurança, ao sossego e à saúde dos outros condôminos. Assim, a posse de animais em princípio é livre, pois decorre do direito à propriedade, à liberdade, à vida e à proteção do animal.

Contudo, há de se ter bom senso por parte dos donos. A ProAnima (Associação Protetora dos Animais do Distrito Federal) faz alguns direcionamentos: “o bom senso envolve atitudes como manter boa higiene; passear para diminuir o estresse (sempre com coleira e guia); evitar o uso do elevador social; não permitir que seu animal suje as áreas comuns e, se isso acontecer por acidente, providenciar a limpeza o mais rapidamente possível; lidar responsabilmente com quaisquer comportamentos que possam causar incômodo justificado aos vizinhos (latidos ou miados excessivos, por exemplo); não deixar que seus cães pulem nas pessoas e respeitar quem têm medo deles”, orienta.

*Jornalista

Classíndico®

SETEMBRO | 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
(11) 4311-9919
www.primmefitness.com.br
atendimento@primmefitness.com.br

Comando Fitness
ESTEIRAS / BIKES / ELIPTICON / MUSCULAR / ACESSÓRIOS
(11) 2307-4616
(11) 96728-4295
contato@comandofitness.com.br

Administradora

PARIS CONDOMÍNIOS
(11) 3228-4455 **(11) 98202-1402**
www.admparis.com.br

- Administração de Condomínios - desde 1945
- Previsões Orçamentárias, Departamento Jurídico, Cobrança.

DESAFIO: CHAME A PARIS para administrar seu condomínio, se depois de três meses você não gostar, DEVOLVEMOS SEU DINHEIRO.
Fale com nossos DIRETORES e aceite o DESAFIO.

Estabelecida em SEDES PRÓPRIAS
Conta corrente exclusiva do condomínio - Banco de sua preferência.

ADMINISTRADORA
GRUPO NOVA GESCOND
Gestão em Condomínios
CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
(11) 2741-1860 / 2743-5964 / 4115-4991
www.gruponovagescond.com.br atendimento@gruponovagescond.com.br

COSTA Administração de Condomínios
"Apoio e Solução ao seu Alcançe"
(11) 3287-1478
Av. Paulista, 1158 - Cj 301/2 e 401
www.costaimobiliaria.com.br

Sifra ADMINISTRAÇÃO COMPLETA DE CONDOMÍNIOS
VENDA | ALUGUEL | ADMINISTRAÇÃO DE BENS
Assessoria Jurídica e Empresarial
Temos e Trabalhamos com Síndicos Profissionais
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.advogados@uol.com.br
(11) 3331.2225 | 3338.1582 | 99835.7055

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

Água / Tratamento

ACABE COM A FERRUGEM NA ÁGUA SEM TROCAR AS TUBULAÇÕES
AQUALITY - ÁGUA COM QUALIDADE
(11) 5062-0449
www.aquality.com.br | aquality@aquality.com.br

ART / Laudos

ESPAÇO CONDOMÍNIO ART / LAUDOS PROJETOS
ÁGUA DE REUSO / AVCB
PLANOS E PACOTES ESPECIAIS PARA SEU CONDOMÍNIO
(11) 5042-1639 / 4562-2281
www.espacocondominio.com.br

Bombas

CBE 43 anos
Conservadora de Bombas
CONTRATO DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BOMBAS
PREVENTIVA E CORRETIVA
Especializado em manutenção de bombas de incêndio e sistema de reaproveitamento de água.
(11) 5565-5565 www.bombascbe.com.br
7723-0475 / 9 7139-6901 cbe@bombascbe.com.br

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

Cartão de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM
TRADICIONAL ou com VENTOSA ARTE PERSONALIZADA
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
Condomínio FOCO
Informações Jornalísticas • Guia de Fornecedores
Ajuda de Especialistas • Modelos Informativos
Prestação de Serviços e muito mais...
www.condominioemfoco.com.br

Desentupidora

Desentupidora Imperio
Desentupimento • Desinsetização
Desratização • Descupinização
Limpeza de Caixas D'Água
Contrato de Manutenção
Avenida de Vigilância Sanitária: 365030890-812-000113-1-2
PABX: (11) 3983-1006
www.desentupidoraimperio.com.br

Elevadores

CHEGA DE PROCURAR
A solução para o seu elevador.
Manutenção • Modernização • Assistência Técnica 24h
Solicite Visita Gratuita
(11) 2942-7479
www.primac.com.br
VOCÊ SABIA? A manutenção ou reforma do seu elevador não é exclusividade de montadora.
ELEVADORES PRIMAC

Encanador / Hidráulica

HIDRÁULICA VL. MADALENA
Troca de Colunas / Barriletes / Recalques / Hidrantes
Desentupimentos e **(11) 3667-7824**
Eliminação de Vazamentos em Geral **(11) 97049-6563**
Preços especiais e parcelamento pl condomínios | hidraulicapinheiros@hotmail.com

Estamos de site novo!
Visite-nos!
(11) 5572.5250 **Jornal do Síndico**
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Geradores

ESSENCIAL
geradores de energia

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

Nós temos a energia que o seu condomínio precisa

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

Para anunciar ligue:
(11) 5572.5250

Iluminação / Economia

Produção de Energia Sistema Solar

25 ANOS DE GARANTIA

POWER SOLUTION
SOLAR ENERGY DO BRASIL

- ✓ Economia Imediata na Conta de Luz
- ✓ Valorização do Imóvel
- ✓ Tecnologia de Ponta e Sustentabilidade

(11) 4822-0727
(11) 97581-5305
(11) 97099-9815

www.powersolution.ind.br
powersolutionsolarenergy@outlook.com

Instalações Elétricas

enprin
Comercial Ltda

Material Elétrico e Hidráulico para seu Condomínio

- ✓ Tubos e Conexões TIGRE
- ✓ Interruptores e Tomadas
- ✓ Disjuntores e Quadro de Força
- ✓ Ferramentas
- ✓ Linha completa de Lâmpadas e Reatores
- ✓ Luminárias e Projetores

(11) 2215-3599 | enprin.comercial@gmail.com
Rua do Manifesto, 2461 | CEP: 04209-003 | Ipiranga - SP

Elektras

Instalação e Manutenção Elétrica

- PROJETOS • LAUDOS • CONSULTORIA

MONTAGEM E ADEQUAÇÃO DE QUADRO DE MEDIÇÃO PARA RAIOS, PRUMADAS, ILUMINAÇÃO EM GERAL

Solicite orçamento sem compromisso

(11) 3907-5205 / 98706-5027 | elekras@outlook.com.br

Incêndio / Segurança

R&C CONSULTORIA

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
- ✓ PPRÁ, PCMSO, ASO, PPP
- ✓ Para Raios (Leitura Ôhmica)

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

CREA-SP

(11) 2241-2847 | 7867-8128 ID 55*38*213200
Whatsapp - 9 4713-6485
www.reconsultoriaempresarial.com.br
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

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
- Alçados para Corpo de Bombeiros e Prefeitura
- PPRÁ - PCMSO - CIPA | Primeiros Socorros | Brigada de Incêndio

EXQUADRO Laudos de Segurança Inspeção de Reformas

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

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

AVCB - INCÊNDIO - CORPO DE BOMBEIRO

ALARME DE INCÊNDIO

CFTV - CENTRAL PORTARIA

MANUTENÇÃO / VENDA / CONSERTO

LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

www.eletrica007.com.br (11) 3105-6662

Interfones

MANUTENÇÃO | PROJETOS | INSTALAÇÃO

*SISTEMA DE CFTV *INTERFONE
*CONTROLE DE ACESSO *INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
*FECHADURAS ELÉTRICAS *ALARME

(11) 3596-6454
www.ladscomercial.com.br

Mármore e Granitos

Granivan **POLIMENTO** Sem Pó!

- ▶ Restauração de Pisos
- ▶ Limpeza de Mármore
- ▶ Granilite, Granitos e Ardósia

Orçamento s/ Compromisso

2642-6900
(11) 2774-2125
99667-7707

granivan2011@hotmail.com

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 Aéreas
- Molas p/ Elevador
- Barras Antipânico

3901.4530
(11) 3902.7221
3569.6750

Distribuidor Autorizado

Pára-Raios

ASA PÁRA-RAIOS

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE PÁRA-RAIOS

- ✓ Medição Ôhmica
- ✓ Laudo Técnico 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

Acesse também do seu Smartphone!

Jornal do Síndico

(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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@bruthaconstrutora.com.br

JC RASPAGEM REFORMAS DE DECK

PISO DE MADEIRA

RASPAGEM E APLICAÇÃO DE VERNIZ

SOLICITE ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Tel.: (11) 5938-8660 / 96698-3742
www.jcraspagempisodemadeira.com.br / contato@jcraspagempisodemadeira.com.br

Aumente suas vendas

Leve a sua **empresa** para dentro do **CONDOMÍNIO!**



(11) 5572.5250

Jornal do Síndico

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Pinturas



Vertical
Manutenção Predial

- Orçamento sem Compromisso
- Pagamento Facilitado
- Fornecemos água de reúso

- 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



MPR

- PINTURA PREDIAL EM GERAL
- PINTURA COMERCIAL

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



A BRASILEIRA
PINTURAS

Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

Pagamento em 30 vezes

40 anos no mercado

- LAVAGEM E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
- PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
- TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO À VISTA

ESTAMOS FORNECENDO ÁGUA

Tel.: (11) 5062.7790
Fax: (11) 5061.0798
www.abrasileirapinturas.com.br • E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br



RENOVAR
PINTURA PREDIAL

24 ANOS DE BONS SERVIÇOS

- ✓ Restauração e Pintura de Fachadas
- ✓ Tratamento de Trincas
- ✓ Lavagens, Grafiatto
- ✓ Letreiros ✓ Logomarcas e Desenhos

SEGURO C/ TERCEIROS E RESPONSABILIDADE CIVIL E EMPREGADOS

(11) 4048-1929
www.renovarpintura.com.br | renovar@renovarpintura.com.br



Roma Pinturas

CREA-SP

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

Tel.: (11) 5584.5650
roma@romapinturas.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 — Continuação



PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS

- 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

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



IBMP
Pinturas

CREA-SP
Eg. Civil: 5.000.117.909
EMIÇÃO DE ART

Qualidade
Entrega
Segurança

TAMBÉM EMPREGUE DIRETO DA FABRICA

Seguro de responsabilidade civil e acidentes pessoais.

- Pinturas e Repinturas
- Lavagem de Fachadas
- Tratamento de Trincas
- Impermeabilização Geral
- Tratamento de Ferragens
- Calafetação de Janelas
- Rejuntamento de Pastilhas
- Recuperação Estrutural

www.ibmpinturas.com.br (11) 5621-2910
contato@ibmpinturas.com.br CENTRAL DE ATENDIMENTO

Porta Corta-Fogo



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 Cel
clikportascortafogo.com.br • comercial@clikportascortafogo.com.br



RC
CONSULTORIA

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

Aqui tem excelente negócios



Jornal do Síndico

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

(11) 5572.5250

Portões Automáticos



CONCEPT

www.conceptsec.com.br

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

11 5626 3529

*Fazemos Serviços Avulsos.

intelbras Maxcom

Peccinin PINTURAS E REFORMAS

LINEAR-HCS

Solicite uma visita sem compromisso!

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



ELOFORTE

ESPECIALIZADO EM MANUTENÇÃO

- ✓ Portões Automáticos
- ✓ Interfones / Circuito Fechado de TV
- ✓ Fechaduras / Serralheria

(11) 5562-6318 / 97765-4216
eloforte.manutencoes@outlook.com

Reformas



Cintec
engenharia

30 ANOS

SOLUÇÕES PARA SEU CONDOMÍNIO

- ✓ Projetos e Execução de Obras
- ✓ Recuperação e Reforço Estrutural
- ✓ AVCB | Laudos | ART | Licenças | Alvarás
- ✓ Regularizações junto a Prefeitura

Solicite proposta sem compromisso

(11) 5181-8747 / 5181-9675
www.cintec.com.br



NVA
ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.

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

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

DESDE 1988



KANTARERÉ construtora

- ✓ CONSTRUÇÕES
- ✓ REFORMAS EM GERAL ✓ PINTURAS
- ✓ INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS / ELÉTRICAS
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

www.kantarere.com
(11) 2372-1128 | (11) 99725-5034



neo
engenharia e arquitetura

Projetos / Laudos
Decoração
Reforma e Construção
Serralheria
Pintura
Elétrica / Hidráulica

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

(11) 94765-2550
(11) 94734-0841
neo@comercialneo.com.br / www.comercialneo.com.br
(11) 4552-5004 / 4552-5557



LAVIT CONSTRUÇÕES E REFORMAS
CREA 5069395547

CONSTRUÇÕES • REFORMAS
TELHADOS • ELÉTRICA
HIDRÁULICA • GESSO
PINTURA

Orçamento sem Compromisso
Pagamento Facilitado

(11) 3181-5553 | 96744-1950 • contato@lavitengenharia.com



FALB

REFORMAS EM GERAL COM ART

- ✓ Recuperação Estrutural
- ✓ Pisos de Concreto ✓ Impermeabilização
- ✓ Hidráulica / Elétrica ✓ Acabamentos

(11) 3895-9731
falbconstrucoes@gmail.com

Seguros

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br

itelligence
Group

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

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

SEGURANÇA ELETRÔNICA EM CONDOMÍNIO

✓ Câmeras ✓ Alarmes ✓ Botão de Pânico

MANUTENÇÃO PROJETOS CONSULTORIAS

(11) 3938-6421 / 2021-4458
Nextel ID 55*84*75241 (11) 94756-1358
www.mmsegurancaeletronica.com.br

Serralheria

GENESIS Vidraçaria e Serralheria

ESPECIALIZADO EM CONSERTOS E FABRICAÇÕES

(11) 5931-6506 / 98500-4388
genesisserralheria@hotmail.com

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

CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE PORTÕES, A PARTIR DE R\$ 200,00 MENSAIS

Telhados

SCHINDLER Engenharia e Construção

Telhados - Calhas - Rufos - Dutos - Subcobertura

Até 30 meses sem juros para pagar

www.schindlerengenharia.com.br

(11) 2339-5006 / 2339-5016 / 3280-2525 URGÊNCIAS (11) 9.4676-6000
VISITA@SCHINDLERENGENHARIA.COM.BR

Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

(11) 2791-7975 • 2023-2429
www.telhadoscosta.com.br

TELHADOS VITÓRIA Estruturas Metálicas e Madeira

ACEITAMOS CONSTRUCARD

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

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

Síndico Profissional

SÍNDICO PROFISSIONAL

- Conhecimento em Acessibilidade
- Valorização Patrimonial • Contenção de Custos

SEU CONDOMÍNIO NA MÃO DE QUEM ENTENDE

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

Terceirização

COLTRI & COLTRI TERCEIRIZAÇÃO

- ✓ PORTARIA
- ✓ CONTROLADOR DE ACESSO
- ✓ ZELADORIA
- ✓ LIMPEZA

18 ANOS

(11) 3691-4871 / 3694-4719
www.coltricoltri.com.br | coltricoltri@uol.com.br

FALCON MONITORAMENTO E SERVIÇOS

PORTARIA LIMPEZA / RECEPÇÃO

15 ANOS

RELACIONAMENTO DIFERENCIADO E ESPECIAL

(11) 3721-2296 / 3721-2917
www.grupofalcon.com.br | comercial@grupofalcon.com.br

Terceirização de Mão de Obra e Limpeza

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

(11) 3101-0361 | 99661-5722 | 97044-7522
www.pegasusterceirizacao.com.br

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

- ✓ Portaria | Limpeza | Controladores de Acesso
- ✓ Ronda | Zelador | Gerente Predial
- ✓ Manutenção de Jardins | Serviços Gerais

Solicite nossa proposta completa - SEDE PRÓPRIA

(11) 5072-2050 | www.grupoporlimp.com.br
mariosigapl@gmail.com | mbonfim.repre@hotmail.com

Uniformes

Wivithi uniformes

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

11 2949-6152
comercial@wivithi.com.br

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.sunfilmbrasil.com.br
9 9916.6126 / 77536964 ID 100*51500



O Síndico também Ri

Bêbado no Velório

O bêbado está de pé diante do defunto, quando um desconhecido se posta ao lado do caixão, olha para todas as pessoas que estão no velório e pergunta:

– Quem é o morto?

O bêbado aponta o dedo e diz:

– É esse aí que tá deitado.

Dinheiro Sumido

Um bêbado está no bar e pergunta:

– Alguém perdeu um dinheiro amarrado com um elástico?

Todos gritam:

– Eu! Eu! Eu!

Ele responde:

– Pois tá aqui o elástico

A Bicicleta no Velório

O menino estacionou sua bicicleta perto da igreja, pois dentro da igreja estava sendo velada sua avó que faleceu. Minutos depois, ele voltou e notou que sua bicicleta havia sido roubada. Começou a chorar. O padre pensava que o garoto estava chorando por causa da morte de sua avó e foi consolá-lo:

– Não chore, meu filho, ela já estava velhinha.

O menino então disse:

– Estava, mas a rodinha de trás ainda estava boa!

Nome na Latinha

Enquanto isso no supermercado:

– Olha, filho! Uma latinha com o seu nome!

– Eu te odeio, pai!

– Não diga isso, Mucilon.

Gases Nobres

A professora de química perguntou a Joãozinho:

– O que são gases nobres?

Joãozinho respondeu:

– São os peidos dos reis

Vendedor de Santos

Certo dia, Joãozinho foi pedir emprego em uma loja de imagens de santo. A dona da loja perguntou durante a entrevista:

– Você conhece cada uma desta imagens?

Com medo de ser rejeitado, ele mentiu:

– Sim, conheço todas!

Foi logo contratado. Mais tarde, veio uma velhinha e lhe pediu:

– Meu filho, eu queria uma imagem de São Jorge.

Ele foi buscar no estoque e quando voltou, vinha trazendo a imagem de São Pedro com a chave na mão. A velhinha então perguntou:

– Ei, São Jorge não tinha um cavalo?

Joãozinho pensou rápido e disse:

– Tinha, mas vendeu. Agora, ele tem uma Hilux.

Olha só a chave na mão dele!

É bom saber por Cecília Lima

Síndico pode ser juridicamente responsabilizado por má gestão

A má gestão que prejudica os interesses coletivos do condomínio pode levar o síndico e seus auxiliares a responderem na Justiça por seus atos

Recentemente, o juiz da 4ª Vara Cível de Taguatinga (DF) condenou síndico e subsíndico do condomínio do Edifício Residencial São José a pagarem, de forma solidária, a quantia de R\$ 3.300,43, acrescidos de correção monetária e juros legais, a título de reparação pelos danos causados ao não observarem os deveres firmados em convenção condominial.

Na defesa, os réus alegaram que todas as medidas questionadas foram estabelecidas de



Escapa dos deveres da administração adiantamento salarial em descompasso com regência trabalhista

maneira correta, com autorização do escritório de contabilidade.

Prejuízo – O juiz entendeu que a atuação dos representantes dos condôminos “deve guardar estreita consonância com a convenção ou estatuto, de modo a se evitar adoção de atos incompatíveis com a norma de regência ou que, de algum modo, venha causar prejuízo ao próprio condomínio”.

Ele registrou que a exclusão de cobrança de multa e juros em

decorrência de mora no pagamento de taxa condominial não se mostra possível dentro do regramento estabelecido. As obras realizadas, apesar da alegação de sua necessidade para fins de conservação da coisa comum, não há provas produzidas nos autos nesse sentido.

Por último, o juiz considerou que “escapa dos deveres da administração adiantamento salarial em descompasso com regência trabalhista. Dessa decisão, ainda cabe recurso.

Apropriação - Outro caso, ocorrido em São Paulo, também levou um síndico ao banco dos réus, acusado de apropriação indébita. A juíza Lilian Lage Humes, da 1ª Vara Criminal Central condenou o síndico do edifício e que teria se apropriado de R\$ 22 mil pertencentes ao condomínio a prestar serviços à comunidade pelo período de um ano e quatro meses, além de pagar multa.

*Fontes: TJDF e TJSP

O TRABALHO DO GOVERNO FEDERAL
EM PARCERIA COM ESTADO E MUNICÍPIOS

AVANÇA em SÃO PAULO, AVANÇA no BRASIL

▶ O **Minha Casa, Minha Vida** realizou o sonho da casa própria de mais de **32 mil** famílias na capital. Já são **398 mil moradias** entregues no Estado.

▶ Na saúde, com o **Mais Médicos**, **280 profissionais** beneficiam **966 mil pessoas**. E **1,4 milhão** recebem **medicamentos gratuitos** para asma, hipertensão e diabetes.

▶ Na educação, mais de **194 mil** bolsas foram concedidas pelo **ProUni**. E o **Pronatec** beneficia **648 mil** jovens e trabalhadores com qualificação profissional.

Saiba mais: brasil.gov.br

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA