



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXI - Edição 256 - Dez / Jan - 2018 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

SRS. SÍNDICOS(AS)
As inscrições para o
Uníndice
São Paulo 2018
estão abertas
Página 3

e+

PLANEJAMENTO

Vêm chegando o Ano Novo e com ele novas disposições e planos para uma boa administração em 2018. Trazemos algumas idéias para ajudar os síndicos e melhorar a administração.

Página 4

MANUTENÇÃO

Síndicos atenção! O verão está se aproximando, a segurança e os cuidados nas piscinas devem ser redobrados, principalmente com as crianças, evitando assim acidentes que podem ser graves.

Página 5

REPETECO

Condôminos devem alertar seus convidados que as regras do condomínio devem ser obedecidas também por eles. Síndicos também podem colaborar fixando avisos importantes a todos, afinal uma boa convivência só faz bem!

Página 6



CLASSÍNDICO

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

Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

ARMEL ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
MEGA SOLO ENGENHARIA
allport Serviços Terceirizados desde 2003
abm cultura
Jornal do Síndico
Uníndice
RC CONSULTORIA
HEBROM
Lins mais Predial Tradução e qualidade em bom negócio
ACSTEL ENGENHARIA ELÉTRICA
RENOVAR REFORMA PREDIAL
PACTUAL PINTURAS
ALADIM METAIS
BURESAT
Natalio de Souza ADVOCADO
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
Feliz Natal e um Próspero 2018 a todos!

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

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

GERÊNCIA COMERCIAL
Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA
Natalio de Souza Advogados

JORNALISTA RESPONSÁVEL
Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES
Marcio Rachkorsky

Criação/Diagramação
Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONEFAX:
Aracaju	3.000	(79) 3022-1451
Araraquara/SP	7.000	(16) 3337-1722
Baixada Santista/SP	13.500	(13) 3251-7906
Belo Horizonte/MG	16.000	(31) 3337-6030
Campinas/SP	8.000	(19) 3233-3880
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Fortaleza/CE	6.000	(85) 3214-4972
João Pessoa/PB	2.500	(81) 8847-9785
Natal/RN	3.000	(84) 3086-9884
Niterói/RJ	5.000	(21) 2620-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2210-2902
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
ELETROPAULO.....	0800 7272196
POLÍCIA MILITAR.....	190
SABESP.....	195

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

Editorial

Nossa Mensagem

Mais um ano se passou, um ano de incertezas, um ano de muita corrupção na política, um ano que nos mostrou como ainda não sabemos escolher nossos políticos, pois o reflexo são nossos atuais maus momentos, mas por outro lado foi um ano de nos reinventarmos e superarmos as dificuldades, pois a vida é sempre assim, ela nos apresenta as dificuldades para criarmos formas de superá-las. Não podemos mais ficar apenas nos lamentando da crise ou das dificuldades temos que lutar, trabalhar muito e nos planejar, sermos comprometidos com nossos objetivos e responsabilidades, não podemos ter na "crise" justificativa dos nossos fracassos ou motivos para "empurrarmos com a barriga" nossos compromissos e obrigações, é chegada a hora também de mirar para a frente, para o que está por vir, e assim tentar corrigir os erros cometidos e nos inspirar a melhorar cada vez mais.

Em se tratando dos nossos condomínios, que tal sermos pacientes, buscarmos um melhor caminho para diminuir a inadimplência sem atacar de forma indesejada os condôminos que estão em dificuldades? Que tal fazer um planejamento de forma que a convivência seja melhor? Nem sempre o imediatismo é o melhor remédio.

Administrar um condomínio é um exercício constante de tentativa e erro. Ninguém nasce sabendo como proceder em todas as ocasiões,

e certamente falhas serão cometidas. Contudo, o principal é estar aberto a aprender com elas e buscar o aperfeiçoamento.

Buscar conhecimento e informação é a principal maneira de se preparar para os desafios da sindicância e minimizar as chances de errar. O síndico de condomínio precisa estar "antenado" com diversas áreas, desde aspectos jurídicos, contábeis, passando pelo entendimento de assuntos de ordem prática como manutenção predial, até, por fim, ter "jogo de cintura" para lidar com as relações humanas, inerentes a um tipo de moradia que pressupõe coletividade, como condomínios.

O Jornal do Síndico é um periódico feito especialmente para os síndicos, administradores de condomínios, fornecedores, enfim a todos que fazem parte desse mercado, trazendo um ótimo conteúdo jornalístico e assim auxiliando vocês na administração de seus condomínios.

Nossa equipe deseja a todos vocês e seus familiares um Feliz Natal e um Próspero 2018 cheio de alegrias e saúde, que a cada ano possamos fortalecer mais e mais esse elo de parceria com muito sucesso!!!!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	DEZ/16	JAN/17	FEV/17	MAR/17	ABR/17	MAI/17	JUN/17	JUL/17	AGO/17	SET/17	OUT/17	NOV/17
IGP-M (%)	0,54	0,64	0,08	0,01	-0,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	0,47	0,20	—
INPC (IBGE)	0,14	0,42	0,24	0,32	0,08	0,36	-0,30	0,17	-0,03	-0,02	0,37	—
IPC (FIPE)	0,72	0,32	-0,08	-0,14	-0,61	-0,05	0,05	-0,01%	0,10	0,02	0,32	—
CUB-SP	-0,03	0,05	0,03	0,06	-0,12	1,03	0,62%	0,03%	0,13	0,26	0,19	—
TR	0,1849	0,1700	0,0302	0,1519	0,0840	0,0764	0,5336	0,0623	0,0509	0,00	0,00	0,00
POUPANÇA	0,6435	0,6858	0,6709	0,5304	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	880,00	937,00	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	0,5833	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 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\$ 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\$ 1.384,77
Porteiros, Vigias, Cabideiros, Ascensoristas, Garagistas, Manobristas e Folguistas	R\$ 1.326,50
Faxineiro e demais empregados	R\$ 1.268,23
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Vale Alimentação	R\$ 446,35
Reajuste acima do piso sem diferencial	3%

Dissídio vigente a partir de 01 de Outubro 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!



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

Patrocinadores
OURO:



GRUPO HEBROM



Natalio de Souza
ADVOGADOS

Mídia Oficial:

Jornal do Síndico
São Paulo - SP

Um produto:



Maiores Informações: (11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

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

CUPOM DE INSCRIÇÃO SOMENTE PARA SÍNDICOS(AS)*
***SEM DIREITO À ACOMPANHANTES - TUDO GRATUITO**



Condomínio: _____
Síndico(a): _____
End.: _____ Nº. _____
Apto.: _____ Bairro: _____ CEP: _____ Tel.: / Portaria: _____ Tel.: / Apto.: _____
Mandato / Data: _____ E-mail: _____

PREENCHER O CUPOM E NOS ENVIAR, VIA FAX: (11) 5572-5250, CORREIOS OU E-MAIL COM OS DADOS DO CUPOM (saopaulo@jornaldosindico.com.br)

OBS.: AGUARDE NOSSA CONFIRMAÇÃO



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

Planejamento Por: da Redação

O que o seu condomínio precisa para 2018?

O fim do ano se aproxima, é comum que as pessoas se planejem para o ano novo fazendo listas de seus objetivos, as famosas "disposições para o Ano Novo", o que ajuda a organizar os planos e traçar metas para o ano que está chegando.

Eno seu condomínio, quais são os principais anseios para 2018? Separamos quatro dicas que podem contribuir para a sua lista. Pegue o lápis e o papel e mãos à obra!

1- Poupar dinheiro

Esse é um objetivo que todos querem, mas poucos conseguem. Isso porque, em período de crise financeira como o que atravessamos, é mais comum faltar dinheiro do que sobrar.

Mas com organização, é possível criar um fundo de reserva, algo bastante importante para o condomínio lidar com despesas imprevistas ou realizar um investimento no futuro. Antes de começar a poupar, deve-se estabelecer uma meta da quantia a ser somada ao término do

ano que vem e, com base nisso, se saberá quanto é necessário poupar mês a mês.

2- Diminuir inadimplência

Eis o sonho de todo síndico. A inadimplência é uma prática extremamente danosa ao condomínio, pois prejudica o equilíbrio entre receitas e despesas, sobrecarregando os contribuintes que arcam com seus compromissos em dia.

Para combater esse mal, além da cobrança legal que já é uma realidade facilitada nos dias de hoje, também são válidas as negociações amigáveis, que podem acelerar o processo de recuperação do dinheiro. Uma dica é promover um mutirão de renegociação, por exemplo, agendar um fim



de semana no qual os condôminos inadimplentes possam negociar valores e formas de pagarem suas dívidas com o condomínio.

3- Ser mais sustentável

Sustentabilidade é a palavra da moda atualmente e isso tem uma conotação muito positiva, pois demonstra maior

preocupação em se cuidar do meio ambiente. Uma forma barata e rápida de contribuir com a sustentabilidade é adotar o método de coleta seletiva no condomínio, uma vez que muitos ainda não possuem o costume de separar seu lixo.

A instalação de lixeiras apropriadas e a conscientização dos moradores são o primeiro passo. Outra dica para ter um condomínio mais sustentável é a instalação de sistema de captação de energia solar.

4- Promover a saúde

Os condomínios são espaços de vivência comunitária e isso pode ser usado para promover bons hábitos, a exemplo da atividade física. Muitos prédios já possuem salas de ginástica

equipadas para essa finalidade, mas nem sempre isso é o suficiente para atrair usuários. Mais que isso, é válido investir também em orientação profissional com a contratação de professores e instrutores.

Variar as modalidades é outra forma de incentivar o exercício. Outras opções de atividades populares em condomínio são: aulas de zumba, hidroginástica, Pilates, treino funcional, danças, dentre outras.

Esperamos que as dicas ajudem a tornar a vida em condomínio mais alegre, prazerosa, saudável e renovada como o Ano Novo!

* Da Redação

Legislação Por: Redação com TJRS

Briga entre condôminos termina com indenização de mais de 30 mil reais

É natural que ocorram desentendimentos entre condôminos por divergências relativas a questões do condomínio, mas se extrapolar poderá se tornar um problema.

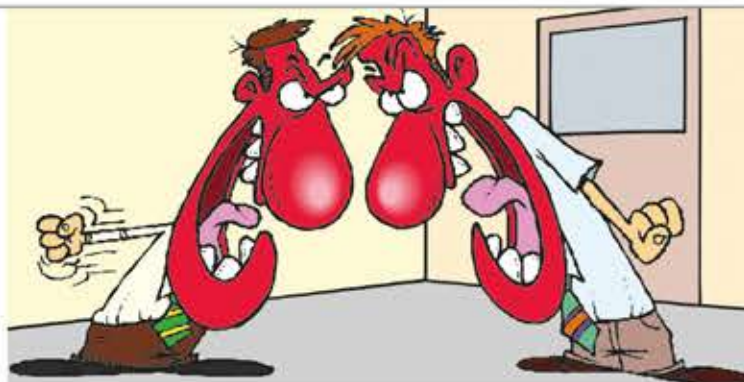
Aextrapolação dos limites daquilo que é socialmente aceitável em um embate de ideias: xingamentos verbais e até mesmo violência física é o que não pode ocorrer. Ações que partem para a agressão devem ser prontamente evitadas e combatidas pelo síndico, em nome do bom convívio coletivo.

No entanto, é certo que muitas vezes a situação foge ao controle e não há mediação por parte do síndico que dê jeito. Assim, muitos casos são resolvidos na Justiça, a qual recebe grande demanda proveniente de brigas em condomínios. Um caso em Porto Alegre foi concluído com uma indenização de R\$ 30 mil a um morador agredido fisicamente por outro du-

rante uma assembleia condominial.

O incidente aconteceu após reunião de condomínio no bairro Moinho de Vento, na capital gaúcha. Um morador desferiu socos e pontapés que causaram escoriações e lesão no ombro do vizinho idoso, 20 anos mais velho, obrigando-o a realizar tratamento cirúrgico e fisioterapia. Depoimentos no processo revelaram que o agressor contestava o desempenho da esposa da vítima como síndica do prédio, algo que chegou a manifestar em e-mails do condomínio.

Na reunião feita no dia da ocorrência, o vizinho mais velho teria dito que não admitiria "coisas de moleque" contra a



mulher. Testemunhas disseram que as palavras não foram endereçadas diretamente ao agressor, mas que ele pode ter interpretado assim. Quando as agressões começaram, a vítima aguardava pelo elevador.

O idoso "foi pego de surpresa, de forma traiçoeira e logo agredido, de modo que não teve condições de esboçar mínima reação", descreveu o Desembargador Miguel Ângelo

da Silva, da 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, com base nas imagens da câmera de monitoramento do prédio, afastando a hipótese do agressor de que teria agido em revide.

Sobre a aplicação do dano moral, o relator do recurso no Tribunal de Justiça argumentou: "É intuitivo o sofrimento íntimo e significativo abalo psicológico em virtude do fato. A

repercussão do episódio no ambiente condominial certamente ensejou grave constrangimento moral ao autor, homem idoso e de relevante posição social".

A ação violenta contra homem de 72 anos foi tida como "traíçoeira e desproporcional", segundo entendimento do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. No julgamento de recurso, os Desembargadores atenderam pedido da vítima, elevando de R\$ 20 mil para R\$ 30 mil o valor da indenização por danos morais a ser paga pelo agressor e determinando ainda o ressarcimento das despesas médicas, em torno de 7 mil reais.

* Da Redação

Manutenção Por: Redação com TJDF

Diversão com segurança na água

Conservação da piscina e seus equipamentos é fundamental para evitar acidentes durante o verão

A chegada do verão é o marco para a temporada de uso mais intenso da piscina e outras áreas de lazer do condomínio. Isso requer vigilância e cuidados redobrados para assegurar o bom estado e funcionamento dos equipamentos, evitando possíveis acidentes que coloquem em risco a vida dos usuários, sobretudo em se tratando de crianças.

Em 2016, um condomínio de Caldas Novas (GO) foi condenado e juntamente à seguradora contratada por ele, a indenizar, solidariamente, os pais, o irmão e a avó do menor que foi sugado pelo ralo da piscina. O total da indenização foi fixado em R\$ 235 mil, mas a perda causada é irreparável, uma vez que a criança vitimada pelo acidente veio a óbito.

A situação ocorreu por volta das 11h30, enquanto a criança de 7 anos brincava na piscina do condomínio em companhia do irmão e da avó, quando, após um mergulho, teve o braço sugado e preso por um dos ralos de sucção da piscina. A avó solicitou ajuda de terceiros que estavam por perto, mas mesmo após o desligamento da bomba de sucção, tiveram muita dificuldade de tirar a criança do fundo da piscina, o que só foi possível após cerca de 10 minutos. Inconsciente, a criança foi levada ao hospital, vindo a falecer em razão do afogamento.

Embora trágico, o desfecho desse tipo de acidente não é



■ A prevenção e a vigilância são as condutas mais adequadas para evitar perdas humanas irreversíveis.

incomum. Neste caso foi um menino que teve o braço sugado e preso ao ralo, mas muitos casos são com as meninas que tem seus cabelos sugados e enroscados impossibilitando o socorro imediato. Centenas de casos como esse são registrados anualmente em condomínios no Brasil, o que faz necessário um reforço nos alertas para os cuidados. Uma das falhas é o superdimensionamento, ou seja, colocar ralos e bombas maiores e mais potentes que o indicado para o tamanho da piscina. Muitas pessoas fazem isso para poupar tempo na hora da limpeza, mas as consequências de colocar um ralo com uma super sucção podem ser fatais.

Outro tipo de acidente comum em piscinas se dá por contato da pele com falhas ou rachaduras no revestimento interno.

Azulejos e ladrilhos descolados ou quebrados devem ser prontamente reparados ou podem provocar cortes profundos e potencialmente mortíferos.

O conserto não é necessariamente complicado. Muita gente desconhece o fato de que ele pode ser feito por um profissional mergulhando na água, sem precisar esvaziar a piscina.

Além dos reparos na estrutura física, outra questão urgente e fundamental é educar os usuários, conscientizando do uso adequado da piscina e equipamentos como cascatas, escorregadores e escadas. Além disso, deve-se proibir o acesso a esse ambiente por crianças desacompanhadas por um adulto responsável. A prevenção e a vigilância são as condutas mais adequadas para evitar perdas humanas irreversíveis.

*Da Redação

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Da minha janela eu vejo ...



Moro no Morumbi, mais especificamente na Vila Andrade. Adoro meu condomínio, situado numa rua muito arborizada. Nesse feriado de finados, fiquei de folga e passei o dia todo na varanda, contemplando a vista e pensando na vida. À minha esquerda, a cerca de 300 metros, vejo um prédio residencial cinematográfico, dizem ser um dos mais "chics" de São Paulo, com apartamentos um por andar, de mais de mil metros quadrados e uma cobertura triplex de três mil metros quadrados, sim, eu disse três mil metros quadrados, com heliporto e tudo. À minha direita, logo atrás de alguns condomínios, a menos de um quilometro, avisto a favela Paraisópolis, um mar de barracos e casebres amontoados, pobreza extrema. Contemplar tamanha disparidade social, da minha janela, causa uma estranha e indefinível sensação, um *mix* de tristeza, impotência e conformação ...

Em meio a tal cenário, está o meu condomínio e somente então percebo a lógica disso tudo! Todos os funcionários do prédio, pessoas que tanto admiro e gosto, trabalham aqui e moram na Paraisópolis ... Todos!!! No prédio ao lado, a situação e se repete. No tal prédio *chic*, o da minha esquerda, fiquei sabendo que os funcionários também são da Paraisópolis e então tudo se encaixa na minha cabeça. Apesar de perversa em alguns aspectos, essa realidade confirma a importância social dos condomínios, não só como moradia para milhões de pessoas, mas como oportunidade de trabalho digno para centenas de milhares de pessoas. Somente na cidade de São Paulo, existe um exército de porteiros, controladores de acessos, zeladores e faxineiros, mão de obra formal e regular, atuando nos milhares de condomínios! Gente boa demais, nas quais depositamos a guarda de nosso patrimônio, que zelam por nossa família e que, não raramente, moram bem ali, na favela ao lado. Aqui pertinho tem um condomínio gigantesco, com, que emprega diretamente mais de cem funcionários, além dos prestadores de serviços autônomos, que cuidam dos jardins, portões, bombas, interfonos e demais equipamentos.

Assim, vamos tratar os funcionários do condomínio com carinho e respeito, pessoas que o ano todo se dedicam ao nosso conforto e segurança, por vezes aguentando moradores mal educados e chilíquitos. Vamos caprichar na caixinha de natal, na cesta de natal e valorizar o ofício tão nobre que executam! Escrevendo esse artigo, a Francisca (diarista que trabalha no meu apartamento e noutros do condomínio) me serviu um cafezinho delicioso, forte e amargo e, num dedo de prosa, descobri que, da varanda, é possível avistar o telhado de sua casinha lá na Paraisópolis.

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

Moema Piscinas
Aqui seu lazer é completo!

- ✓ Produtos Químicos para tratamento de água
- ✓ Limpeza e Manutenção de Piscinas avulso e mensal
- ✓ Troca de Areia e Reparos Hidráulicos
- ✓ Manutenção em Motores
- ✓ Reparos e Pintura em Fibra
- ✓ Capas Térmicas, proteção e acessórios
- ✓ Análise de Água com Químico Responsável - CRQ 04455539

ACEITAMOS CARTÕES:



(11) 5093-1047

(11) 9 8331-2213

Rua Araguari, 341 | Moema | SP

hth **Genco** **CRIS ÁGUA**

www.moemapiscinas.com.br
lfbuizzo1@gmail.com

Repeteco Por: *Andréa Mattos

Visitantes devem respeitar regulamentos

Os condôminos devem ser os primeiros a contribuir para que seus visitantes respeitem as regras da comunidade. Eles devem ser alertados, com antecedência, sobre o regulamento interno.

A presença de pessoas estranhas ao condomínio, nem sempre é sinônimo de satisfação para os moradores e funcionários. Alegando que não residem no local, muitos visitantes trazem problemas, porque se sentem livres para burlar regras. Que limites devem ser impostos?

Quem deve se submeter às regras do regulamento interno e a convenção condominial?

Somente os condôminos e os funcionários, ou os visitantes e prestadores de serviço também devem levar em consideração os limites impostos a cada pessoa que resida ou transite na área do condomínio? Pode um visitante entrar no prédio em traje de banho pela entrada principal e utilizar o elevador social, quando o regulamento proíbe o uso destes locais nestas situações? Estas perguntas, aparentemente simples, mas ainda causam transtornos e problemas tanto para os funcionários que trabalham na portaria quanto para os administradores. O bom senso mostra que o fato da pessoa ser um visitante não lhe dá respaldo para burlar as regras da comunidade.

Os argumentos dos que defendem esta tese afirmam que se cada visitante infringe regras, os próprios condôminos se sentiram no direito de fazer o mesmo, já que o cumprimento de uma lei não pode permitir o uso de dois pesos e duas medidas. Além disso, em qualquer outro local seja públi-



co ou privado as pessoas são quase que intimadas a respeitar as regras de uso e acesso.

Dificilmente, um cliente de um banco tem acesso ao seu interior após o término do horário destinado ao público. Por que uma pessoa que não é moradora de um condomínio pode fazer o que bem entende simplesmente por não residir no local?

Lei é Lei

Este tipo de comportamento, de infração de regras por mais rígidas que sejam faz parte da cultura brasileira, que precisa ser revista. Muitas pessoas, por exemplo, insistem em entrar no condomínio sem a necessária identificação, mesmo quando solicitada pelo funcionário, agredindo, muitas vezes, pessoas que apenas estão cumprindo ordens. Mesmo assim,

o porteiro deve ser orientado a não permitir que essas pessoas entrem sem que seja feito o procedimento exigido pelo regulamento. Há casos também que parentes e amigos alugam o salão de festas e não levam em consideração o horário do silêncio, invadem vagas de garagem, fazem mau uso de equipamentos. Por essas e outras coisas, muitos condomínios não permitem que o salão de festas e outras áreas de lazer sejam utilizados por estranhos.

A própria Justiça já foi questionada a respeito desses incidentes. O jurista Caio Mario Pereira publicou o seguinte pensamento: "sentindo o imperativo de estatuir regras de comportamento convenientes à tranquilidade, ao conforto, à higiene do edifício, em proveito de todos, a norma regulamentar interna tem a natureza de lei

particular daquele agrupamento, aplicável aos seus membros como a qualquer estranho que penetre no seu recinto.

Com este agrupamento jurídico, os condôminos devem ser os primeiros a contribuir para que seus visitantes respeitem as regras da comunidade. Se há pessoas que costumam frequentar o local, elas devem ser alertadas, com antecedência, sobre o regulamento interno e os limites impostos pelos demais moradores. Alguns síndicos instalaram placas de sinalização na portaria, na área de lazer e nos elevadores, chamando a atenção de todos moradores e visitantes que algumas regras devem ser cumpridas à risca. Que podem impedir situações constrangedoras para todos.

*Da Redação

Os condôminos devem ser os primeiros a contribuir para que seus visitantes respeitem as regras da comunidade

Eleve seu condomínio ao futuro.

+ Comunicação
+ Organização
+ Interação
+ Agilidade

- Avisos e Notificações aos moradores em 1 clique
- Assembleia On-Line, Pesquisas e Enquetes
- Módulo da Portaria para Controle de Acesso
- Controle de Encomendas com alerta por celular
- Agenda das Responsabilidades do Condomínio
- Solicitações de Serviços, Reservas e muito mais...

Canal
Condomínio

O endereço do bem viver!

www.canalcondominio.com

Indique o código JSCC12 e ganhe o 1º mês grátis

(11) 5021-2850 • (11) 5021-2933 • (11) 9.5230-5151 • (11) 9.4970-5353

É Bom Saber Por: Fernando Moraes

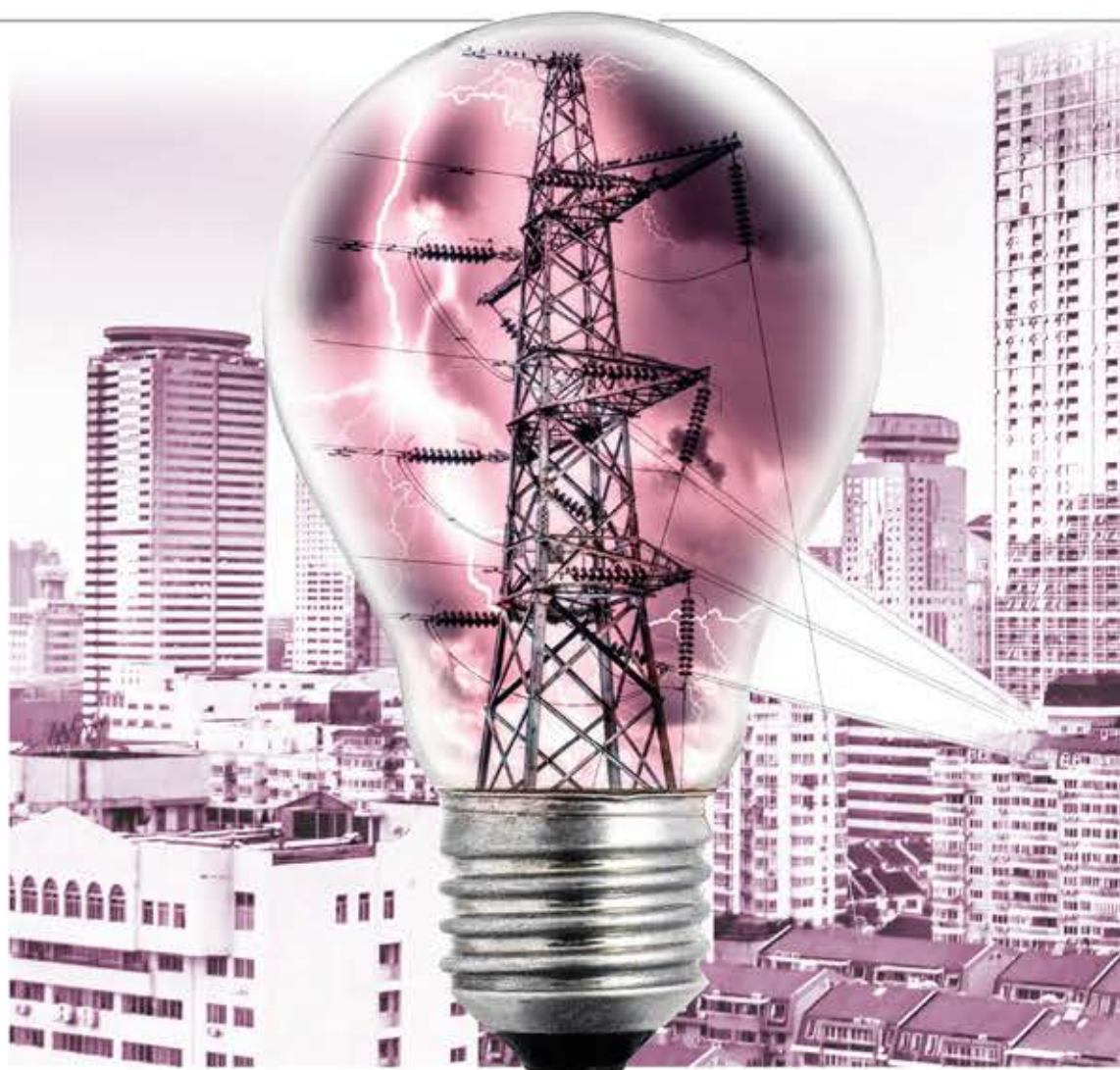
Geradores ou nobreaks, o importante é ter proteção elétrica para as chuvas de verão

Os avanços tecnológicos oferecem opções econômicas e seguras para que os condomínios se preparem para as consequências das tempestades que se aproximam

Estamos nos aproximando de mais uma temporada de fortes chuvas que nos castigarão em vários finais de tarde que vêm por aí, chuvas essas características em todo o Estado de São Paulo devido à chegada do verão. Árvores que caem em função dos ventos muito fortes por todos os lados, atingindo a já precária rede elétrica da cidade, é inevitável que nossos condomínios sejam afetados diretamente e fiquem sem energia elétrica por muitas ocasiões, causando transtornos e diminuindo nossa segurança.

Soma-se a isso a ineficiência da concessionária de energia em resolver os problemas, muitas vezes ocorridos em enormes quantidades ao mesmo tempo, o que dificulta a capacidade de reação da companhia e mantém vários bairros às escuras por elevadas horas e até dias. Este é um risco muito grande a todo conjunto residencial ou empresarial, especialmente àqueles com alto investimento em sistemas de segurança, alarmes, cerca elétrica, biometria, centrais de monitoramento, etc.

É apenas nessas horas que os condomínios menos preparados "olham" para seus vizinhos em pleno funcionamento e, aí sim, pensam em contratar um sistema de energia secundário, quando já estão com a



É essencial que os síndicos e condôminos analisem cuidadosamente as opções de proteção elétrica disponíveis no mercado

segurança de seus condôminos bastante comprometida, chegando até a casos em que porteiros devem sair e abrir manualmente portões das garagens e pedestres, criando uma enorme e desnecessária vulnerabilidade à segurança do local. Por isso, é essencial que os síndicos e condôminos analisem cuidadosamente as opções de proteção elétrica disponíveis no mercado e as novas alternativas tecnológicas com menor investimento.

As alternativas são tanto a compra de um gerador, opção mais robusta que garante energia em todo o condomínio e elevadores, como também a contratação de nobreaks que atendem apenas as suas necessidades, ou nobreaks de grande porte para portarias.

Geralmente, condôminos consideram e fazem de tudo para obter um gerador próprio, que é a opção mais confortável e atende maiores necessidades, como o funcionamento

dos elevadores, das luzes nas áreas comuns, todo o sistema de segurança e portaria, mas que geralmente esbarram no seu alto custo de compra, local apropriado para colocação do gerador, manutenção e muitas vezes acabam por finalizar as discussões de aquisição.

Nos últimos anos, porém, a tecnologia de Nobreaks evoluiu muito, permitindo a ligação de todo o sistema de segurança, comunicação e portões a um único Nobreak. Com isso, muitos estão se adaptando às suas realidades orçamentárias e aderindo à opção da contratação deste tipo de Nobreaks, que ocupam menos espaço, não fazem ruídos, e possuem um custo até trinta vezes menor do que um gerador.

O alerta também se estende aos condomínios que já têm uma dessas duas alternativas de energia secundária, já que é fundamental que seus sistemas estejam com toda a manutenção em dia para que na hora do aperto, eles estejam em pleno funcionamento. Por isso, é importante sempre verificar se os contratos do nobreak ou do gerador obrigam as empresas fornecedoras a garantirem a manutenção periódica do equipamento.

* Da Redação

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®

DEZEMBRO / JANEIRO | 2018

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10
ACADEMIA / RECREAÇÕES.....	Pág.08	GERADORES.....	Pág.09	PORTARIA REMOTA.....	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.10
AULAS.....	Pág.08	MATERIAIS DE SERRALHERIA.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	MOLAS PARA PORTAS.....	Pág.09	SEGUROS.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	PÁRA-RAIOS.....	Pág.09	TELHADOS.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.09	PINTURAS.....	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.frsports.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



Aulas

Eloim Música & Companhia
Leve essa novidade para os seus condôminos
Aulas de Violão na Segurança e comodidade do seu Condomínio
✓ Crianças a partir de sete anos ✓ Adolescentes e Adultos
eloim.musicacompanhia12@gmail.com ☎ (11) 9 7380-0938



Academia / Recreações

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



Lins 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



Bombas

BOMBAS IPIRANGA VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
ATENDIMENTO 24 HORAS
BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS
CBI, GRUNDFOS, JACOZZI, KSB, ABO SULZER, FOMSA, SIEMENS, BARKA, SHIV
ÁGUA E VIDA. PRESERVE!
PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
Saiba mais sobre nossos 50 anos - Acesse: WWW.BOMBASIPIRANGA.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 / ccj.advogados@uol.com.br
(11) 3331.2225 | 3338.1582 | 99835.7055



NR 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



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



Antenas

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



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



Predial Bombas "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

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

Jornal do Síndico

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

☎ (11) **5572.5250**

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
Condomínio FOCO
• Informações Jornalísticas • Guia de Fornecedores
• Ajuda de Especialistas • Modelos Informativos
• Prestação de Serviços e muito mais...
www.condominioemfoco.com.br

Desentupidora

HIDROSUL
ENTUPIU!!!
DESENTUPIDORA DE ESGOTOS
Esgotos - Pias - Tanque
Ralos - Águas Pluviais
e Colunas
Limpeza de Fossas,
Caixas de Gordura e
Poços de Recalque
(11) 5523.9000 | 5686.9000
www.hidrosuldesentupidora.com.br Atendimento 24hs

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 | hidraulicapineiros@hotmail.com

Geradores

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

Impermeabilização

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

Incêndio / Segurança

R&C CONSULTORIA EMPRESARIAL
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
CREA-SP
(11) 2241-2847 | 7867-8128 ID 55*38*213200
Whatsapp - 9 4713-6485
www.reconsultoriaempresarial.com.br
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br
itelligence Group
• 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

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

Jardinagem / Paisagismo

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

Aqui o seu espaço se transforma rapidamente em negócios
(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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 | aladim@aladimmetais.com.br

Molas para Portas

Designer Glass FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MOLAS DORMA
www.designerglass.com.br
Ligue agora e peça um orçamento!
Molas p/ Piso Molas p/ Elevador Molas Aéreas Barras Antipânico
3901.4530 (11) 3902.7221 3569.6750
DORMA Distribuidor Autorizado

Jhonis Molis
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 roldanas - PAGTO. PARCELADO - DORMA
(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 Atestados
Contatos: (11) 2241-3298 | 2241-3484
Whatsapp: (11) 94713-6485
Site: www.reconsultoriaempresarial.com.br
E-mail: contato@reconsultoriaempresarial.com.br

ASA PÁRA-RAIOS
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO
Laudo Técnico
Medição Ôhmica
DPS
WhatsApp (11) 94679-6757
(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

4053-2950 - 94019-0386
PARA RAIOS
DUMONT ENGENHARIA
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
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

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

*Funcionários próprios
*Engenheiro responsável

Pagamento em 30 vezes. 40 anos no mercado.

Orçamento sem Compromisso

CREA

Tel.: (11) **5062.7790**

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

RENOVAR
PINTURA PREDIAL

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

25 ANOS DE BONS SERVIÇOS

SEGURO C/ TERCEIROS E RESPONSABILIDADE CIVIL E EMPREGADOS

(11) **4048-1929**

www.renovarpintura.com.br | renovarpintura@renovarpintura.com.br

PACTUAL
SERVIÇOS

PINTURAS
FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS
Eng.º Responsável

• Pinturas Interna e Externa • Lavagem da Fachada
• Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas
• Tratamento de Trincas e Fissuras • Textura
• Grafiato • Impermeabilização de Fachada
• Impermeabilização de Concreto Aparente

Pagamento em até 10x s/ juros

Orçamentos sem compromisso - Seguros da obra

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

www.pactualservicos.com.br | pactual@pactualservicos.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

DUMONT
ENGENHARIA

4053-2950 - 94019-0386

PINTURAS

www.dumontengenharia.com.br

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

RC CONSULTORIA

MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA FOGO

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

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

(11) **2533-1565 / 7867-8128** ID 55*38*213200

www.recconsultoriaempresarial.com.br
contato@recconsultoriaempresarial.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

Bonastaco Aplicadora

RASPAGEM DE: Asfalto | Taco e Escadas
CALAFETAÇÃO: Cola Pu

APLICAÇÃO: Bona | Skania | Sinteko

Colocação de Piso Laminado e Vinílico

fabiano.viturino@hotmail.com

(11) **2518-8865**
(11) **9 4750-6875**
(11) **9 8492-7145**

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

Portaria Remota

FRACTAL
Portaria Inteligente

MAIOR SEGURANÇA COM REDUÇÃO DE ATÉ 50% COM CUSTOS DE PORTARIA!

FALE CONOSCO
(11) **5061-1532**
(11) **9 9631-7549**

Conheça nossas soluções em portaria remota

www.fractalportaria.com.br | contato@fractalportaria.com.br

Seu condomínio está caro?
Quer melhorar a SEGURANÇA e reduzir o CUSTO em até 50%?

Conheça a Portaria Remota

Ligue agora! (11) **2770-1602**

Portões Automáticos

M. FREITAS

CONTRATO DE MANUTENÇÃO 24 HORAS 7 DIAS POR SEMANA

SEGURANÇA ELETRÔNICA E SERVIÇOS

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

TUDO ISSO A PARTIR R\$ 350,00 Por Mês

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

1º MÊS GRÁTIS P/ CONTRATOS

(11) **4264-0033 / 9 8650-6658**

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 a 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.nanercom.com.br

contato@nanercom.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/saopaulo

Reformas

NVA
ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

Financiamento em 48x

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

(11) **5585.0933 / 95765.8234**

nva@nvaengenharia.com.br | www.nvaengenharia.com.br

CONSTRUÇÕES & REFORMAS

Manutenção e Pinturas Prediais
Manutenção de Pastilhas
Impermeabilização e Telhados
Inspeção Predial com Drone (Avant)

Pago Facilitado

(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

(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

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER
ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.

Jornal do Síndico

(11) **5572-5250**

saopaulo@jornaldosindico.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

TELHADOS VITÓRIA
 Estruturas Metálicas e Madeira
 ACEITAMOS CONSTRUCARD
 • Coberturas em Geral
 • Estacionamentos • Quadras Esportivas
 • Condomínios Residenciais e Comerciais
 (11) 3805-9388
 contato@telhadosvitoria.com.br | www.telhadosvitoria.com.br

SRS(as) SÍNDICOS(as)
 Avisem sua portaria que aguardam a chegada do exemplar do Jornal do Síndico sempre. Assim evitamos o extravio dos exemplares e caso não recebam nossos exemplares nos comuniquem imediatamente.
Jornal do Síndico (11) 5572-5250
 www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Terceirização

GRUPO COFRE SEGURO
 Segurança e Serviços
 (11) 2589-0292
 (11) 4329-6398
 www.cofresegu.com.br
 comercial@cofresegu.com.br
 • 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)

HEBROM
 • Porteiros • Recepcionistas
 • Limpeza e conservação
 • Limpeza pós-obra
 • Supervisão • Treinamento
 • Consultoria
 Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663
 www.hebromfacilities.com.br

GRUPO EMPS
 • Portaria
 • Limpeza
 • Recepção
 • Serviços Gerais
 • Zeladoria
 • Vigias Desarmados / CFTV
 (11) 2373-8868 / 2373-8869
 www.grupoemp.com.br | orcamento@grupoemp.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

allport
 Serviços Terceirizados DESDE 2007
 O suporte que sua família merece!
 (11) 2631-2727
 www.allportservicos.com.br | faleconosco@allportservicos.com.br
 Portaria 24 Horas
 Limpeza e Conservação
 Gestão Predial, Zeladoria e Manutenção
 Serviços de Apoio e Facilities
 Temos 10 anos de mercado

Árvore de Natal

Queremos armar uma árvore
 Nos nossos corações
 E colocar no lugar de presentes
 Os nomes dos nossos amigos.
 Os de longe e os de perto,
 Os antigos e os recentes,
 Os que vemos todos os dias,
 E os que não.
 Os que recordamos
 E os que esquecemos.
 Os das horas difíceis
 E os das alegres.
 Os que sem querer ferimos
 E os que nos feriram.
 Os que conhecemos profundamente
 E os que conhecemos superficialmente.
 Nossos amigos humildes
 E os importantes.
 Aqueles que nos ensinaram
 E os que aprenderam.

Queremos uma árvore
 De raízes profundas
 Para que os nomes
 Nunca sejam arrancados
 Dos nossos corações.

Que o espírito do Natal
 Faça de cada lágrima um sorriso,
 Da amargura a sabedoria,
 E de cada coração uma
 Casa aberta para receber a todos.
 Feliz Natal!

Nós do Jornal do Síndico São Paulo,
 desejamos a nossos parceiros, clientes,
 síndicos, amigos, enfim a todos, um mara-
 vilhoso Natal abençoado, repleto de saúde,
 de boas energias, de muita esperança!!!
 Um Ano Novo cheio de vida, trabalho,
 sonhos e realizações a todos vocês!!!!

Feliz Natal, Feliz 2018!!!!

Dicas Por: da Redação

Infiltrações

De quem é a responsabi-
 lidade sobre o conserto
 das infiltrações? O que
 fazer em uma situação que
 envolve danos à edificação?

Existe uma regra básica in-
 formal que geralmente norteia
 isso: se o vazamento estiver
 em canos na vertical, ou seja,
 nas colunas e vigas, a respon-
 sabilidade é do condomínio.

Na hipótese contrária, ou
 seja, nos ramais espalhados
 na horizontal, é o morador

**O que fazer em uma
 situação que envolve
 danos à edificação?**



quem deve arcar com os cus-
 tos.

Na maioria das vezes, as in-
 filtrações podem ser evitadas
 se o morador prestar atenção
 ao rejunte do piso. Vazamen-



tos no local do ralo do box, vaso
 sanitário e tanque são bastante
 comuns e facilmente solucioná-
 veis com um reforço no rejunte
 que se solta por consequência
 da limpeza diária. Se depois

infiltração persistir, é preciso
 investigar a causa do pro-
 blema.

* Da Redação

Bem Estar Por: da Redação com Assessoria

Exposição prolongada ao sol é principal causa de câncer de pele

Os casos aumentaram 55% na última década e o Inca estima mais de 175 mil novos casos de câncer de pele não melanoma em 2017

O Brasil está situado em uma extensa área na faixa tropical do planeta, o que garante ao país a recepção de alta incidência de raios solares praticamente o ano inteiro e, sobretudo, no verão. O cuidado com a proteção da pele é fundamental todos os meses do ano, mas nesta época ele se faz mais imprescindível que em qualquer outra.

É válido ressaltar que a exposição ao sol é, sim, muito benéfica e inclusive necessária, uma vez que é a partir da energia solar que nosso organismo é capaz de sintetizar a vitamina D, principal responsável pela saúde dos ossos. Pequenas quantidades de radiação UV



são benéficas e ajudam a combater, controlar ou tratar várias doenças, incluindo raquitismo, psoríase e eczema.

Onde está o problema? No excesso, embora haja frequen-

tes campanhas educativas incentivando a proteção solar, os números vêm crescendo rapidamente: o índice de casos de câncer de pele não melanoma aumentou 55% em 10 anos. A previsão para o futuro próximo também não anima: dados do Inca-Instituto Nacional de Câ-

cer mostram uma estimativa de mais de 175 mil novos casos de câncer de pele não melanoma em 2017.

O descuido e comportamento negligente são as principais causas para o crescimento do número de casos de câncer de pele em todo o mundo. A maioria das pessoas não usa protetor solar nunca ou usa apenas quando vai à praia ou piscina.

O cirurgião plástico Dr. Marcelo Olivan, membro da equipe de cirurgia plástica do ICESP - Instituto do Câncer do Estado de São Paulo explica que a radiação UV agride a pele, que é obrigada a produzir mais melanina a se proteger, ocasionando

o efeito bronzeado ou "camação". Ambos são sinais da pele pedindo socorro e evidenciando os efeitos nocivos da radiação UV.

"A longo prazo, a radiação solar pode ocasionar a mutação do DNA, que por sua vez dá surgimento ao câncer de pele, acrescenta Dr. Olivan. As áreas mais suscetíveis a lesões são as mais expostas do corpo, como orelhas, rosto, pescoço e braços e, por isso, merecem atenção redobrada aplicando cosméticos com fator de proteção e uso de chapéus, óculos, camisas e lenços.

*Da Redação

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