



# Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXI - Edição 255 - NOVEMBRO / 2017 • São Paulo - 20.000 Exemplares • [www.jornaldosindico.com.br/saopaulo](http://www.jornaldosindico.com.br/saopaulo)

**e**  
+

## COTIDIANO

Dezembro está chegando e com ele as férias escolares, seguem algumas dicas para os síndicos manterem a segurança das crianças e a estrutura do condomínio sem avarias. Leiam

Página 4

## SEGURANÇA

Os índices de assaltos a condomínios em São Paulo estão crescendo, portanto é importante que os síndicos avaliem se sua estrutura está realmente bem protegida. É necessário entender que é melhor prevenir do que remediar. Página 4

## MANUTENÇÃO

Com a chegada das chuvas de verão será imprescindível estar com a manutenção em dia do sistema de para raios do condomínio, esse item deve ser observado com cuidado para não arretar grandes prejuízos ao condomínio. Página 5



## CLASSÍNDICO

Para facilitar sua consulta criamos o **ÍNDICE DE TÍTULOS** nos classificados

Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

**30 DE NOVEMBRO!**  
**DIA DO SÍNDICO!!!**  
Pág.07

**ARMEL**  
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

**TROCAMOS SUA JANELA DE FERRO OU MADEIRA POR ALUMÍNIO SEM QUEBRA DE PAREDE, AZULEJOS OU DANOS NA PINTURA.**

Com pintura externa na cor existente, permite limpeza, rapidez e perfeição.

Há mais de **43 anos** atendemos condomínios, comércio, indústrias e hospitais. Empresa pioneira na troca de janelas em alumínio e janelas acústicas. Fazemos manutenção em janelas e portas de alumínio existente

NOSSO PRINCIPAL OBJETIVO É O COMPROMISSO COM O CLIENTE

**SOLICITE UM REPRESENTANTE SEM COMPROMISSO**

**(11) 2966-0966**  
**WWW.ARMEL.COM.BR**  
**ARMEL@ARMEL.COM.BR**

**SEDE PRÓPRIA**  
Rua Teresina, 625 - Mooca

*Dois é mais!*

**GRUPO HEBROM**  
A marca da Qualidade e Eficiência em Terceirização de Serviços

Conheça mais do **GRUPO HEBROM** e saiba como podemos fazer a diferença para o seu condomínio e/ou sua empresa.

- ✓ CONTROLE DE ACESSO E RECEPÇÃO
- ✓ LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
- ✓ LIMPEZA PÓS OBRA
- ✓ LIMPEZA DE CARPETE E DE FACHADA
- ✓ COPA E MANUTENÇÃO
- ✓ JARDINAGEM
- ✓ MONITORAMENTO 24HS - CFTV

[www.hebromfacilitys.com.br](http://www.hebromfacilitys.com.br) | Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663 | [comercial@hebromfacilitys.com.br](mailto:comercial@hebromfacilitys.com.br)

## 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

SUGESTÕES DE PAUTAS, ENVIO DE ARTIGOS, NOTÍCIAS DO SEGMENTO ENVIAR PARA:

jornalismo@jornaldosindico.com.br



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

AUTORIZADA PELA  
PUBLIK EDITORA LTDA  
PARA USO DA MARCA

### DIRETOR EDITORIAL

Márcio Paranhos

### GERÊNCIA COMERCIAL

Livia Simões de Macedo

### ASSESSORIA JURÍDICA

Natalio de Souza Advogados

### JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecilia Lima 3268 DRT/PB

### COLABORADORES

Marcio Rachkorsky

Diogo Bandeira Silva

### Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

### FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX:
Aracaju	3.000	(78) 3022-1451
Araraquara/SP	7.000	(18) 3337-1722
Batista/Santa/SP	13.500	(13) 3251-7906
Bejo Horizonte/MG	16.000	(31) 3337-6030
Campinas/SP	8.000	(19) 3233-3860
Curitiba/PR	8.000	(41) 3028-9802
Fortaleza/CE	8.000	(85) 3214-4972
João Pessoa/PB	2.500	(81) 8847-9765
Natal/RN	3.000	(84) 3086-9884
Niterói/RJ	9.000	(21) 2620-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9884
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2216-2902
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
ELETROPÁULO.....	0800 7272196
POLÍCIA MILITAR.....	190
SABESP.....	195

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

## Editorial

# Nossa Mensagem

Estima-se que haja atualmente cerca de 190 mil condomínios no Brasil, dos mais variados tipos, diferentes tamanhos, padrões aquisitivos e populacionais. O condomínio funciona como uma mini-cidade e reúne dentro de si uma pequena comunidade aos moldes da sociedade macro em que vivemos.

Quem está à frente desses pequenos mundos? Sim, eles precisam ser geridos por alguém que administre os recursos financeiros, organize as rotinas, coordene os funcionários e realize todas as demais atividades práticas ou burocráticas as quais exige um condomínio.

O síndico é a figura no topo desta cadeia. Devido à sua grande importância, esse cargo passou até mesmo a ser uma profissão, com o surgimento das administradoras e do síndico profissional. Seja ela voluntária, eleita pela assembleia ou por contratação, a função de síndico é fundamental para o funcionamento adequado de um condomínio.

É a pessoa do síndico que o do Jornal Síndico presta homenagens e parabeniza neste mês de novembro, no qual é celebrado com justiça o Dia do Síndico. Você, homem ou mulher, que dedica parte do seu tempo em prol do benefício coletivo e

preservação do patrimônio condominial, receba nossas palmas neste novembro festivo! Parabéns!

Em nossa edição comemorativa você recebe informações atualizadas sobre temas de interesse do condomínio, sempre em linguagem simples, direta e sem enrolação! Na coluna Cotidiano destacamos que as férias escolares estão chegando e com ela as crianças também ocupando áreas permitidas e não permitidas do condomínio, seguem dicas do que fazer.

Sobre a manutenção da estrutura predial, veja nossa matéria sobre a temporada dos raios, junto com o verão temos as chuvas que trazem com elas os raios. Seu condomínio está com o sistema de para raios em dia? Este é um item de fundamental importância principalmente no verão, todo cuidado é pouco e os prejuízos podem ser imensos.

Seguimos firmes na missão de trazer ao nosso fiel público um conteúdo de qualidade e às novidades desse mercado para a vida de síndico. Aproveitem a leitura e sigam conosco!

\* Os Editores

### INDICADORES \*Fonte: Bco. Central

	NOV/16	DEZ/16	JAN/17	FEV/17	MAR/17	ABR/17	MAI/17	JUN/17	JUL/17	AGO/17	SET/17	OUT/16
IGP-M (%)	-0,03	0,54	0,64	0,08	0,01	-0,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	0,47	—
INPC (IBGE)	0,07	0,14	0,42	0,24	0,32	0,08	0,36	-0,30	0,17	-0,03	-0,02	—
IPC (FIPE)	0,15	0,72	0,32	-0,08	-0,14	-0,61	-0,05	0,05	-0,01%	0,10	0,02	—
CUB-SP	0,00	-0,03	0,05	0,03	0,06	-0,12	1,03	0,62%	0,03%	0,13	0,26	—
TR	0,1428	0,1849	0,1700	0,0302	0,1519	0,0840	0,0764	0,5336	0,0623	0,0509	0,00	—
POUPANÇA	0,6609	0,6435	0,6858	0,6709	0,5304	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	0,5000
SAL. MÍNIMO	880,00	880,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00
TJLP (% a.a.)	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833

### CONTRIBUIÇÃO DO INSS\*

#### Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.659,38.....	8,00
De 1.659,39 até 2.765,66.....	9,00
De 2.765,67 até 5.531,31.....	11,00

\* vigente a partir de 01.01.2017

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 dívida, 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\$ 859,88 = R\$ 44,09

De R\$ 859,88 a R\$ 1.292,43 = R\$ 31,07

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, 8,0% sobre a Folha de Pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento, até o 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\$ 1.344,44
Porteiro - Vigia	
Cabideiro ou Ascensorista	R\$ 1.287,86
Garagista e Manobrista	
Faxineiro e demais	R\$ 1.231,29
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Cesta Básica	R\$ 225,62
Reajuste acima do piso sem diferencial	9,15%

Novamente até o fechamento dessa edição não havia o percentual de reajuste para a categoria de 2017.

QUER UMA LUZ, UMA IDÉIA PARA FAZER BONS NÉGOCIOS?

**12 de Maio 2018**

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

Um dia inteiro com os síndicos, palestras objetivas e atuais, *Welcome Coffee*, Almoço de Relacionamento, Sorteios e Excelentes Negócios!

*Adquira já seu Patrocínio! Participe!*  
**400 SÍNDICOS TE ESPERAM!**

**12ª Edição**®  
**Uni Síndico**  
São Paulo 2018

Um evento que o  
síndico não pode faltar  
e nunca falta.



**8ª EDIÇÃO**



**9ª EDIÇÃO**



**10ª EDIÇÃO**



**11ª EDIÇÃO**

Unisíndico um evento de prestígio, requinte e tradição,  
novamente no

**FECOMERCIO**  
CENTRO FECOMERCIO DE EVENTOS

*A melhor luz,  
a melhor idéia é aqui!*



Patrocinadores  
Ouro:



Mídia Oficial:

**Jornal do Síndico**  
São Paulo - SP

Um produto:



**Maiores Informações:**

(11) **5572-5250**  
[saopaulo@jornaldosindico.com.br](mailto:saopaulo@jornaldosindico.com.br)

**Local de Realização:**

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

**Cotidiano** Por: da Redação

## Falta pouco para a abertura da temporada de férias escolares!

Dezembro está pertinho e durante as férias escolares que se aproximam as crianças que moram em condomínios residenciais e não viajam tendem a passar mais tempo nas áreas comuns do prédio.

O síndico deve estar vigilante na circulação desses pequenos condôminos dentro do condomínio. Sobre a segurança das crianças, a preocupação maior deve ser em relação a elevadores, garagem, escadaria, piscina, playground e áreas de acesso restrito como caixas d'água e casa das máquinas.

Algumas medidas devem ser adotadas para manter a ordem no período de férias:

### • Restringir áreas

A brincadeira não pode rolar solta por todos os locais, é necessário estabelecer limites

para o uso de áreas comuns. Por exemplo, não é permitido andar de patins ou bicicleta em corredores, crianças não devem ter livre acesso ao salão de festas ou outro espaço que possua equipamentos que podem ser danificados.

### • Estabelecer horários

A lei do silêncio deve ser respeitada também nas férias. Não é porque as crianças estão livres dos compromissos escolares que elas podem brincar nas dependências comuns do prédio pelas horas que quiserem. O silêncio deve ser guardado das 22h às 8h e os



excessos de barulho e bagunça devem ser combatidos mesmo na faixa de horário liberada.

### • Exigir supervisão

O condomínio deve proibir o acesso de crianças desacompanhadas a espaços que possibilitem, ainda que minimamente, o risco de acidentes. Piscina, playground ou brinquedoteca são exemplos. O

uso deve ser obrigatoriamente supervisionado por um adulto responsável.

### • Advertir pais e responsáveis

Não custa nada reforçar informações nesse período de férias. Para isso, é interessante que o síndico envie para as unidades uma lista de advertências do que é vetado nas áreas comuns do prédio, bem

como as penalidades previstas a quem infringir o Regimento do condomínio.

Para resolver esses problemas, uma boa alternativa seria a contratação de profissionais que criam atividades para as crianças, um tipo de colônia de férias, recreações no condomínio, estes profissionais trabalham com diversas atividades junto as crianças, ocupando o tempo ocioso, integrando as crianças e proporcionando atividades físicas muito importantes no desenvolvimento dos pequenos e médios condôminos.

\*Da Redação

**Segurança** Por: da Redação

## Violência contra condomínios aumenta e despesas com segurança crescem

Apenas em SP, roubos a residenciais aumentaram 172% em um ano, forçando maiores investimentos em proteção patrimonial

Por muito tempo, a maior disponibilidade de segurança foi um critério decisivo na escolha de condomínios como forma de moradia em detrimento das residências comuns. Contudo, o cenário atual lamentavelmente está mudando isso. Os edifícios residenciais, antes vistos como invioláveis, hoje são alvos da criminalidade que aumenta desenfreadamente em praticamente todas as cidades brasileiras e também quadrilhas especializadas em assaltos a esse tipo de edificação.

São Paulo, a maior metrópole do país, é um exemplo que reflete a atual situação de vulnerabilidade: dados da Secretaria de Segurança Pública revelam que os furtos e roubos em condomínios saíram de 25 no ano de 2015 para 68 em 2016, o

que corresponde a um alarmante aumento de 172% nos casos em apenas um ano.

Para o síndico Altair Neves, que administra um conjunto de 3 torres residenciais no bairro Tatuapé, é necessário cobrar um posicionamento ostensivo por parte do poder público no tocante à segurança. "Fomos vítimas de assaltos por duas vezes em 2015 e 2016 e nesse ano investimos quase R\$100.000 em melhorias que visam maior segurança do prédio, contudo ainda não é suficiente, porque as ruas estão cheias de criminosos que também investem em suas tecnologias para praticar o mal, com a certeza da total impunidade", queixa-se o síndico.

Além dos equipamentos básicos de bloqueio e vigilância



do perímetro, como cercas elétricas, alarmes e circuito de câmeras, uma das medidas tomada por vários condomínios é a contratação de equipes de segurança patrimonial para proteger os imóveis, o que requer um alto custo de investimento, aumentando assim a taxa de rateio entre os moradores.

O técnico em segurança Pedro Dias alerta que apenas a instalação de equipamentos não garante a proteção do imóvel. "É necessário também ter gente treinada para o manuseio e comprometida com o seu serviço, pois qualquer falha pode resultar em uma invasão. Não adianta, por exemplo, ter

um CFTV se o porteiro não está atento às imagens e não vai perceber uma movimentação estranha a tempo de comunicar à polícia".

O técnico também ressalta a necessidade em ser criterioso com a permissão de acesso ao condomínio. "Muitos golpes hoje são aplicados por criminosos que se apresentam como funcionários de empresas provedoras de internet ou vendedores, que usam esse disfarce para praticar roubos e até mesmo fazer reféns. É preciso que o porteiro e também o morador seja sempre cauteloso na hora de permitir a entrada dessas pessoas, sendo indicado que se confira antes os documentos de identificação de cada um", orienta Dias.

\*Da Redação

**Manutenção** Por: Diogo Bandeira Silva

## O perigo vem do céu!

O Brasil é um dos países com maior incidência de raios no mundo, e seu condomínio está protegido para a próxima temporada?

**C**erca de 50 milhões de descargas atmosféricas atingem o território brasileiro, ocasionando mortes, danos a edificações, incêndios, falhas no sistema de distribuição de energia e telecomunicações.

Segundo o ELAT (Grupo de Eletricidade Atmosférica), "A cada 50 mortes por raios no mundo, uma é no Brasil, o país campeão mundial em incidência do fenômeno. São 130 mortes, mais de 200 feridos por ano e prejuízos anuais da ordem de um bilhão de reais no país". No ranking do estado de São Paulo, Araraquara ocupa a 313ª posição com uma Densidade de descargas: 8,09 por km<sup>2</sup>/ano. Já nossa vizinha Matão ocupa a 103ª posição com uma Densidade de descargas: 9,58 por km<sup>2</sup>/ano.



■ Para raios, tem a função de reduzir os danos causados por descargas atmosféricas à edificação

Em uma visão geral o sistema de SPDA, conhecido popularmente como Para-raios, tem a função de reduzir os danos causados por descargas atmosféricas à edificação, não havendo uma garantia de 100%, que uma edificação com um SPDA não sofra danos, porém a falta de manutenção ou até inexistência desse equipamento pode trazer sérios prejuízos à edificação.

Como é de conhecimento o síndico responde civil e criminalmente pelo condomínio e é de sua responsabilidade, adequar, manter ou instalar o SPDA caso a edificação necessite. A

norma vigente para SPDA é a NBR 5419:2015 que esta em vigor desde 22/06/2015. Por se tratar de uma norma com atualização recente em alguns casos, edificações construídas antes de 2015 podem ter a necessidade da adequação do SPDA.

### Manutenção:

Segundo o item 7.4.1 da NBR 5419:2015, a regularidade das inspeções é condição fundamental para a confiabilidade de um SPDA. O responsável pela estrutura deve ser informado de todas as irregularidades observadas por meio de relatório técnico emitido

após cada inspeção periódica. Cabe ao profissional emitente da documentação recomendar, baseado nos danos encontrados, o prazo de manutenção no sistema, que pode variar desde "imediato" a "item de manutenção preventiva".

### Periodicidade das Inspeções:

Segundo o item 7.3 NBR 5419:2015 a regularidade das inspeções deve ocorrer;

- a) durante a construção da estrutura;
- b) após a instalação do SPDA, no momento da emissão do documento "as built";
- c) após alterações ou reparos, ou quando houver suspeita de

que a estrutura foi atingida por uma descarga atmosférica;

- d) inspeção visual semestral apontando eventuais pontos deteriorados no sistema;
- e) periodicamente, realizada por profissional habilitado e capacitado a exercer esta atividade, com emissão de documentação pertinente, em intervalos determinados, assim relacionados:

— Um ano, para estruturas contendo munição ou explosivos, ou em locais expostos à corrosão atmosférica severa (regiões litorâneas, ambientes industriais com atmosfera agressiva etc.), ou ainda estruturas pertencentes a fornecedores

de serviços considerados essenciais (energia, água, sinais etc.);

— Três anos, para as demais estruturas.

### Vantagens de se manter em dia o SPDA:

Seguros, mantendo-se um sistema de SPDA conforme a norma vigente e a devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) fornecida por um engenheiro Eletricista, em dia, o valor cobrado pelo seguro do condomínio pode ser menor em alguns casos, pode ser extremamente vantajoso em processos de indenização por danos causados por descargas atmosféricas.

AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), para manter em dia o AVCB faz-se necessário à manutenção da documentação das instalações elétricas bem como do SPDA, contemplando projeto e ART. Equipamentos eletrônicos, um SPDA em conformidade ajuda a prevenir riscos de danos a equipamentos eletrônicos tais como, CFTV, Telefonia, Portões Automáticos e Eletrodomésticos em geral.

Alvenaria da edificação, o SPDA é fundamental para reduzir ou evitar danos à estrutura da edificação tais como rachaduras ou perdas parciais da alvenaria causadas por descargas atmosféricas.

*Engº Diogo Bandeira Silva, Engenheiro elétricista*

A Itelligence Group montou três (3) equipes técnicas para atender a demanda neste período de tempestades, durante o mês de novembro estaremos realizando uma vistoria como cortesia em todo seu sistema de Para Raios, atendendo as normas vigentes da ABNT - NBR 5419/2015.



**itelligence**<sup>®</sup>  
Group  
Ideias que trazem resultados!

Para agendar sua vistoria, entre em contato conosco no telefone: +55 (11) 3331 – 1041 ou pelo e-mail: [it@itelligence.com.br](mailto:it@itelligence.com.br)



## Você pergunta e o Unisíndico responde



■ Unisíndico 2017 – Rodada de Perguntas e Respostas

### JURÍDICO

Dr. Thiago (Natálio de Souza Advogados)

**Caso seja demitido um zelador que trabalhe há mais de 20 anos no condomínio, quais os gastos que o prédio terá de pagar, fora os direitos trabalhistas normais? Há algum custo extra pelo fato de mesmo ser zelador e morar no prédio?**

R – As verbas trabalhistas para o zelador despedido serão as mesmas aplicadas a um porteiro, por exemplo.

Prevê a legislação em regra, que as verbas trabalhistas no ato da rescisão são: saldo de salário, aviso prévio indenizado, aviso prévio indenizado proporcional aos anos de trabalho, 13º salário proporcional, férias vencidas e proporcionais além de 1/3 (um terço) de férias, FGTS, multa do FGTS.

No caso do zelador despedido que morava no condomínio, importante ressaltar que o mes-

mo já teve um adicional no seu salário (salário habitação) que serviu como base para todas as contribuições previdenciárias no decorrer do contrato de trabalho.

Quanto a questão dos 20 anos trabalhados, conforme legislação vigente, terá direito ao aviso prévio de 3 dias a cada ano trabalhado, limitado a 60 dias, mais os 30 dias de praxe, somando então um aviso prévio de 90 dias.

**Quais as plantas que a Construtora deverá entregar ao Condomínio após o término da obra?**

R – Devem ser entregues os seguintes projetos/plantas: Plantas aprovadas junta a Prefeitura, Alvará de Construção de Obras; Projetos de impermeabilização, instalação elétrica, hidráulica, telefonia, fundações/sondagem do terreno, executivo estrutural e de arquitetura; AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), AVS (Auto de Verificação de Segurança aprovado junto ao Contru).



**O funcionário que fica ausente do serviço para levar seu filho (dependente) ao hospital, pode apresentar atestado, emitido em nome do seu filho, e solicitar que não seja descontado o dia de trabalho? Até quantos dias esse funcionário pode ficar ausente do serviço sem descontos pelas faltas?**

R – A CLT não prevê que o funcionário terá direito de justificar a falta no serviço com a apresentação de atestado em nome do filho, porém, algumas Convenções Coletivas de diferentes classes têm tratado da matéria. A Convenção Coletiva dos Fun-

cionários de Condomínios, na cláusula quadragésima nona, prevê que poderá a ausência, dos pais que acompanham os seus filhos junto ao hospital, ser justificada pela apresentação do atestado emitido ao seu filho, porém, fica limitado a três faltas no decorrer de 12 meses.



**A loja localizada no piso térreo do Edifício deve pagar condomínio?**

R – Depende do previsto na Convenção do Condomínio, tem entendido a jurisprudência que a loja do piso térreo, ainda que com saída independente e relógio de água individualizado, deverá pagar o condomínio, desde que haja previsão expressa na Convenção e no documento de Especificação do Condomínio.

Tal entendimento se justifica, pois a loja se beneficia do condomínio como um todo, por exemplo: O condomínio ao pagar o seguro obrigatório sobre a área, paga pela área completa, inclusive a área da loja; havendo uma pintura ou reforma na fachada esse benefício alcança as lojas do piso térreo, inclusive na valorização da propriedade; havendo mudança ou conserto do telhado do edifício a loja automaticamente é beneficiada, isso sem contar que o zelador, porteiros e vigias zelam pela segurança do edifício como um todo.

**A cobrança do esgoto, quando não há a ligação entre o Condomínio e a rede de esgoto, é legal?**

R – A cobrança de tarifa para serviços de esgoto feita na maioria dos condomínios comerciais e residências de São Paulo é ilegal, haja vista inúmeros condomínios não estarem ligados à rede de esgoto. Inexistente a rede de esgotamento sanitário, fica caracterizada a cobrança abusiva, sendo devida a repetição de indébito em dobro ao consumidor.

Se de um lado, o consumidor se vê obrigado a ligar sua saída de esgoto a uma rede coletora da concessionária, por outro lado, a concessionária é obrigada a deixar a disposição do consumidor seu entroncamento de rede de esgoto, e proceder à ligação, somente nestas circunstâncias é que se justifica a cobrança da tarifa de esgoto.

Portanto, a cobrança do esgoto não coligado a rede de tratamento, caracteriza o enriquecimento sem causa por parte da concessionária autorizada, e acarreta enormes prejuízos aos consumidores que tem pagado altos valores a esse título.

Assim, inexistindo o serviço, inexistente igualmente a relação de consumo entre provedor e consumidor, o que torna tais cobranças indevidas.



Aqui se encerram as perguntas e respostas do Unisíndico 2017

## É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER

ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.

**Jornal do Síndico**

(11) 5572-5250



saopaulo@jornaldosindico.com.br

Capa Por: da Redação

## 30 de Novembro... Dia do Síndico!

Cargo essencial em todos os condomínios, a função de síndico requer conhecimentos diversificados, além de muito jogo de cintura e organização, para administrar os interesses coletivos do condomínio.

Nas cidades o que mais se vê hoje são grandes condomínios, sabemos que neles existem pessoas que são em sua maioria comuns moradores, mas temos também pessoas especiais.

Especiais porque doam um pouco do seu tempo para se dedicarem aos outros, na forma de cuidar do lugar onde moram, das pessoas que estão no seu em torno, preocupados com o conjunto, com os vizinhos, querendo e trabalhando para uma melhor qualidade de vida e convivência, essa pessoa tão especial é o Síndico.

Ser síndico não é tão fácil assim como muitos pensam, são muitas responsabilidades, muitas críticas, julgamentos e pouco reconhecimento. O síndico é o administrador, o conciliador, e as vezes até o psicólogo do seu condomínio, tem que ouvir todos e encontrar soluções que atendam pelo menos a maioria. Ao assumir o mandato e começar a trabalhar se torna vitrine, todos observam, portanto na atualidade o síndico deve se preparar, afinal para fazer uma boa administração é preciso conhecimento, mesmo que mínimo na parte jurídica, contábil, na manutenção predial, em obras, sem esquecer que deve ser um bom líder, realmente não é nada fácil.

Também não podemos deixar de citar que a maioria tem dupla jornada de trabalho, porque têm uma vida profissional



fora do condomínio, além da vida pessoal que muitas vezes fica comprometida, porque no tempo vago o síndico vai resolver os problemas do condomínio e a família tem que esperar.

Por todos esses e tantos outros motivos deixamos aqui nosso reconhecimento e os parabéns a todos os justos, os honestos, bons, ótimos, excelentes síndicos e síndicas. O dia 30 de Novembro foi criado para homenageá-los e nunca poderíamos deixar passar em branco e novamente aqui estamos para compartilhar, ajudar e reconhecer o trabalho de todos vocês, comemorem,

festejem e sejam grandes realizadores do melhor aos seus eleitores, mostrando que o bom exemplo começa dentro de nossas casas, de nosso condomínio e pode tomar proporções absurdas ensinando quem não aprendeu como vale a pena ser correto e trabalhar sério para melhorar a vida de todos.

FELIZ DIA DO SÍNDICO PARA TODOS OS SÍNDICOS DE SÃO PAULO E DO BRASIL!!!  
ESSA É A HOMENAGEM DO JORNAL DO SÍNDICO DE SÃO PAULO!!!

\* Da Redação

## Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky



### Histórico do prédio é tão relevante quanto o do dono na compra do imóvel

O sonho da casa própria pode virar um pesadelo, sobretudo na compra de apartamentos em condomínios antigos. É cada vez mais frequente o número de compradores que se arrependem ou então amargam grandes prejuízos quando adquirem um apartamento, pelo simples fato de não pesquisarem o histórico do prédio. Muitas imobiliárias, corretores e advogados exigem, com razão, uma extensa lista de documentos e certidões dos vendedores, tais como certidão de ações cíveis, criminais, trabalhistas e previdenciárias, mas, incrivelmente, se esquecem de pesquisar os documentos e certidões do condomínio, o que fragiliza bastante a operação e pode representar enorme prejuízo ao comprador.

O vendedor pode estar com o nome 100% em ordem, assim como o apartamento. Mas se o condomínio tem grandes dívidas? E se o condomínio tem ações trabalhistas em andamento? E se o condomínio tem problemas previdenciários ou fiscais? Pior, e se o condomínio tem problemas de caixa, de inadimplência ou de gestão?

E se o comprador possui um animal de estimação e a convenção do condomínio proíbe? E se no prédio mora um condômino antissocial, que aterroriza a vida dos vizinhos? Os quesitos acima demonstram o quanto importante é pesquisar o empreendimento antes de fechar negócio, mediante análise dos seguintes documentos:

- 1) Balancete do último exercício, para que o comprador analise a vida financeira do condomínio;
- 2) Atas das últimas cinco assembleias gerais, para que o comprador compreenda os principais temas em debate e possa verificar se existe um clima de harmonia entre os moradores, com discussões produtivas;
- 3) Convenção de condomínio, para avaliar se existem regras que contrariam seu estilo de vida;
- 4) Jogo completo de certidões, principalmente de ações cíveis, trabalhistas e previdenciárias, para checar se existem processos em andamento e que possam representar risco de condenações;

Além disso, antes de comprar um apartamento usado é importante fazer uma visita ao condomínio, conversar com o zelador, com um porteiro e com algum morador, verificar a limpeza, a segurança e, acima de tudo, se as pessoas que lá moram estão satisfeitas.

\*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

### A SOLUÇÃO DEFINITIVA DE ENERGIA PARA SUA PORTARIA

Alta Tecnologia e mais econômico do que gerador

#### IDEAL PARA:

- PORTÕES DE GARAGENS E PEDESTRES
- CONTROLE DE ACESSO E BIOMETRIA
- PORTARIA VIRTUAL / REMOTA
- CFTV | ALARMES | CERCAS ELÉTRICAS | INTERFONES



Engemoura  
Tecnologia Energética



#### VANTAGENS:

- Autonomia de até 30 horas
- Baterias especiais e compactas
- Acionamento instantâneo
- Silencioso, sem uso de combustível
- Protege equipamentos ligados a ele de surtos e picos de energia



Central 24 horas (11) 5041-3570

www.engemoura.com.br / contato@engemoura.com.br

# Classíndico®

NOVEMBRO | 2017

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

## ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10
ACADEMIA / RECREAÇÕES.....	Pág.08	GERADORES.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.10
ANTENAS.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	RADIOCOMUNICAÇÃO.....	Pág.10
ART / LAUDOS.....	Pág.08	JARDINAGEM / PAISAGISMO.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	MATERIAIS DE SERRALHERIA.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	MEDICINA DO TRABALHO.....	Pág.10	SEGUROS.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	MOLAS PARA PORTAS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.09	PÁRA-RAIOS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
DESENTUPIDORA.....	Pág.09				

### Academia

**FRS SPORTS** Distribuidor e Assistência Técnica Autorizada Movement!  
Especializada em Venda, Locação e Manutenção em Equipamentos de Ginástica  
☎ (11) 3487-1093 / 2659-2951  
www.frssports.com.br

### Academia / Recreações

**fisiosports** Pacotes Especiais de Férias  
PROFESSORES E RECREADORES NO SEU CONDOMÍNIO!  
Colônia de Férias | Zumba Fit | Circuito Funcional  
Musculação | Box | Esportes | Natação | Hidroginástica  
☎ 11 98735-6056 ☎ 99834-4785 www.fisiosports.com.br

### Advogados

**NATALIO DE SOUZA ADVOGADOS**  
12 anos no mercado  
• 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 / ocj.advogados@uol.com.br  
☎ (11) 3331.2225 | 3338.1582 | 99835.7055

### Antenas

**EUROSAT**  
• Antena Coletiva Digital • Alarmes  
• CFTV • DVR • Interfones  
• Portões Automáticos • Sensores  
Contrato de Manutenção  
☎ 11 2258.8170 | 2258.4035  
www.eurosatt.com.br

### Administradora

**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

**Lins mais Predial** Administração de Condomínios e Imóveis  
Intermediações | Vendas | Locações  
Depto Jurídico Próprio Especializado  
CRECI 20.924-J  
Tradição e qualidade em bons negócios ESTACIONAMENTO NO LOCAL  
www.linsmaispredial.com.br ☎ (11) 3272-0033

**ADAPLAN** CONDOMÍNIOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS  
Confiança é contar com quem te faz sentir seguro  
Desde 1979 cuidando do que é importante  
☎ (11) 2189-2600 www.adaplan.com.br

**MR** Assessoria na Gestão de Condomínios  
Serviços Contábeis e Financeiros, RH, Manutenção e Jurídico  
TRANSPARÊNCIA E HONESTIDADE  
☎ (11) 3662-4268 ☎ (11) 9.8803-1836  
www.rilmaadm.com sac@rilmaadm.com

### ART / Laudos

**ESPAÇO CONDOMÍNIO** ART / LAUDOS IMPERMEABILIZAÇÕES FACHADAS  
EXECUTAMOS OBRAS DE IMPERMEABILIZAÇÃO, FACHADA E OBRAS EM GERAL  
☎ (11) 5042-1639 | (11) 98104-2054  
E-mail: renatoengsistema@gmail.com

### Bombas

**BOMBAS IPIRANGA** VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO ATENDIMENTO 24 HORAS  
DAMPAS - FILTROS - SISTEMAS  
CBI  
ÁGUA E VIDA. PRESERVE!  
PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595  
Saiba mais sobre nossos 50 anos - Acesso: WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

**CONSERVADORA** VENDAS - INSTALAÇÃO - ASSISTÊNCIA TÉCNICA  
• Contrato de Manutenção  
• Painéis de Comando / Inversores  
• Bombas e Filtros para Piscinas  
• Válvulas Redutoras de Pressão  
Atendimento 24 horas ☎ (11) 2692-2355  
www.conservadorapaulista.com.br

**Predial Bombas** Soluções em serviços  
"SERIEDADE COM O CLIENTE"  
- Contratos de manutenção  
- Bombas d'água  
- Quadro de comando  
- Tubulação hidráulica  
- Impermeabilização  
☎ (11) 2208-2471 Com. | ☎ (11) 97537-3749 24h.  
www.predialbombas.com.br contato@predialbombas.com.br

### Calhas e Rufos

**LEÃO GALHAS** SUBSTITUIÇÃO DE CALHAS E RUFOS REFORMA DE TELHADOS Pagto. Facilitado  
☎ (11) 5058.8218 / 94243-0394

**É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER**  
Jornal do Síndico ☎ (11) 5572-5250  
saopaulo@jornaldosindico.com.br

## Cartão de Estacionamento

**ORGANIZE SUA GARAGEM**  
VÁRIOS MODELOS e ARTE PERSONALIZADA  
PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499  
WHATSAPP (13) 98822-2035  
www.crachadeestacionamento.com.br

## Condomínio Virtual

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

## Desentupidora

**HIDROSUL** DESENTUPIDORA DE ESGOTOS  
ENTUPIU!!!  
Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas  
Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque  
5523.9000 | 5686.9000  
www.hidrosuldesentupidora.com.br Atendimento 24hs

## Impermeabilização

**Sipan** IMPERMEABILIZAÇÃO  
• LAJE DE COBERTURA E PÁTIO  
• RAMPA DE ACESSO À GARAGEM  
• RESERVATÓRIO DE ÁGUA (Superior e Inferior)  
• CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADO  
• HIDRÁULICA  
• INSTALAÇÕES ELÉTRICAS  
15 ANOS DE MERCADO  
(11) 5515-6116 | 5515-6132  
(11) 99449-5914 | 99449-6474  
www.sipan.com.br  
sipaninstalacoes@uol.com.br

**TAMIRES EMPREITEIRA** IMPERMEABILIZAÇÃO  
25 ANOS de experiência no Ramo  
• Impermeabilização de laje | Telhados | Cortina  
• Piscina | Caixa D'Água e Poço de Elevador  
• Pintura Predial | Locação de Caçamba para entulho  
(11) 2947-6577 | 2948-0154 | (11) 9 8131-6814  
www.tamiresempreiteira.com  
tamiresempreiteira@gmail.com

**KM IMPERMEABILIZAÇÃO** Garantia até 10 anos  
www.kmimp.com.br / contato@kmimp.com.br  
\*Lajes \*Piscinas \*Caixas D'Água \*Pátios \*Rampas-Garagens  
\* Impermeabilização com Mantia e Poliureya  
(11) 4311-7434 / 4565-1617 / 96750-4134

## Encanador / Hidráulica

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

## Geradores

**TWO** (11) 3828-0064  
Grupos Geradores & Moto Bombas  
• Novos e Semi Novos  
• Instalação  
• Manutenção em todas as marcas  
• Atendimento 24 h  
two.comercial@hotmail.com

## 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  
✓ PPRA, PCMSO, ASO, PPP  
✓ Para Raios (Leitura Química)  
AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS  
(11) 2241-2847 | 7867-8128 ID 55\*38\*213200  
Whatsapp - 9 4713-6485  
www.reccoconsultoriaempresarial.com.br  
contato@reccoconsultoriaempresarial.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  
• Atestados para Corpo de Bombeiros e Prefeitura

4053-2950 - 94019-0386  
**AVCB**  
DUMONT ENGENHARIA  
AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS  
www.dumontengenharia.com.br

AVCB (Vistoria do Corpo de Bombeiros) Elétrica com CREA - Centro de Medição. Reduza em até 90% sua conta de luz. Reforma, Pintura, Impermeabilização, etc.  
FFSalgado CREA 1907482  
Fones: (11) 5183-6971 / 9 9174-4489  
www.ffsalgado.com.br / comercial1@ffsalgado.com.br

## Instalações Elétricas

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**  
Especializada em Condomínios e Indústrias  
• Projetos  
• Centro de Medição  
• Prumadas Elétricas  
• Cabine de Barramento  
• Cabine Primária  
• Entrada de Energia  
• Correção de Energia Reativa corrigimos multas  
• Modernizações, Reformas  
exclusiva ENGENHARIA  
Eletrópolis CONTRU  
Tel. (11) 2971.1898 | 2959.7780  
www.exclusivaengenharia.com.br  
exclusiva@exclusivaengenharia.com.br

**Sipan**  
• PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ELETROPAULO  
• TROCA DA FIAÇÃO ELÉTRICA DA ÁREA COMUM  
• LUZ DE EMERGÊNCIA COM AUTONOMIA DE ATÉ 8 HORAS  
• PROJETO DO CORPO DE BOMBEIROS  
Orçamento sem Compromisso  
(11) 5515-6118 | 5515-6132  
(11) 99449-5914 | 99449-6474  
www.sipan.com.br sipaninstalacoes@uol.com.br

**TECNERGES**  
PROJETOS E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS  
• Laudo técnico para AVCB  
• Reforma e montagem de quadros de força  
• Quadro para bomba com reversão automática  
(11) 2936.5358 | (11) 9.9753.3526  
joao@tecnerges.com.br

**FFSalgado**  
CREA 1907482  
• Quadro de Disjuntores • Fiação Elétrica, Etc.  
• Entrada de Energia • Centro de Medição  
• Ar Condicionado • Luz de Emergência  
• Projeto de AVCB • Para Raios  
(11) 5183-6971 | (11) 99174-4489  
www.ffsalgado.com.br  
comercial1@ffsalgado.com.br

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

## Jardinagem / Paisagismo

**Tivoli Plantas Ornamentais**  
Plantas | Gramas | Terras  
Fertilizante | Acessórios Diversos  
Entrega Direta no Condomínio  
(11) 99386-7673 | tivoliplantas@hotmail.com

## Materiais de Serralheria

**ALADIM METAIS**  
• Aço p/Serralheria e Manutenção  
• Tubo chapa telha perfil guia telas  
• Peças p/corrimão e portão  
• Fechaduras e Concertinas  
• Porta aço pantográfica roldana  
(11) 5613-5777 | (11) 97563-6545  
www.aladimmetais.com.br atendimento@aladimmetais.com.br

Leve a sua empresa para dentro do CONDOMÍNIO!

(11) 5572.5250 **Jornal do Síndico**  
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

## Medicina do Trabalho

**(11) 3331.1041**  
www.itelligence.com.br

**itelligence Group**

- PPRA | PCMSO | CIPA | Curso e Formação
- Brigada de Incêndio | Primeiros Socorros
- EPI | Laudos e Attestados

## 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**

**Jhonis Molas**  
A escolha é sua, a solução é nossa

MOLAS HIDRÁULICAS P/ TODOS OS TIPOS PORTAS AÉREAS OU DE PISO

- Manutenção e reposição de vidros / Temperados e laminados
- Troca de ferragens e molduras - **PAGTO. PARCELADO**

**(11) 4401-2179** | **(11) 99798-1640** | jhonis\_vidros@yahoo.com.br

## Pára-Raios

**PÁRA-RAIOS (SPDA)**

- Análise de Risco • Vistoria especializada
- Vendas - Instalações - Manutenções
- DPS - Dispositivo Contra Surto
- Laudos Técnicos e Attestados

**Contatos: (11) 2241-3298 | 2241-3484**  
Whatsapp: (11) 94713-6485  
Site: www.reconsultoriaempresarial.com.br  
E-mail: contato@reconsultoriaempresarial.com.br

**ASA PÁRA-RAIOS**

- ✓ Laudo Técnico
- ✓ Medição Ôhmica
- ✓ DPS

WhatsApp: (11) 94679-6757  
**(11) 2208-0241** | www.asapara-raios.com.br

**(11) 3331.1041**  
www.itelligence.com.br

**SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PÁRA RAIOS)**

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

**4053-2950 - 94019-0386**

**DUMONT PARA RAIOS**  
www.dumontengenharia.com.br

**ACISTEL** Engenharia Elétrica

Empresa Especializada em Sistema de Para-Raios 25 anos de Experiência!!!

- Laudos Técnicos | ART - CREA - SP
- Medição Ôhmica das Malhas de aterramento
- Instalação de DPS (Dispositivos Contra Surtos)
- Projetos Instalação e Manutenção

**(11) 3136-0541**  
**(11) 96758-9655** | www.acistel.com.br | acistel@acistel.com.br

## Pinturas

**A BRASILEIRA** PINTURAS

Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

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

Orçamento sem compromisso

\*Funcionários próprios  
\*Engenheiro responsável

Tel.: (11) **5062.7790**  
www.abrasileirapinturas.com.br | E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

**RENOVAR** PINTURA PREDIAL

25 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

**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

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL

**(11) 5631-2099**  
**(11) 5631-0838**  
**(11) 7785-5632**  
www.uniquepinturas.com.br | uniquepinturas@uol.com.br

**4053-2950 - 94019-0386**

**DUMONT PINTURAS**  
www.dumontengenharia.com.br

## Pisos / Tratamentos

**Limpiso** RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

**(11) 3424-4428 / 4930-2190**  
www.limpiso.com.br - contato@limpiso.com.br

**MÁRMORES E GRANILITES**

Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos

- ✓ Mármore - Granito - Concreto - Ardósia
- ✓ Assoalhos em Madeira - Piso em Garagem
- ✓ Polimento de Escadaria Predial

**(11) 98095-8087 / 95605-3052**  
borgesoliveira287@gmail.com

## 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

**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

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

## Portões Automáticos

**M. FREITAS** CONTRATO DE MANUTENÇÃO 24 HORAS 7 DIAS POR SEMANA

SEGURANÇA ELETRÔNICA E SERVIÇOS **intelbras**

- Cerca Elétrica e Sensor Barreira IVA
- Câmeras de Segurança AHD
- Controle de Acesso e Biometria
- Interfone Condominial
- Alarme de Incêndio

TUDO ISSO A PARTIR **R\$ 350,00** Por Mês

- Iluminação de Emergência
- Antena Coletiva Digital
- Portão Automático
- Fechadura Eletro Imã

**(11) 2892-7618 | 9 8650-6658 | 9 7386-7362**  
www.mfreitascftv.com | marcosfreitascftv@gmail.com

**KAIZEN** Portões Automáticos

Sede Própria

Quebrou? Deixa que consertamos!

www.kaizenportoes.com.br  
Horário de atendimento: das 8:00h às 18:00h de Segunda a Sexta ou Segunda e Segunda para contratos de conservação predial.

**(11) 5594-1774 | 99827-2704**

## Radiocomunicação

**MONTANA**

VENDA, LOCAÇÃO E MANUTENÇÃO DE RADIOCOMUNICAÇÃO

Fale conosco e solicite o seu orçamento!

**(11) 5523-0176**  
**(11) 94444-7009**  
www.nsercom.com.br  
sindicato@nsercom.com.br

**30 de Novembro**  
**Dia do Síndico!**

Um companheiro de todos, zelando, cuidando e garantindo que tudo funcione corretamente.

**Parabéns!** **Jornal do Síndico**

## Reformas

**NVA** ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

Financiamento em 48x

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

DESEDE 1988

(11) 5585.0933 / 95765.8234

nva@nvaengenharia.com.br / www.nvaengenharia.com.br

**MEGA SOLO ENGENHARIA**

ENGR. DAVID RIBEIRO DE CAMPOS - CREA 06050484-5

25 ANOS

- Elétrica
- Hidráulica (Individualização de Medidores de Água)
- Pinturas
- Telhados
- Vistorias e Laudos
- Reformas de Fachadas
- Reformas em Geral

A.R.T para todas as obras

ORÇAMENTOS SEM CUSTO

(11) 4431-8555 | (11) 97014-6202

contato@megasoloeng.com.br

**CONSTRUÇÕES & REFORMAS**

Manutenção e Pinturas Prediais

Manutenção de Pastilhas

Impermeabilização e Telhados

Inspeção Predial com Drone (Avant)

Pago Facilitado

**EAGLE ENGENHARIA**

(11) 94565-4592 / (19) 99257-3566

www.eagle.eng.br / isac@eagle.eng.br

**REFORMAS EM GERAL COM ART**

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

**FALB**

(11) 3895-9731

falbconstrucoes@gmail.com

**REFORMAS E CONSTRUÇÕES**

Parcelamos em até 16x

20 ANOS

- Pinturas
- Hidráulica e Elétrica
- Impermeabilização
- Limpeza de Caixas D'Água

**R.Y.R. Empreiteira**

(11) 2705-4612 / 97306-3788

ryr@superig.com.br

## Segurança Eletrônica

**BETEL SEG** • VENDA • INSTALAÇÃO • CONTRATO DE MANUTENÇÃO

Controle de Acesso | Sistemas de Alarmes | CFTV

Interfones | Portões Automáticos | Elétrica

(11) 4235-5517 • 98191-3838 • 96895-0593

www.betelseg.com.br • contato@betelseg.com.br

## 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

## Telhados

**Telhados Novos e Reformas**

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

5 ANOS DE GARANTIA

(11) 2791-7975 • 2023-2429

www.telhadoscosta.com.br

**LEÃO TELHADOS**

**TELHADOS NOVOS E REFORMAS**

COBERTURAS EM GERAL

Pago. Facilitado

(11) 5058.8218 / 94243-0394

**TELHADOS VITÓRIA**

Estruturas Metálicas e Madeira

ACEITAMOS CONSTRUÇÃO

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

(11) 3805-9388

contato@telhadsvitoria.com.br | www.telhadsvitoria.com.br

## Terceirização

**GRUPO COFRE SEGURO**

Segurança e Serviços

- CONTROLE DE ACESSO, PORTARIA PRESENCIAL E VIRTUAL
- VIGILÂNCIA E SEGURANÇA ARMADA E DESARMADA
- SEGURANÇA ELETRÔNICA (CFTV, ALARME E ETC...)
- LIMPEZA | JARDINAGEM
- ZELADORIA | RECEPÇÃO
- ESCOLTA ARMADA
- EVENTOS
- SEGURANÇA VIP (VSPPI)

(11) 2589-0292

(11) 4329-6398

www.cofreseguro.com.br

comercial@cofreseguro.com.br

**PACTUAL SERVIÇOS** TERCEIRIZAÇÃO

O Melhor Custo Benefício

- Portaria
- Controle de Acesso
- Limpeza
- Serviços Gerais
- Manutenção
- Jardinagem
- Zeladoria
- Recepção
- Manobrista

Consulte-nos (11) 4308-3435 / 4308-3641

www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

**HEBROM**

- Porteiros
- Recepcionistas
- Limpeza e conservação
- Limpeza pós-obra
- Supervisão
- Treinamento
- Consultoria

Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663

www.hebromfacilitys.com.br

**GRUPO EMPS**

- Portaria
- Limpeza
- Recepção
- Serviços Gerais
- Zeladoria
- Vigias Desarmados / CFTV

(11) 2373-8868 / 2373-8869

www.grupoemps.com.br | orcamento@grupoemps.com.br

**GRUPO PROHAC**

Cuidando bem dos seus bens!

- PORTARIA | CONTROLE DE ACESSO
- LIMPEZA PROFISSIONAL | ZELADORIA

(11) 2225-2165 / 2225-0594

grupoprohac.com.br | comercial@grupoprohac.com.br

Srs. Síndicos(as) a partir de agora você pode enviar Sugestões de **pautas, artigos, notícias** do segmento para: **Jornal do Síndico**

jornalismo@jornaldosindico.com.br

## Dicas Por: da Redação

### Piscina de fibra

Seu condomínio ainda não possui piscina? Saiba que esse sonho pode ser mais fácil de se alcançar do que se imagina. Uma opção rápida para curtir no verão é a piscina em fibra, uma vez que ela demora apenas cerca de sete dias para

ficar pronta, enquanto uma tradicional pode levar até 12 semanas para ser instalada. Além da praticidade, o valor de investimento mais baixo é outro atrativo.

Em relação à qualidade do produto, as piscinas de fibra

também não deixam a desejar em relação às suas concorrentes tradicionalmente feitas de alvenaria e azulejos. As pisci-

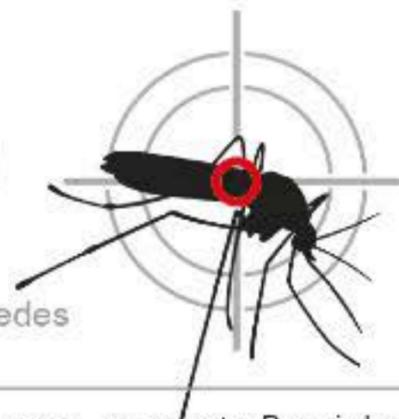
nas de fibra são feitas em peça única sem remendos e por isso o risco de vazamento é quase nulo, garantindo resistência e

durabilidade graças ao material utilizado na sua construção. A manutenção também é simples, devido a sua superfície ser lisa e acumular menos sujeira e algas que as piscinas em azulejo.

Utilidade Pública | Por: Apex Agência de Notícias

## Febre Amarela: CRMV-SP emite nota com orientações e esclarecimentos

Doença não é transmitida aos humanos por macacos e sim por mosquitos, entre eles o *Aedes aegypti*, o mesmo vetor de doenças como dengue e a chikungunya



O animal, um bugio, foi achado no Horto Florestal, na zona norte de São Paulo, que foi interditado temporariamente para ação de controle de mosquitos e para evitar riscos à população que vive no local ou o visita. O Parque da Cantareira, assim como outros 13 parques municipais, também foi fechado por prazo indeterminado.

Em virtude disso, a Secretaria de Estado da Saúde deu início uma campanha de vacinação em 15 municípios, visando imunizar mais de 860 mil pessoas na região de Jundiaí, como Atibaia, Vinhedo, Bragança Paulista e Itatiba.

O governo federal realizou ainda a Semana Nacional de

Mobilização dos setores da Educação, Assistência Social e Saúde para o combate ao *Aedes aegypti*. A campanha, buscou alertar a população sobre a importância de combater mosquito transmissor de doenças como dengue, zika e chikungunya, além da febre amarela, já antes do verão.

### Nota sobre Febre Amarela

O Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de São Paulo (CRMV-SP) transmite algumas informações sobre a Febre Amarela.

Os macacos, assim como os humanos, não transmitem diretamente essa doença. O vírus pode circular em dois ciclos

básicos: o urbano e o silvestre. No ciclo urbano (não registrado no Brasil desde 1942), a transmissão se dá dentro de cidades através do mosquito *Aedes aegypti* que, nesse caso, é o vetor responsável pela disseminação da doença. No ciclo silvestre, a doença circula entre macacos e outros animais, transmitida por algumas espécies de mosquitos. Os surtos da doença são registrados esporadicamente quando o vírus encontra uma população de susceptíveis (pessoas não vacinadas). A ocorrência de casos humanos tem sido compatível com o período sazonal da doença (dezembro a maio), mas são necessários esforços adicionais para as ações de vigilância, pre-

venção e controle da doença. Desde 2016 o vírus voltou a circular em algumas regiões do Estado de São Paulo, em seu ciclo silvestre, e atualmente têm ocorrido registros de mortes de primatas na região de Louveira, Jundiaí, Itatiba, Campinas e São Paulo, o que indica a retomada da dispersão do vírus com a elevação da temperatura e da umidade características desta época do ano.

### Orientações gerais

– Ao encontrar macacos vivos, sadios e em vida livre: NÃO capturar; NÃO alimentar; NÃO retirar do seu habitat; NÃO transportar para outras áreas; NÃO agredir, maltratar e muito

menos matar. Para ajudar, apenas deixe os macacos vivos na floresta.

– Ao presenciar ou saber de agressões a macacos: denunciar às autoridades de meio ambiente, pois isto constitui crime ambiental e prejudica o trabalho de vigilância sanitária, por meio de denúncia ao 0800618080.

O CRMV-SP promove a Medicina Veterinária e a Zootecnia, por meio da orientação, normatização e fiscalização do exercício profissional em prol da saúde pública, animal e ambiental, zelando pela ética, e fiscalizando do exercício profissional dos médicos-veterinários e zootecnistas do Estado de São Paulo.

\*Apex Agência de Notícias

## Jornal do Síndico

Com a exclusiva finalidade de atualizar a forma de recebimento de nossos exemplares, atender as solicitações de síndicos e colaborar com nosso planeta, solicitamos a gentileza de todos nos informarem a preferência do recebimento dos nossos exemplares.

IMPRESSO

DIGITAL

## SRs SÍNDICOS(AS) ATENÇÃO

### NOVA PESQUISA



É fundamental aqueles síndicos que optarem pela via digital informarem o e-mail correto e legível de envio e a data do fim de mandato para nosso controle.

Nome do Condomínio: \_\_\_\_\_

Endereço Completo: \_\_\_\_\_

CEP \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_ Tel. da Portaria (11) \_\_\_\_\_

Tel. do Síndico (11) \_\_\_\_\_ Síndico(a): \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_ Data do Fim do Mandato \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Preencher e enviar para Rua Eng. Americo C. Ramos, 193 - 04130-040 - São Paulo - SP, ou p/ saopaulo@jornaldosindico.com.br e se preferir ligue (11) 5572-5250 e informe sua opção

