



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XVIII - Edição 229 - JULHO/2015 • São Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br

ÁGUAMAX
Água Potável

(11) 2030-2525
Caminhão Pipa

e+

COTIDIANO

Advogado Marcio Rachkorsky elenca 10 dicas para que os síndicos fiquem atentos à Norma da ABNT.

Página 3

ADMINISTRAÇÃO

Encaminhar a taxa de condomínio via boleto bancário ajuda na administração das finanças do condomínio e pode contribuir para diminuição da inadimplência.

Página 7



É BOM SABER

Veja o que mudou com as novas regras para obtenção do seguro desemprego e outros benefícios oferecidos pelo Governo.

Página 12

CLASSÍNDICO Classificados PRODUTOS & SERVIÇOS

Páginas
8 à 11

Distribuição Gratuita

Fraude no condomínio

As denúncias de corrupção envolvendo a Petrobras, chamam a atenção para uma realidade vivida nos condomínios: Seu prédio está imune à corrupção?

Página 6



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

SÃO PAULO
saopaulo@jornaldosindico.com.br



R. Eng. Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Guemercindo | 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
Rodrigo 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

Site de cara nova

O Jornal do Síndico orgulha-se de sua trajetória de sucesso na mídia direcionada ao segmento de condomínio. Desde 1989, acreditamos na relevância do setor e identificamos a necessidade de levar ao síndico informações que o auxiliem na árdua tarefa de gerir um patrimônio coletivo.

Mais que isso, buscamos aproximar dele comerciantes de produtos e serviços indispensáveis para a preservação da saúde do condomínio. Para isso, contamos com uma gama de empresas parceiras que anunciam seus serviços nas páginas de nosso jornal de periodicidade mensal.

Visando uma comunicação mais eficiente com nossos leitores e uma vitrine mais atraente para nossos anunciantes, inauguramos nova fase no nosso canal virtual. O site do Jornal do Síndico está de cara nova! Em breve, o conteúdo dos impressos estará disponível também em formato digital.

Cumprindo seu papel de fonte de consulta para o síndico, o JS traz nessa edição uma matéria especial



para tirar as dúvidas que ainda restam sobre as recentes mudanças movidas pelo Governo Federal na Previdência Social. O que mudou na concessão de benefícios como Seguro-desemprego, Abono Salarial e Auxílio-doença? Em linguagem prática, fizemos um resumo para atualizar você.

Essas e outras matérias recheiam a edição de julho do Jornal do Síndico com atualizações, informes e dicas para auxiliar a sua gestão condominial. Somos parceiros nessa honrosa - embora difícil - missão que é ser síndico.

Boa Leitura!



O site do Jornal do Síndico está de cara nova

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	JUL/14	AGO/14	SET/14	OUT/14	NOV/14	DEZ/14	JAN/15	FEV/15	MAR/15	ABR/15	MAI/15	JUN/15
IGP-M (%)	-0,61	-0,27	0,20	0,28	0,98	0,62	0,76	0,27	0,98	1,17	0,41	-----
INPC (IBGE)	0,13	0,18	0,49	0,38	0,53	0,62	1,48	1,16	1,51	0,71	0,99	-----
IPC (FIPE)	0,16	0,34	0,21	0,37	0,69	0,30	1,62	1,22	0,70	1,10	0,62	-----
CUB-SP	0,58	0,47	0,01	0,12	0,02	0,03	0,33	0,10	0,06	0,33	2,21	-----
TR	0,1054	0,0602	0,0873	0,1038	0,0483	0,1053	0,0878	0,0168	0,1296	0,1074	0,1153	0,1813
POUPANÇA	0,5467	0,6059	0,5605	0,5877	0,6043	0,5485	0,6058	0,5882	0,5169	0,6302	0,6079	0,6822
SAL. MÍNIMO	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	678,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00
TJLP (% a.a.)	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4583	0,4583	0,4583	0,4583	0,4583	0,4583

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



Reformas e a Norma da ABNT

Em vigor desde Abril/14, ou seja, há mais de um ano, a norma para reformas em apartamentos (ABNT 16.280) ainda esta causando muitas dúvidas na população e intensos debates entre síndicos, engenheiros, advogados e administradores



Intervenções elétricas de pequeno porte não necessitam de Art

A norma traz avanços, alguns exagerados, mas no geral é muito positiva, à medida que o grande objetivo é propiciar mais segurança nas edificações de uso coletivo. Todos queremos deixar nosso lar o mais agradável possível e adoramos uma reforminha, não é mesmo? Mas, com a

nova norma da ABNT, há formalidades importantes que precisam ser adotadas e a informalidade está com os dias contados, sobretudo pela necessidade de projetos e ART (anotação de responsabilidade técnica). Abaixo, um pequeno guia com 10 dicas para uma reforma tranquila e segura:

– Apesar de não ser uma lei, a nova norma da ABNT obriga a todos. Além dos projetos, o morador deve entregar ao síndico um resumo descritivo da obra, cronograma, empresas envolvidas e nome dos funcionários;

– A norma pode ser aplicada para reformas em andamento, mesmo que iniciadas antes do dia 18/04/2014;

– No caso da simples pintura de parede não há necessidade de projeto e autorização do síndico;

– A troca de piso necessita de projeto, especificação de material e autorização do síndico, em razão do impacto na estrutura e do peso do material;

– A fiscalização cabe ao síndico, que tem poderes para adentrar em qualquer obra. Em condomínios de grande porte, é importante criar uma comissão de obras e contar com a ajuda de um engenheiro consultor;

– Como responsável legal pelo condomínio, o síndico pode em-

bargar uma obra que não apresente projeto e ART (anotação de responsabilidade técnica) e, dependendo da gravidade, pode fazer Boletim de Ocorrência e ingressar com ação judicial;

– Instalação de ar condicionado e banheiras precisam de projeto e ART;

– Intervenções elétricas e hidráulicas de pequena monta ou meros consertos e manutenções não precisam de ART ou projeto. Já os projetos mais complexos na elétrica ou hidráulica, com perfuração de laje e ferramental de alto impacto precisam de ART e autorização do síndico;

– Fechamento e envidraçamento de sacada, se aprovado em assembleia, precisa de projeto e ART, sobretudo pelo peso do material;

– Substituição de forro de gesso não necessita de ART, por se tratar de obra simples.



A fiscalização cabe ao síndico

**Advogado e colaborador do Jornal do Síndico*

Global Comércio & Representações
Pense grande!

VOCÊ SABIA QUE ...Um condomínio de 15 andares, 4 apartamentos por andar consome aproximadamente 810m³ /mês de água em banhos e lavatórios? E nas descargas 321m³ /mês?

COM UM SISTEMA DE ÁGUA DE REUSO CINZA a economia em seu condomínio poderá ser de 321m³ /mês, ou seja de R\$ 5.000,00 / mês aproximados.

ÁGUA CINZA PARA REUSO

Tratamento da água para reuso em bacias sanitárias;
Armazenamento separado da água potável;
Economia de até 58% na conta de água;
Adequação à solução da crise hídrica.

PROJETO / EXECUÇÃO / MANUTENÇÃO

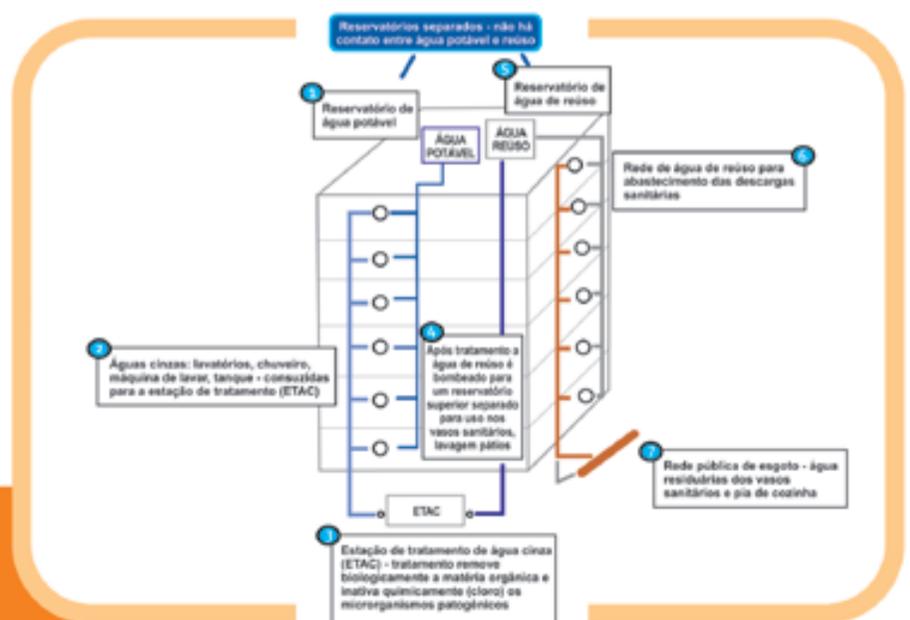
Também trabalhamos com captação de água pluvial e perfuração de poço artesiano e semi-artesiano.

Empresa especializada também em **REFORMAS DIVERSAS: Telhados, Pintura Predial, Impermeabilização de Áreas, Hidráulica em Geral e Elétrica.**

Solicite visita de um dos nossos técnicos para gerar o seu orçamento.

(11) 3628-5097 / 3729-1879 / 3729-1956

orcamento@globalmacro.com.br



Legislação por Rodrigo Karpát

Tipos existentes de assembleia

Trata-se da forma de decidir questões que circundam a vida condominial. Forma esta, similar à democracia direta, utilizada por Atenas na Grécia Antiga perante as “ágoras”, que eram consideradas um símbolo da democracia ateniense, na qual todos os cidadãos tinham igual voz e direito a voto



As decisões tomadas em assembleias tornam-se obrigatórias a todos no condomínio, inclusive aos ausentes, desde que preenchidos os requisitos legais, sob pena de nulidade. Dentre os requisitos legais estão: Convocação de todos condôminos (Art. 1.354 do CC), deliberar o que estiver na ordem dia, respeito de quóruns, entre outros.

Convocação - Quem convoca a assembleia é o síndico (Art. 1.348, I do CC). E na falta de convocação de assembleia Ordinária anual, um quarto dos condôminos poderá fazê-lo (Art. 1.350 § 2º). Sendo caso da falta de realização da AGO o juiz decidirá a requerimento de qualquer condômino. (Art. 1.350, § 2º).

A convocação de uma assembleia deve seguir o procedimento previsto na Convenção do respectivo condomínio, o qual poderá exigir carta registrada ou simples, prazo mínimo convocatório. O não cumprimento poderá ensejar na anulação das decisões tomadas.

A administradora poderá proceder com as funções administrativas (Art.1.348, § 1º e 2º), e formular o edital, com base no determinado pelo síndico. A convocação neste caso seria: “Por determinação do Síndico ficam V.Sas. convidados a participar da Assembleia que será realizada neste condomínio...” ou “Na qualidade de administradores, em atendimento à solicitação do síndico, vimos pela presente convocá-los...”

Algumas decisões deverão ser tomadas por quóruns qualificados as demais por maioria simples. (Art. 1.353 do CC). Os quóruns especiais estão definidos no Código Civil e na Convenção do Condomínio.

Tipos - As assembleias ocorrem em duas chamadas, na primeira para a instalação da assembleia deve-se seguir o quórum determi-



nado em convenção, normalmente 50% mais um do todo, ou 2/3 do todo, e com o intervalo, usual de 30 min. ou uma hora, conforme convenção, a sessão poderá ser instalada com qualquer número de presentes. (Art. 1.353 do CC). As assembleias extraordinárias poderão ser convocadas pelo síndico ou por ¼ dos condôminos (Art. 1.355 do CC).

Há dois tipos de assembleias:

AGO: Assembleia Geral Ordinária. Acontece obrigatoriamente uma vez por ano, para a prestação de contas do ano anterior, previsão de despesas para o próximo exercício, e de forma intercalada, ano sim, ano não, para eleger os representantes legais: síndico, conselho consultivo e subsíndico (Art.1.350 do CC).

AGE: Assembleia Geral Extraordinária. Sua utilidade é tratar de assuntos que não podem esperar a próxima AGO (Art. 1.355 do CC). Já a **AGI:** Assembleia Geral de Instalação, embora não exista previsão legal - a primeira assembleia do condomínio é comumente chamada de AGI -, tem como pauta eleição de representantes legais (síndico, subsíndico, conselho), previsão orçamentária para o exercício que se inicia, se assemelha a AGO, porém não existe prestação de contas, uma vez que o condomínio está se iniciando naquele ato. É somente após este momento que a cota condominial poderá ser cobrada.



É somente após este momento que a cota condominial poderá ser cobrada

*Advogado especialista em Direito Imobiliário

Jurisprudência

TJ-SP - Apelação APL 00510355020098260562 SP 0051035-50.2009.8.26.0562

Data de publicação: 20/05/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Vazamento em tubulação hidráulica de uso comum. Conserto incorretamente realizado pelo condomínio. Necessidade de correção por condôminos titulares da unidade autônoma afetada. Ressarcimento devido. Culpa exclusiva do condomínio. Danos morais não configurados. Juros moratórios devidos desde os desembolsos porque desconhecida a data exata do ilícito absoluto. Sucumbência recíproca reconhecida. Apelações providas em parte.

TJ-SP - Apelação APL 02317571520068260100 SP 0231757-15.2006.8.26.0100

Data de publicação: 26/09/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Assembleia - Nulidade - Não caracterização - Aprovação de obras - Benfeitorias úteis, que potencializam o aproveitamento a área comum do condomínio, cujo quórum depende do voto da maioria dos condôminos - Incidência do art. 1.341, II, do CC. Obras que não importaram em modificações capazes de comprometer o conjunto arquitetônico e, portanto, não são consideradas alterações de fachada do edifício - Sentença mantida - Recurso desprovido.

TJ-RS - Apelação Cível AC 70063291934 RS

Data de publicação: 27/05/2015

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. AÇÃO DE COBRANÇA. PAGAMENTO. ÔNUS DA PROVA. Na ação de cobrança, uma vez demonstrado o fato constitutivo do direito do autor, ao réu incumbe fazer prova do pagamento por aplicação da regra contida no inc. II do art. 333 do CPC. - Ausente comprovação impõe-se a procedência da ação. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70063291934, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 21/05/2015).

TJ-SP - Apelação APL 00200598320128260003 SP 0020059-83.2012.8.26.0003

Data de publicação: 19/08/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Modificação de porta de entrada da unidade - Alteração que não é da fachada - Fotografias que demonstram semelhanças entre as duas portas - Rigorismo exacerbado da vida condominial que deve ser combatido, sob pena de tornar inviável a convivência entre moradores - Inocorrência, de outra banda, de reparo moral indenizável - Recurso parcialmente provido para permitir a manutenção da porta instalada pelo condômino, repelidos os danos morais e invertidos os ônus sucumbenciais.

*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.



Manutenção por Cecília Lima

Seu Condomínio por Andréa Mattos

O que o síndico precisa saber sobre distribuição de gás

Antes mais restrito às regiões Sul e Sudeste, o sistema de abastecimento de gás para edifícios residenciais ganhou popularidade em todo o Brasil e hoje já é uma realidade em milhares de condomínios no país. A proposta bem aceita é a de maior praticidade para o morador e também economia

As vantagens desse tipo de energia já são bastante conhecidas, mas é preciso ressaltar a necessidade de manutenção adequada para preservar a segurança do prédio e seus habitantes. Tanto para os que ainda não possuem o sistema e pretendem se adaptar, quanto para os que já usufruem do gás, é fundamental que o síndico conheça como funciona essa distribuição, bem como os cuidados a serem procedidos.



muitas vezes as construtoras não procedem com todas as exigências adequadas para a instalação da rede visível e embutida.

Portanto, é interessante contar com a avaliação de um profissional experiente para detectar eventuais falhas e receber orientações sobre o uso do sistema. A manutenção preventiva é a melhor alternativa - mais econômica e segura - para evitar vazamentos e, por consequência, possíveis acidentes envolvendo o gás.

**Jornalista*

Normas - Para isso, o síndico precisa se munir de informações sobre o assunto. As instalações de gás são reguladas por normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), portanto é essencial pesquisar e, a leitura é obrigatória. São elas:

- NBR 13523 (aborda procedimentos e condições de segurança para o armazenamento do GLP);

- NBR 13103 (dispõe sobre Instalação de Aparelhos a Gás para Uso Residencial - Requisitos dos Ambientes);

- NBR 15526 (diz respeito às Redes de Distribuição Interna para Gases Combustíveis em Instalações Residenciais e Comerciais - Projeto e Execução);

- NBR 15923 (norma de inspeção de rede de distribuição interna de gases combustíveis em instalações residenciais e instalações de aparelhos a gás para uso residencial).

É importante lembrar que manutenções periódicas devem ser realizadas mesmo em prédios recém estabelecidos, pois infelizmente

Fraude no condomínio

Fraudes e desvio de dinheiro fazem parte da história do Brasil. Infelizmente, os condomínios são alvo destes atos, gerando problemas e altos prejuízos para os condôminos

As modalidades mais comuns de irregularidades e fraudes que acontecem nos condomínios, provocadas por síndico ou administradoras desonestas são:

- Pedir para um fornecedor de produto ou serviço fazer uma nota fiscal com valor superior ao real, e ficar com a diferença;
- Contratar serviços ou comprar produtos sem concorrência e sem aprovação de orçamento em assembleia;
- Tirar dinheiro secretamente do fundo de reserva, que é usado só em caso de emergência;
- Se não há conferência do saldo e da movimentação do fundo por parte dos condôminos, não se percebe esta irregularidade;
- Não especificar as contas a pagar, e desviar dinheiro do condomínio;
- Em casos mais graves, deixar de pagar contas e o condomínio ficar inadimplente (água, luz, gás, outros fornecedores);
- Não registrar funcionários.

Sinais – Os fraudadores são especialistas em ocultar as provas dos crimes que cometem, porém alguns sinais podem ser indícios de fraudes. São eles:

- Ausência de balancetes;
- Recusa do síndico em realizar prestação de contas;
- Movimentação bancária sem justificativa;
- Despesas sem emissão de notas fiscais;
- Despesas não aprovadas em assembleia;
- Casos mais graves: notificação de concessionárias de serviços públicos (água, luz, gás) de corte no fornecimento por falta de pagamento; notificação do INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social) por falta de pagamento de contribuições trabalhistas.

Diante de evidências como estas, os moradores devem agir rápido para que o condomínio não sofra com a irresponsabilidade dos fraudadores. Veja algumas ações que podem ser tomadas:

- Se o síndico supera orçamento previsto em assembleia sem ter autorização (em outra assembleia), deve – a rigor – repor a diferença “do seu próprio bolso” Exceção: obras de emergência;



- Caso o síndico se recuse a prestar contas, os condôminos devem se reunir e convocar assembleia extraordinária observando o quórum mínimo;
- A última alternativa seria ir à vara Cível – de preferência, mais próxima do domicílio – acompanhado

- de advogado, e entrar com uma ação exigindo prestação de contas;
- Pode-se contratar uma auditoria, em suspeita de fraude ou má administração;
- O síndico pode ser acionado civil e criminalmente por todos os atos realizados em sua gestão até 5 anos depois do final da mesma;
- Qualquer condomínio pode convocar uma assembleia, desde que tenha as assinaturas de pelo menos um quarto (25%) dos condôminos;
- O processo contra um síndico ou administradora que fraudou um condomínio pode demorar até três anos apenas em primeira instância.

Nesse período, há o risco de o réu desfazer-se dos bens. Assim, caso ganhe a causa, o morador ainda corre o risco de ficar sem receber.

**Jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico*



Os fraudadores são especialistas em ocultar as provas



HEBROM

Conheça mais da HEBROM e saiba, como e porque, podemos fazer a diferença para o seu condomínio ou sua empresa

- **SERVIÇOS - TERCEIRIZAÇÃO**
Porteiro | Controlador de Acesso
Recepcionista | Copeira
Limpeza e Conservação
Limpeza pós-obra
- **SERVIÇOS - pay-per-use**
Limpeza Residencial
Limpeza Comercial (Escritórios - Salas Comerciais)
- **SERVIÇOS - ELETRÔNICOS**
Instalação e Manutenção
Equipamentos de CFTV

VEJA MAIS

www.hebromfacilitys.com.br
☎ (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663





É importante lembrar que manutenções periódicas devem ser realizadas mesmo em prédios recém estabelecidos

Você Pergunta e o Unisíndico Responde



Rodada de Perguntas e Respostas do Unisíndico

JURÍDICO

(Natálio de Souza Advogados)

Como acelerar o processo de cobrança dos inadimplentes? Posso utilizar o protesto? Quanto tempo preciso esperar para enviar ao cartório ou mesmo entrar com a ação judicial de cobrança das cotas condominiais?

R: – Prevê a convenção que é dever do Síndico (Condomínio) a cobrança dos inadimplentes, podendo este, cobrar através do departamento jurídico de forma extrajudicial e judicial. Quanto à questão do protesto da cota condominial previsto pela Lei 13.160/08 do Estado de São Paulo, embora pareça ser bem eficiente do ponto de vista prático, cabe ressaltar que a referida lei foi objeto de uma Arguição de Inconstitucionalidade pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, onde a declarou inconstitucional, pois ultrapassa os limites da competência material, ou seja, prevê a Constituição que a matéria em questão deve ser regulada por Lei Federal e não Lei Estadual.

Aos Condomínios que decidiram arriscar a via do protesto antes de firmada a matéria, restará responder por danos eventualmente causados a condôminos protestados. Aos mais precavidos que aguardar o posicionamento jurisprudencial de tão controversa questão, fica a satisfação e sensação de terem preservado, na dúvida, a integridade da honra, imagem e vida privada dos condôminos, resguardando-se de futuras indenizações. O que podemos concluir é que

foi com acerto que o Tribunal de Justiça de São Paulo declarou a Inconstitucionalidade da referida legislação estadual.

Quanto ao tempo que se deve esperar para enviar ao cartório ou até mesmo entrar com a ação de cobrança, a legislação prevê apenas que a dívida precisa ter o requisito da exigibilidade, ou seja, a dívida tem que estar vencida. Neste caso o ideal é ser aprovado em assembleia em quanto tempo o condomínio enviará ao protesto e em quanto tempo protocolará a ação de cobrança, isso evitará reclamações desnecessária.

Qual é a função do subsíndico?

R: – A legislação não dispõe sobre subsíndicos. O cargo é totalmente regulamentado pela Convenção do condomínio. O subsíndico tem todas as atribuições do síndico, porém, somente irá agir na ausência do síndico. No caso da renúncia ou da morte do síndico, o subsíndico assume o cargo provisoriamente, e compete a ele convocar uma assembleia para que seja feita uma nova eleição.

Quem responde por vazamento de água proveniente do apartamento da cobertura no andar inferior?

R: – Os vazamentos procedentes de ramais são de responsabilidade do condômino, pois esse encanamento é de seu uso exclusivo. Em se tratando de vazamentos que se originam na coluna ou áreas comuns do edifício, a responsabilidade é do condomínio. Sendo constatado que o vazamento está

localizado nos ramais caberá ao dono da cobertura arcar com a reparação dos danos.

Lembrando que prevê o Código Civil nos artigos 186 e 927 do Código Civil que, aquele que causar dano a 'outrem' fica obrigado a repará-lo, e o valor da indenização será equivalente ao valor do prejuízo, desde que, devidamente comprovado.



CRISE HÍDRICA

(Paula Landi Engenheira)

Com a medição individualizada da Sabesp podemos cortar a conta? No meu prédio veio um terceiro que disse ter um sistema melhor. Mas sinto que querem ganhar com a gestão depois.

R: – A Sabesp pode interromper o fornecimento de água para quem não paga a conta. Se o sistema de medição individualizada é implantado de acordo com o padrão da Sabesp, quando um apartamento deixa de pagar a conta de água a Sabesp interrompe o fornecimento daquele apartamento até que a pendência seja resolvida. Quando o sistema de individualização é instalado em desacordo com o padrão da Sabesp, o fornecimento de água de um apartamento inadimplente não pode ser interrompido e a dívida do consumo de água tem que ser cobrada junto com o restante da dívida de condomínio.

Porque o poder público não facilita a burocracia, quando da construção de Caixas para Captação de águas pluviais?

R: – Infelizmente não posso responder pelo poder público.

Um prédio sem lençol freático e sem poço artesiano, ao desenvolver e implantar um novo sistema de reuso de água ou de captação de água de chuva, é garantido o bom funcionamento e investimento seria mais econômico?

R: – A economia de água e redução apenas com as ações tecnológicas podem superar os 30%. Estamos falando de muita água aqui. E quando você reduz seu consumo de água ao menor volume possível, você também reduz seu consumo de energia elétrica – no acionamento das bombas do sistema hidráulico – e sua produção de esgotos sanitários. E, conseqüentemente, o volume de água reservado nas caixas de água do condomínio vai atender as necessidades dos condôminos durante mais tempo. Este é, sem dúvida, o primeiro, o menor e o mais seguro investimento que um síndico deveria fazer; garantir que, tecnicamente, o sistema hidráulico do edifício esteja ajustado às reais necessidades de consumo e que não há perdas de água.

Então, o primeiro passo de tudo é fazer a conta "grosseira" que mostrei na apresentação, para entender qual o patamar de consumo do condomínio. Se for um prédio "gastador", não faz o menor sentido qualquer tipo de investimento que não seja para levar o consumo a indicadores compatíveis com o uso residencial.

É importante que os síndicos saibam que a utilização de água não potável pode trazer risco sanitário ao condomínio e que ele, síndico, é o responsável. Qualquer utilização de água não potável deve ser feita com apoio técnico e exige gestão permanente da qualidade da água que é fornecida ao condomínio (a qualidade da água precisa ser monitorada permanentemente – e sua utilização precisa ser cuidadosa – um funcionário lavando piso com água não potável, sem EPI adequado, pode sim ficar doente e o condomínio será responsabilizado). Na minha opinião, a utilização de água não potável não deveria ocorrer em condomínios residenciais – com a melhor das

intenções, mas por falta de capacitação técnica, um síndico pode contaminar todo um condomínio – inclusive sua própria família. Sou a favor sim da utilização de "água menos nobre para fins menos nobres", mas em outras tipologias de edifícios (indústrias, shopping centers, inclusive hospitais...), onde existe equipe técnica de gestão para a operação e manutenção do sistema.

PRAGAS URBANAS

(Randy Baldresca Biólogo)

Se no condomínio existem beiras, como evitar que os pombos fiquem lá? E o que fazer com as baratas que saem dos ralos dos corredores?

R: – Implantar um sistema confiável de uma empresa séria de controle de pragas para afastar estas aves oportunistas dos locais infestados.

Porque na Europa as pombas não transmitem doenças?

R: – Porque o lixo é reciclado e livre de contaminações por material orgânico que contenham microorganismos que transmitam doenças a nós seres humanos.



O fumacê não resolve? Não mata o mosquito da Dengue?

R: – Desde que aplicado com seriedade e conhecimento, o fumacê é um procedimento confiável e que traz resultados satisfatórios. A dica é Implantar um sistema confiável para realização de tal procedimento.

Quais produtos naturais como barra de café podem ser usados para conter pragas?

R: – Depende dos níveis de infestação e das pragas infestantes dos locais a serem tratados. Existem inúmeras ferramentas e inseticidas naturais e químicos que possuem este poder de controle.

Administração por Cecília Lima

Taxa condominial via boleto bancário

Modalidade de cobrança é prática e ajuda a diminuir inadimplência

Atualmente, a maneira mais usada para pagamento da cota condominial é a emissão de boletos bancários. O uso se justifica pela praticidade, o que pode ajudar a reduzir a inadimplência. Entretanto, é importante frisar que no boleto deve constar apenas o valor da taxa, excluindo qualquer valor extraordinário destinado à impressão e distribuição dos mesmos.

Tal cobrança é considerada abusiva e ilegal conforme os artigos 39 e 51 do CDC (Código de Defesa do Consumidor) e o condomínio que pratica essa irregularidade pode sofrer penalidades. Segundo o DPDC (Departamento de Proteção e Defesa do Consumidor), quem efetuar cobranças extras em função da emissão do boleto pode



Atualmente, a maneira mais usada para pagamento da cota condominial é a emissão de boletos bancários

ser penalizado com multas a partir de R\$ 200.

Custos - O Departamento de Proteção e Defesa do Consumidor enfatiza ainda que a única obrigação do devedor é quitar a dívida contraída. No caso do condômino, isso significa o valor mensal de sua contribuição com as despesas do condomínio. Por esta razão, ficam de fora os custos gerados pela forma de cobrança, que devem ser bancados pelo credor.

Em virtude das informações já citadas, é possível concluir que a forma mais econômica de manter o pagamento da taxa condominial nessa modalidade é proporcionar o acesso a um boleto virtual, seja ele disponível para download em um site ou enviado diretamente



para um e-mail do condômino previamente cadastrado. Assim ele terá tanto a opção de usar o código de barras para realizar um pagamento online por internet banking quanto a possibilidade de imprimir o arquivo por conta própria e pagar na boca do caixa na agência bancária.

Assembleia - Para os condomínios que procedem com outra forma de cobrança e pretendem adotar o boleto bancário, é aconselhável levar essa mudança ao conhecimento dos condôminos com antecedência de alguns meses. Esse comunicado pode ser

feito através de assembleia ou simplesmente de uma circular.

É importante deixar bastante claro que a mera alegação de não recebimento do boleto não justifica o não pagamento da cota condominial. O condômino que usar esse motivo para eximir-se de multa não deve ser beneficiado. Compreende-se que é de conhecimento comum que há um valor a ser pago mensalmente e o morador deve buscar formas de realizá-lo, mesmo que não tenha recebido o boleto pelo meio tradicional.

*Jornalista

Segurança por Cecília Lima

CFTV HD é a nova tendência

Segurança patrimonial é indispensável e as câmeras de vigilância são as principais ferramentas para assegurar um sistema de vídeo realmente efetivo. Aparelhos analógicos e aparelhos IP ainda são as principais opções do mercado e disputam a preferência de profissionais da área

As câmeras analógicas, mais antigas, atraem pelo preço baixo, mas não oferecem qualidade de imagem equivalente à sua concorrente. As câmeras IP são mais modernas e oferecem ótima qualidade de imagem e, em alguns modelos, de áudio. Entretanto, se comparadas ao modelo analógico, o investimento para a implantação é bastante elevado e requer conhecimento mais qualificado em termos de rede.

HD - Para diminuir a discrepância entre os dois modelos, uma tendência crescente no mercado é a câmera HD, que representa o equilíbrio entre qualidade e custo-benefício. Os modelos em alta definição possibilitam evoluir sem desperdiçar a estrutura deixada pelo modelo analógico.

De acordo com Antônio José Claudio Filho, Diretor Comercial da Bycon - empresa especializada em sistemas de gravação e trans-



Os modelos HD são uma alternativa racional, segura e equilibrada



missão de vídeo/áudio aplicado a sistemas de segurança - as câmeras HD, assim como o modelo mais econômico, funcionam através do cabo coaxial e não desperdiçam toda a fiação já instalada nas redes que utilizavam câmeras analógicas. No entanto garantem a qualidade de imagem semelhante aos modelos IP. "Nas três tecnologias HD existentes, CVI, TVI e AHD, evolui rapidamente os modelos de gravadores, na sua maioria híbridos, ou seja, aceitam

as antigas câmeras analógicas e as novas HD. Alguns deles já aceitam as câmeras IP também. E, em tempos onde cada vez mais gestores de TI e segurança certamente serão cobrados por economia e redução nos investimentos, câmeras HD serão uma resposta eficiente e adequada à situação", pondera Cláudio.

Desta maneira o uso de câmeras IP se torna opcional, caso seja realmente necessário, ou em pontos

de cobertura estratégicos, configurando assim um sistema de segurança híbrido. "Flexibilidade, custo-benefício atraente e possibilidade de evolução tecnológica sem desperdício e com custo-benefício atraente, em um mercado até então dicotômico (analógico x IP), os modelos HD são uma alternativa racional, segura e equilibrada", conclui o especialista.

*Jornalista

Classíndico®

JULHO | 2015

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Jornal do Síndico

Academia

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

- Assessoria Condominial;
- Suporte Administrativo, Operacional e Jurídico;
- Total transparência financeira;
- Jurídico próprio com orientações gratuitas;
- Cobrança Judicial

(11) 2741-1860 / 2743-5964 / 4115-4991
www.gruponovagescond.com.br atendimento@gruponovagescond.com.br

COSTA
Administração de Condomínios
• Venda • Locação • Administração de Imóveis
• 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

12 anos no mercado
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 | cj.advogadosguol.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@acquality.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.
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
BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS
ÁGUA E VIDA. PRESERVE!
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

Mollitec
18 ANOS
Especializada em condomínios
• Esgotamento com bombas submersas, aspiração e clorificação
• Certificado de validade
• Sem desperdício de água
SEM TAXA DE VISITA
COBRAMOS QUALQUER ORÇAMENTOS!
Desentupimento e Hidrojateamento
• Desentupimento com maquinário Rotoo System e caminhão de hidrojateamento
• Desentupimos colunas, coletoras, 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
(11) 3965.1896 www.mollitec.com.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
Solicite Victoria Grebille
(11) 2942-7479
www.primac.com.br
VOCÊ SABIA?
A manutenção ou reforma do seu elevador não é exclusividade da montadora.
ELEVADORES PRIMAC

 **Estamos de site novo!**
Visite-nos!
(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br

Encanador / Hidráulica

HIDRÁULICA VL. MADALENA
Troca de Colanas / Barriletes / Recalques / Hidrantes
Desentupimentos e Eliminação de Vazamentos em Geral
Preços especiais e parcelamento p/ condomínios
hidraulicapineiros@hotmail.com

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

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

A SUA SOLUÇÃO EM ENERGIA

- Dimensionamento gratuito
- Segurança e autonomia
- Tecnologia de ponta
- Suporte técnico 24h
- Filiais em todo Brasil

STEMAC
Diague Soluções em Energia
0800 723 38 00

Acesse também do seu Smartphone!

(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.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, Esguichos
- Placas de Sinalização
- Segurança do Trabalho
- PPRA, PCMSO, ASO, PPP
- Para Raios (Leitura Ôhmica)

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

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

Incêndio / Segurança

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
- Atestados para Corpo de Bombeiros e Prefeitura
- PPRA - PCMSO - CIPA | Primeiros Socorros | Brigada de Incêndio

EXQUADRO Laudos de Segurança Inspeção de Reformas

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

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

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

GSM 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

Instalações Elétricas

enprin Comercial Ltda
Material Elétrico e Hidráulico para seu Condomínio

- ✓ Tubos e Conexões TIGRE
- ✓ Interruptores e Tomadas
- ✓ Disjuntores e Quadro de Força
- ✓ 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 • PROJETOS • LAUDOS • CONSULTORIA
Instalação e Manutenção Elétrica

MONTAGEM E ADEQUAÇÃO DE QUADRO DE MEDIÇÃO PARA RAIOS, PRUMADAS, ILUMINAÇÃO EM GERAL
Solicite orçamento sem compromisso

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

São José Instalações Elétricas e Hidráulicas
PROFISSIONAL COM CREA / NR10
ELETRICISTA E ENCANADOR

- Projetos Elétricos
- Centro de Medição / Prumadas
- Entrada de Força e Luz

(11) 3275-0058 / 95818-0021

Para anunciar ligue:
(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br

Interfones

MANUTENÇÃO | PROJETOS | INSTALAÇÃO
*SISTEMA DE CFTV *INTERFONE
*CONTROLE DE ACESSO *INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
*FECHADURAS ELÉTRICAS *ALARME

LADS
(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 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

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br

itelligence Group

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

Piscinas

REFORMA E MODERNIZAÇÃO DE PISCINAS

- PASTILHA DE VIDRO
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- COLOCAÇÃO DE AZULEJOS
- REVESTIMENTOS ESPECIAIS

Solicite já seu orçamento
(11) 5542 5580 | (11) 99649-2700
contato@bruthaconstutora.com.br

Pinturas

Vertical
Manutenção Predial

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

Orçamento sem Compromisso
Pagamento Facilitado
Fornecemos água de reuso

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
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

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

Pagamento com 30 vezes, 35 anos no mercado

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

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

Desde 1965
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
PAGAMENTO FACILITADO

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

Pinturas — Continuação

RENOVAR
PINTURA PREDIAL

24 ANOS DE BONS SERVIÇOS

- ✓ Restauração e Pintura de Fachadas
- ✓ Tratamento de Trincas
- ✓ Lavagens, Grafitto
- ✓ 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

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

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

ABRACON

- 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

Treatmento 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

Pinturas — Continuação

**PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
LAVAGEM E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS**

Orçamento sem Compromisso
Pagamento Facilitado

AJ Engenharia
CREA-SP

Seguro de Obra e Emissão de ART

(11) 3447-2115 | (11) 98374-8779
engenharia.aj@bol.com.br

IBMP
Pinturas

CREA-SP
Eng. Civil: 5.980.117.969
EMISSION DE ART

Qualidade
Garantia
Segurança

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

Aqui tem excelente negócios

Jornal do Síndico
www.jornaldosindico.com.br

(11) 5572.5250

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, trincas, 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 *Serrolheria *Sistema Linear
- *CFTV *Interfones *Alarques *Cerca elétrica
- *Monitoramento de Alarques e Imagens
- *Antena Coletiva

11 5626 3529
*Fazemos Serviços Avulsos.
Controlo de Manutenção a partir de R\$ 200,00 CONSULTE-NOS!

intelbras Maxcom
Peccinin
LINEAR-HCS

Solicite uma visita sem compromisso!

Reformas

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.

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

DESDRE 1988

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

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

LAVIT CONSTRUÇÕES E REFORMAS

CONSTRUÇÕES • REFORMAS
TELHADOS • ELÉTRICA
HIDRÁULICA • GESSO
PINTURA

Orçamento sem Compromisso
Pagamento Facilitado

CREA 5069395547

(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

BRITO ENGENHARIA

ENGENHEIROS ESPECIALIZADOS

- PINTURAS EM GERAL
- REFORMAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO

(11) 4247-1503 • 97346-3290 • 94014-6160

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

M & M Eletrônica

SEGURANÇA ELETRÔNICA EM CONDOMÍNIO

- Câmeras
- Alarmes
- Cerca Elétrica
- Botão de Pânico

MANUTENÇÃO PROJETOS CONSULTORIAS

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

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
- Galolas
- Coberturas
- Reformas em Geral

CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE PORTÕES, APARTIR DE R\$ 250,00 MENSAIS

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

Sinalização

RBS Sinalização Predial

- Placas Fotoluminescentes
- Placas Refletivas para Garagem
- Placas de Rota de Fuga
- Letra Caixa com iluminação LED para fachada

Qualidade e durabilidade. Fazemos em qualquer formato, cor ou material.

contato@r3scut.com.br | (11) 3621-2693 / (11) 3805-3180

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

COLTRI & COLTRI TERCEIRIZAÇÃO

- PORTARIA
- CONTROLADOR DE ACESSO
- ZELADORIA
- LIMPEZA

18 ANOS

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

Pégasus 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

Telhados

SCHINDLER Telhados Prediais

Knowledge Above All

Telhados - Calhas - Rufos - Dutos - Subcobertura

*Até 24 meses sem juros para pagar

NÃO COBRAMOS VISITA
*Somente para reformas novas em reforma geral

(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!

5 ANOS DE GARANTIA

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

TELHADOS VITÓRIA

Estruturas Metálicas e Madeira

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

ACEITAMOS CONSTRUCARD

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

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

Jornal do Síndico

(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.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.sunfilmbrasil.com.br
9 9916.6126 / 77536964 ID 100-51500

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

É bom saber por Cecília Lima

Seguro-desemprego, abono salarial e auxílio-doença: o que mudou?

Dentre as medidas adotadas pelo Governo Federal em 2015 para conter despesas e aumentar arrecadação do país, estão novas regras que afetam diretamente a Previdência Social. A mudança inclui mais exigências para concessão de benefícios como o seguro-desemprego, abono salarial e auxílio-doença

Com a Medida Provisória 665 que passou a vigorar em março deste ano, alguns requisitos passaram a ser exigidos na solicitação do seguro-desemprego. De acordo com a regra anterior, o trabalhador poderia pedir benefício após seis meses de trabalho ininterruptos. Atualmente, é necessário trabalhar por 18 meses para pedir pela primeira vez, e por 12 para pedir a segunda. É obrigação do empregador, entregar ao funcionário dispensado sem justa causa, o Requerimento do Seguro-Desemprego devidamente preenchido, para que o mesmo tenha acesso ao benefício.

Pagamento - Pela primeira vez, o trabalhador que se enquadrar nas exigências receberá quatro parcelas se comprovar vínculo empregatício com pessoa jurídica ou física de no mínimo 18 e no máximo 23 meses no período de referência. O benefício é estendido a



cinco parcelas se preencher o seguinte requisito: comprovar vínculo empregatício de no mínimo 24 meses no período de referência.

Quando for solicitado o seguro desemprego pela segunda vez, o trabalhador recebe quatro parcelas desde que comprove vínculo empregatício com PF ou PJ de no mínimo 12 meses e no máximo 23 meses no período de referência. Aquele que comprovar vínculo empregatício com pessoa jurídica ou física de no mínimo 24 meses no período de referência receberá

cinco parcelas do seguro desemprego.

Quando for o terceiro pedido, o trabalhador pode receber três parcelas desde que se comprove vínculo empregatício mínimo de seis meses e no máximo 11 meses no período de referência, para receber quatro parcelas deverá comprovar vínculo empregatício de no mínimo 12 meses e no máximo 23 meses no período de referência e para receber cinco parcelas deverá comprovar vínculo empregatício com pessoa jurídica ou física de

no mínimo 24 meses no período de referência.

Abono salarial - Segundo a regra antiga: recebe um salário mínimo quem trabalhou ao menos 30 dias no ano base recebendo até dois salários mínimos.

De acordo com a regra nova: é preciso trabalhar 180 dias ininterruptos, e o pagamento é proporcional ao tempo trabalhado.

A mudança afeta quem recebe o benefício a partir de 2016.

Auxílio-doença - Segundo a regra antiga: o empregador paga salário integral pelos primeiros 15 dias de afastamento. De acordo com a regra nova: o empregador paga salário integral pelos primeiros 30 dias de afastamento. A mudança já está em vigor desde 1º de março.



Atualmente, é necessário trabalhar por 18 meses para pedir pela primeira vez

*Jornalista

O GABRIEL MEDINA JÁ ESTÁ PARTICIPANDO DA CAMPANHA DO AGASALHO 2015. AGORA É A SUA VEZ DE DOAR CALOR PARA QUEM PRECISA.

A Campanha do Agasalho 2015 já começou. Faça o bem e doe aquelas roupas boas que você não usa mais. Acesse nosso site campanhadoagasalho.sp.gov.br e encontre um posto de arrecadação perto de você.

#lookdobem



Campanha do Agasalho do Estado de São Paulo



Fundo Social de Solidariedade do Estado de São Paulo

