



# Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXI - Edição 258 - Março - 2018 - S. Paulo - 20.000 Exemplares - [www.jornaldosindico.com.br/saopaulo](http://www.jornaldosindico.com.br/saopaulo)

**SRS. SÍNDICOS(AS)**  
As inscrições para o  
**Uni Síndico**  
São Paulo 2016  
estão acabando!  
Página 5

**e**  
+

## REPETECO

Você sabe qual o quórum para aprovação de obras em assembléias? Depende do tipo de obra. Leia e esclareça suas dúvidas.

Página 4

## ADMINISTRAÇÃO

Hoje os condomínios estão cada dia maiores e mais complexos em documentações e tamanho. Aos síndicos e administradores cabe saber organizar, guardar e estar em dia com a vida financeira do condomínio.

Página 6

## BEM ESTAR

A prática de esportes é sem dúvida uma excelente opção de manter o corpo em forma, e usar a piscina do condomínio para aulas de natação e hidroginástica pode trazer economia, lazer e um corpo em dia. Leia.

Página 12



**CLASSÍNDICO**  
Para facilitar sua consulta criamos o  
**ÍNDICE DE TÍTULOS**  
nos classificados  
Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

## Agora é Lei!

Condomínios, residências e comércios na cidade de São Paulo terão seis meses para adaptar portões automáticos e cancelas.

Página 7



**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](http://WWW.ARMEL.COM.BR)

[ARMEL@ARMEL.COM.BR](mailto: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](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

### 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

O síndico deve estar sempre muito bem informado com relação as novidades que o mercado apresenta como solução, para os problemas condominiais, leis, etc... Por isso nós do Jornal do Síndico sempre procuramos levar a vocês a melhor informação e novidades, por isso nesta edição não podíamos deixar de informar e esclarecer em nosso destaque de capa, sobre a nova Lei 16.809 que foi sancionada no dia 23 de Janeiro, e estará em vigor para a cidade de São Paulo, após sua regulamentação. Residências, condomínios e empresas deverão adaptar e adequar portões automáticos e cancelas com a finalidade de evitar acidentes com pedestres, existe um prazo por isso fiquem atentos e façam as adaptações exigidas pela lei para evitar penalidades.

Nesta edição também abordamos a questão dos quóruns na coluna Repeteco, é muito importante para síndicos e administradores saber qual é o quórum para determinada obra no condomínio, até porque sem saber o quórum toda assembleia poderá ser cancelada e todo o trabalho vai "por água abaixo", gerando insatisfação e um mal-estar desnecessário.

É no primeiro trimestre do ano que começam as eleições para cargos internos nos condomínios, na coluna "Seu Condomínio" es-

claremos exatamente o que cada cargo exige, as pessoas depois de eleitas devem exercer a função para a qual se candidatarão, afinal cada cargo terá sua importância na melhora ou piora da vida em condomínio, por isso somente deve se candidatar quem poderá exercer seu cargo com responsabilidade.

Veja também nesta edição na nossa seção "Administração" a importância de estar com os documentos do condomínio em ordem, bem guardados, os impostos em dia. Você síndico encontrará muitas dicas relacionadas aos salários, impostos, o que fazer e não fazer com relação a vida contábil de seu condomínio, vale muito a pena ler. Enfim também levamos outras informações de muita relevância aos síndicos e administradores e esperamos sempre poder contar com esta parceria que faz nosso trabalho cada dia melhor.

Com o Jornal do Síndico seu mês de março terá boas informações e novidades sobre o setor condominial. Desejamos a todos uma agradável e proveitosa leitura!

\* Os Editores

### INDICADORES \*Fonte Bco. Central

	MAR/17	ABR/17	MAI/17	JUN/17	JUL/17	AGO/17	SET/17	OUT/17	NOV/17	DEZ/17	JAN/18	FEV/18
IGP-M (%)	0,01	-0,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	0,47	0,20	0,52	0,89	0,76	—
INPC (IBGE)	0,32	0,08	0,36	-0,30	0,17	-0,03	-0,02	0,37	0,18	0,26	0,23	—
IPC (FIPE)	-0,14	-0,61	-0,05	0,05	-0,01%	0,10	0,02	0,32	0,29	0,55	0,46	—
CUB-SP	0,06	-0,12	1,03	0,62%	0,03%	0,13	0,26	0,19	0,04	0,27	—	—
TR	0,1519	0,0840	0,0764	0,5336	0,0623	0,0509	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
POUPANÇA	0,5304	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	954,00	954,00
TJLP (% a.a.)	0,6250	0,6250	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5625	0,5625

### 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

# ALÉM DE MUITO RESISTENTE, AINDA É SUVINIL.

Suvinil Piso com altíssima resistência comprovada\* e toda a tecnologia da Suvinil. Até porque, se faz diferença pra você, a gente faz.

## IDEAL PARA:



ESTACIONAMENTOS  
E GARAGENS



ESCADAS  
E RAMPAS



ÁREAS DE LAZER  
E QUINTAIS



CALÇADAS



QUADRAS  
POLIESPORTIVAS



Tecnologia  
de Alta  
Durabilidade



Rende  
até 380m<sup>2</sup>



\*Conforme avaliação realizada em maio de 2017, em laboratório externo acreditado, de acordo com a Norma ABNT NBR 14940.

**Repeteco** Por: Luiz Fernando de Queiroz

## Quórum para obra comum

A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos.

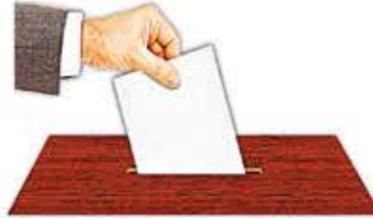
Foi realizada uma assembleia geral extraordinária em que ficou determinada a transferência do dinheiro da poupança do condomínio (reservado para pintura do prédio) e aprovada a execução de uma guarita (segundo consta, não compareceram nem 15 pessoas de um total de 52 apartamentos), a qual tomará espaço da área de lazer comum, onde será feito um corredor, um muro na beira da piscina e uma rampa para entrada de um dos prédios.

**Pergunta-se:** Quantas pessoas deveriam estar presentes na assembleia para aprovação destes projetos e também se é de 2/3 dos presentes ou se é

de 2/3 do total dos 52 moradores, ou se é 100% dos moradores?

A solução do questionamento encontra resposta no artigo, que diz: "Art. 1.342. a realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, das partes próprias, ou comuns".

Deduz-se da norma transcrita que o quórum necessário para efetuar obras, como a guarita, que trazem um acréscimo às utilidades do prédio, sem obstaculizar o uso das partes próprias ou comuns, é de 2/3 (dois terços) de todos



os condôminos. No caso em exame, será necessário que, em assembleia extraordinária, 35 proprietários se manifestem favoravelmente.

A unanimidade de votos somente será exigida na hipótese de se pretender construir um novo pavimento ou outra edificação no terreno do condomínio. É o que dispõe a regra seguinte à citada, in verbis:

"Art.1.343. a construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unida-

des imobiliárias, depende da aprovação da unanimidade dos condôminos".

Com relação à construção de uma guarita, lembramos ao leitor que a jurisprudência brasileira tem feito vista grossa às disposições da lei sempre que, por motivo de segurança, alguma imposição legal tenha que ser desobedecida. Assim foi, por exemplo, no caso da instalação de grades nos andares inferiores dos edifícios, o que, em tese, feriria a incolumidade da fachada. A justiça entende que o fator segurança prepondera sobre o estético. Idem, com relação à colocação de redes de proteção nas sacadas.

Portanto, mesmo que haja eventual prejuízo à utilização de partes comuns, ou desvio de sua finalidade (construção de guarita no lugar do playground), se isto for aprovado em razão da segurança do prédio, a obra atingir parte de uso privativo de algum proprietário (exemplo: um canto de seu terraço), só será possível com sua anuência, mas, mesmo assim, não será exigido unanimidade.

Lembramos que o quórum legal é este, mas que, se a convenção dispuser de modo contrário, prevalece o que nela está escrito (Cód. Civil, art. 1.352, parág. Único.).

Autor do TPD-Direito Imobiliário e do Guia do Condomínio IOB e colaborador do Jornal do Síndico.

**Seu Condomínio** Por: da Redação

## Primeiro trimestre do ano abre temporada de eleições: saiba quais os cargos e suas atribuições

A votação é a maneira mais democrática dos condôminos expressarem sua opinião e participarem ativamente da dinâmica administrativa em prol dos interesses coletivos. Portanto, é fundamental fazer um apelo para que todos compareçam à assembleia de eleição para demonstrarem por meio do voto.

início do ano e, sobretudo, o primeiro trimestre - meses de janeiro, fevereiro e março - é sabidamente o período escolhido pela maioria dos condomínios para a realização de eleições internas. Os cargos eletivos que devem ser preenchidos são: síndico, subsíndico e membros do conselho consultivo. Você conhece as atribuições de cada um deles?

\* **Síndico** é o mais importante de todos. Para esse cargo a reeleição é bastante comum: estima-se que cerca de 70% das eleições acabam confirmando o mesmo síndico, prolongando seu mandato.

De acordo com o Código Civil (art. 1.348), são atribuições legais do síndico: convocar a

assembleia; representar o condomínio; fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia; elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; cobrar dos condôminos; prestar contas à assembleia, dentre outras.

\* **Subsíndico:** não existe obrigatoriedade da existência desse cargo, segundo a legislação vigente. Contudo, ele fica condicionado ao que está disposto na Convenção. Alguns condomínios de grande porte consideram útil manter esse cargo para dar suporte à administração quando a presença do síndico não for possível.

Para o subsíndico se aplicam todas as atribuições do síndico,

entretanto não deve haver conflito de autoridade, uma vez que o substituto só assume o posto em caso de ausências esporádicas do síndico, por exemplo, uma viagem, ou quando o titular estiver impossibilitado de exercer suas funções, como em caso de doença.

Contudo, é importante frisar que o subsíndico não é um vice, ele não herda a titularidade do síndico. Em caso de renúncia ou da morte do síndico, o subsíndico assume o cargo apenas provisoriamente, e compete a ele convocar uma assembleia para que seja feita uma nova eleição.

\* **Conselho consultivo:** assim como a figura do subsíndico, a existência do conselho não

é obrigatória por lei, mas se a convenção prever isso, torna-se obrigatória. Trata-se de um agrupamento de condôminos os quais tem a função de fiscalizar todas as contas do condomínio e emitir parecer sobre elas recomendando aprovação ou desaprovação em assembleia geral.

De acordo com o Código Civil (art. 1.356), "poderá haver no condomínio um conselho fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico".

Da redação

**A SOLUÇÃO DEFINITIVA DE ENERGIA PARA SUA PORTARIA**  
Alta Tecnologia e mais econômico do que gerador

**Engemoura**  
Tecnologia Energética

**IDEAL PARA:**

- PORTÕES DE GARAGENS E PEDESTRES
- CONTROLE DE ACESSO
- PORTARIA VIRTUAL
- CFTV | ALARMES | INTERFONES

**VANTAGENS:**

- Autonomia de até 30 horas
- Baterias especiais e compactas

Central 24 horas  
**(11) 5041-3570**  
www.engemoura.com.br / contato@engemoura.com.br

# 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

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.: / Adm: \_\_\_\_\_ 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 Eng.º Américo de Carvalho Ramos, 193 - CEP: 04130-040 - Vila Gumerindo - São Paulo - SP

**Administração** Por: Assessoria de Comunicação Douglas Mota

## Documentação e tributação dos condomínios devem estar em dia

Cada vez mais brasileiros vivem em condomínios. E esses, por sua vez, têm crescido em quantidade, tamanho e complexidade de administração. A importância que esses conjuntos possuem na vida cotidiana torna ímpar a relevância da contabilidade dos condomínios, exigindo dos síndicos e administradoras mais esmero na hora de realizar transações financeiras e organizar documentos.

**P**ara evitar dores de cabeça, é fundamental estar atento aos impostos que devem ser retidos e/ou recolhidos. São eles: 4,65% de PIS/COFINS/CLS (código 5952) sobre a prestação de serviços, quando o valor for superior a R\$ 4 mil; Imposto sobre a renda retido na fonte (IRRF) dos funcionários; INSS patronal; e 11% de INSS sobre os serviços prestados por autônomos.

A retenção desses tributos também deve acontecer no caso de serviços terceirizados, já que o condomínio continua sendo o responsável tributário. Nesses casos, é necessário reter os valores e repassá-los ao governo.

Outra questão que deve demandar a atenção dos síndicos é a organização dos documentos necessários a pagamentos, prestações de conta e demonstrações financeiras, que precisam ser guardados por cinco anos, no mínimo. Eles darão credibilidade à gestão do condomínio e poderão evitar até ações na Justiça questionando a gestão.

Devem estar à mão o cartão do CNPJ (CGC); a purificação de contas da administração anterior, as pastas com receitas e despesas dos últimos cinco anos; as contas a pagar; as guias de taxas de licença dos



■ Se o controle contábil for fraco e bagunçado, entra em risco a saúde financeira do condomínio



**Profissionalizar a gestão do condomínio é basilar para evitar problemas para todas as partes**

elevadores e outros aparelhos, pagas à prefeitura; e os contratos do seguro, da administradora condominial e de manutenção de equipamentos (elevadores, bombas d'água, piscina, etc.).

No quesito salário do síndico, quando houver, é preciso navegar em águas desconhecidas, já que nem o Código Civil nem a Lei do Condomínio (Lei nº 4.591/64) definem regras a respeito. Nesse vácuo legislativo, cabe às assembleias do condomínio (pelo menos dois

terços dela) decidir sobre as condições da gratificação.

A remuneração pode ser direta ou indireta. No primeiro caso, o síndico recebe uma quantia, que, mesmo não existindo teto nem piso, varia entre dois e três salários mínimos. No caso dos síndicos profissionais, isto é, aqueles profissionais externos contratados para a função, são de cinco a seis salários. Na compensação indireta, o síndico pode ficar sem pagar uma parte ou a totalidade da cota condominial.

Em ambos os tipos há tributação, tendo em vista que o síndico é considerado um contribuinte individual segundo a Lei 10.666/03. Portanto, as regras da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) não valem para ele, apesar da obrigatoriedade de contribuições: aplica-se o desconto de 11% do total pago, a título de INSS, e de 20% para a Previdência.

O síndico, por outro lado, deve incluir a isenção da taxa de condomínio ou a remuneração direta como "outras receitas" na declaração anual de Imposto de Renda. Essas cifras devem constar também na Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte se ultrapassarem os R\$ 6 mil por ano.

Profissionalizar a gestão do condomínio é basilar para evitar problemas para todas as partes. Na prática da boa contabilidade, a administração ganha com redução de custos e transparência. Porém, se o controle contábil for fraco e bagunçado, entra em risco a saúde financeira do conjunto residencial ou corporativo. Logo, só há benefícios para quem fizer o dever de casa e quitar as pendências.

\*Janssen Murayama, advogado tributarista, graduado em Direito e Ciências Contábeis pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), fundador e Diretor do Grupo de Debates Tributários - GDT;



### 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...



O endereço do bem viver!

www.canalcondominio.com

Indique o código JSCC02 e ganhe o 1º mês grátis

Quer ser nosso Representante Comercial? Ligue agora!

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

**Capa** Por: da Redação

# Agora é Lei! Condomínios, residências e comércios na cidade de São Paulo terão seis meses para adaptar portões automáticos e cancelas.

A nova lei veio para evitar acidentes com pedestres e veículos que transitam nas calçadas e ruas.

A Prefeitura de São Paulo sancionou a Lei 16.809, no dia 23 de Janeiro de 2018, partiu do Projeto de Lei (PL) 190/17, da vereadora Sandra Tadeu (DEM), que prevê o uso de sinalização sonora e luminosa em portões e cancelas automáticas na cidade.

Agora, a abertura e o fechamento, incluindo o travamento, não podem mais ultrapassar o alinhamento do imóvel e invadir a área da calçada, ou seja, não poderão ter abertura para fora.

Os condomínios não são obrigados a trocar o portão basculante, mas precisam se adaptar colocando sensor eletrônico luminoso e sonoro capaz de detectar a passagem de pessoas e automóveis, ou fazer com que o portão deslize para dentro do imóvel. Além disso, a sinalização por luz e som precisa ser acionada 15 segundos antes da movimentação do portão, com a finalidade de alertar os pedestres que o portão vai abrir.

O objetivo é preservar os pedestres e os veículos de possíveis acidentes. A regra vale para casas, condomínios residenciais e estabelecimentos comerciais.

Quem descumprir as normas vai receber primeiro uma notificação para resolver as irregularidades em um prazo de até 30 dias; caso contrário o responsável pelo imóvel terá de pagar uma multa de R\$ 250,00.

O valor pode ser aplicado novamente a cada trinta dias enquanto a adequação não



for realizada pelo proprietário. A gestão municipal ainda não definiu quem vai fiscalizar os portões da capital.

A nova legislação será regulamentada em até 60 dias. Já o prazo legal para a adaptação dos portões e cancelas é de seis meses, que deverá ocorrer até 23 de julho de 2018.

O Dr. Márcio Rachkorsky, especialista em condomínios e

nosso colunista, acredita que a lei vai ajudar a evitar acidentes. "Todo dia tem pequenos acidentes: um ciclista, uma mãe com carrinho de bebê, um idoso e de repente um carro sai sem prévio aviso e todo mundo leva susto, às vezes um pequeno atropelamento, então a lei vai evitar esse tipo de pequeno acidente."

\* Da Redação

**Fique por Dentro** Por: Rogério Bregaglio

## Plataforma de Serviços em Fachadas

Fazer uma reforma ou manutenção na fachada do condomínio é sempre bastante complicado, porque depende de conciliar os serviços a serem executados com a rotina dos moradores. A segurança na execução dos serviços, a limpeza do local e o trânsito de funcionários são preocupações e motivo de divergências



Com a chegada das plataformas de serviços (Cremalheiras), as obras em fachadas se tornaram muito mais produtivas e seguras, tanto para quem executa como para os condôminos, este equipamento serve ao mesmo tempo como acesso, transporte vertical de materiais e como bandeja de proteção.

Elas são constituídas basicamente por uma plataforma horizontal de trabalho com até 30,00m de comprimento e um sistema de pinhão x cremalheira, que viabiliza a movimentação vertical, até 150,00m de altura, é indicada para execução e manutenção de qualquer tipo de revestimento em fachadas verticais, massa, pastilha, pedra, caixilho de vidro e outros revestimentos.

O sistema que ainda é uma novidade para os síndicos, chega trazendo diversas vantagens:

Substitui os sistemas tradicionais de cabos (balancins) com larga vantagem;

Ganho de produtividade notório, a equipe trabalha com a mesma segurança e solidez como se estivesse num trabalho de solo, alta capacidade de carga, até 3.000kg;

Viabiliza a acoplagem da tela de proteção no sistema, com isso a mesma sobe e desce obedecendo a movimentação da plataforma, ou seja, o prédio fica sem o envelopamento no período em que não estejam sendo executados os serviços;

A fixação deste equipamento é feita na própria fachada, sem intervenção na cobertura do prédio, retirada de telhas ou danos na impermeabilização;

Sem incômodos ao morador da cobertura.

\* Rogério Bregaglio



**A SOLUÇÃO DENTRO DA NOVA LEI**  
**PORTÃO SECCIONAL,**  
NÃO AVANÇA A RUA E TEM  
EXCELENTE APROVEITAMENTO  
NA ALTURA

www.penaportoes.com.br

**20 ANOS**

**Fabricação de portões automáticos**

- ✓ BASCULANTE
- ✓ SECCIONAL
- ✓ CORRER
- ✓ PIVOTANTE

**Cabo de aço no seu portão jamais, sistema de catracas e correntes com 5 anos de garantia**

**SOLICITE ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO**

**(11) 2232 7025 / 2283-3739**

Av. Meireles Reis, 18 (Esq. Av. Eng. Caetano Álvares, 6565)

**PLATAFORMA DE SERVIÇOS EM FACHADAS**



**Reforme a Fachada de seu Condomínio sem transtornos**

- Redução de prazo na obra
- Segurança e tranquilidade para os condôminos e síndicos
- Treinamentos Operacional-NR-18

**SUPPORT**  
EQUIPAMENTOS E ENGENHARIA

Solicite apresentação s/ compromisso (11) 4617-4001 / 98490-5136

www.supportequipamento.com.br | marcella@supportequipamento.com.br

# Classíndico®

MARÇO | 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	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	PORARIA REMOTA.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.11
ANTENAS.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
ART / LAUDOS.....	Pág.08	JARDINAGEM / PAISAGISMO.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
AULAS.....	Pág.08	MÁQUINAS DESENTUPADORAS.....	Pág.09	SEGUROS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	MOLAS PARA PORTAS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	PÁRA-RAIOS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10		
DESENTUPADORA.....	Pág.09	PISCINAS.....	Pág.10		

#### 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  
"Apoio e Solução ao seu Alcance"  
(11) 3287-1478  
Av. Paulista, 1159 - Cj. 301/2 e 401  
www.costaimobiliaria.com.br

#### 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 | Boxe | Esportes | Natação | Hidroginástica  
11 98735-6056 99834-4785 www.fisiosports.com.br

**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

#### Bombas

**BOMBAS IPIRANGA** VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO  
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO  
ATENDIMENTO 24 HORAS  
51 anos 1967-2018  
CBI, Jurezz, KSB, abs, ROWA, SIEMENS, BOMBA, SIBBY  
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

**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

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

**AUDITORIA E CONSULTORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS**  
Rosemeire Sabio Gamez Advogada - OAB SP: 360.770  
☎ (11) 3969-0620  
☎ (11) 9 8205-5962  
Praça José Vicente de Nóbrega, 153 | Cambuci | São Paulo - SP

**OFFICE ONE** Administração Auditoria Síndico Profissional  
EMPRESA CERTIFICADA PQE SECOVI  
11 3384-7374 11 98957-0063  
www.officeone.com.br officeone@officeone.com.br

**Predial Bombas** Soluções em serviços  
(11) 2208-2471 Com. | (11) 97537-3749 24h.  
www.predialbombas.com.br | contato@predialbombas.com.br

#### Antenas

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

**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

#### ART / Laudos

**ESPACO 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

Visite nosso site  
Jornal do Síndico  
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

## 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](http://www.crachadeestacionamento.com.br)

## Condomínio Virtual

O portaldosindico.com agora chama-se **Condominio 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](http://www.condominioemfoco.com.br)

## Desentupidora

**HIDROSUL** **DESENTUPIDORA DE ESGOTOS**  
 ENTUPIUI!!!  
 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](http://www.hidrosuldesentupidora.com.br) **Atendimento 24hs**

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

## Encanador / Hidráulica

**HIDRÁULICA POMPÉIA**  
 Troca de Colunas / Barriletes / Recalques (11) 2371-2839  
 Hidrantes / Desentupimentos e (11) 95109-3273  
 Eliminação de Vazamentos em Geral (11) 96365-4417  
 Preços especiais e parcelamento p/ condomínios | [hidraulicapompéia@hotmail.com](mailto:hidraulicapompéia@hotmail.com)

**Hidráulica Água Forte** (Manutenção em geral)  
 SOMOS ESPECIALISTAS EM:  
 • Caça Vazamentos localização e conserto  
 • Desentupidora esgotos, ralos, tanques  
 • Impermeabilização e Lavagem de Caixas D'Água  
 Cobrimos orçamentos. **Atendemos** Indústria - Comércio Residência - Edifícios  
**(11) 5626-7000 | 98117-6222** (Plantão Dia e Noite) Domingos e Feriados  
[www.hidraulicaaguaforte.com](http://www.hidraulicaaguaforte.com) | [hidraulicaaguaforte@hotmail.com](mailto:hidraulicaaguaforte@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](mailto:two.comercial@hotmail.com)

## Impermeabilização

**Sipan** **IMPERMEABILIZAÇÃO**  
 • LAJE DE COBERTURA E PÁTIO  
 • RAMPAS 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](http://www.sipan.com.br)  
[sipaninstalacoes@uol.com.br](mailto:sipaninstalacoes@uol.com.br)

**TAMIRES EMPREITEIRA** **IMPERMEABILIZAÇÃO** **26 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](http://www.tamiresempreiteira.com)  
[tamiresempreiteira@gmail.com](mailto:tamiresempreiteira@gmail.com)

**OLLIMPER** Impermeabilização  
 • IMPERMEABILIZAÇÃO DE LAJES  
 • TELHADOS  
 • PISCINAS  
 • CAIXA D'ÁGUA  
**(11) 4175-1692**  
**(11) 98791-6999**  
[ollimper@hotmail.com](mailto:ollimper@hotmail.com)  
 ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

## 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  
 Assessoria técnica: ELETROPAULO CONTRU  
**Tel. (11) 2971.1898 | 2959.7780** [www.exclusivaengenharia.com.br](http://www.exclusivaengenharia.com.br)  
[exclusiva@exclusivaengenharia.com.br](mailto: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) 5515-6116 | 5515-6132**  
**(11) 99449-5914 | 99449-6474**  
[www.sipan.com.br](http://www.sipan.com.br) | [sipaninstalacoes@uol.com.br](mailto:sipaninstalacoes@uol.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 • Pára Raios  
**(11) 5183-6971 | (11) 99174-4489**  
[www.ffsalgado.com.br](http://www.ffsalgado.com.br)  
[comercial1@ffsalgado.com.br](mailto:comercial1@ffsalgado.com.br)

## 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](http://www.reconsultoriaempresarial.com.br)  
[contato@reconsultoriaempresarial.com.br](mailto:contato@reconsultoriaempresarial.com.br)

**itelligence** Group  
**(11) 3331.1041**  
[www.itelligence.com.br](http://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**  
 AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS  
**DUMONT** ENGENHARIA  
[www.dumontengenharia.com.br](http://www.dumontengenharia.com.br)

**AVCB** (Vistoria do Corpo de Bombeiros) **Elétrica** com CREA - Centro de Medição. Reduz 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](http://www.ffsalgado.com.br) / [comercial1@ffsalgado.com.br](mailto: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](mailto:tivoliplantas@hotmail.com)

## Máquinas Desentupidoras

**BRUTA** MÁQUINA P/ DESENTUPIMENTO  
 ✓ Máquinas novas, usadas, nacionais e importadas  
 ✓ Manutenção, Peças e Acessórios para qualquer marca e ano de fabricação  
**(11) 5841.0245 | (11) 97713.9000**  
[www.maquinadesentupidora.com](http://www.maquinadesentupidora.com)

**Aumente suas vendas**  
 Leve a sua empresa para dentro do CONDOMÍNIO!  
**(11) 5572.5250**  
[www.jornaldosindico.com.br/saopaulo](http://www.jornaldosindico.com.br/saopaulo) **Jornal do Síndico**

## Molas para Portas

**Designer Glass**  
www.designerglass.com.br

**FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MOLAS DORMA**

Ligue agora e peça um orçamento!

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

3901.4530  
(11) 3902.7221  
3569.6750

**DORMA Distribuidor Autorizado**

## Pára-Raios

**RC CONSULTORIA**

**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 PARA-RAIOS**  
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

Laudo Técnico  
Medição Ôhmica  
DPS

WhatsApp (11) 94679-6757

(11) 2208-0241 | www.asapara Raios.com.br

**itelligence Group**

(11) 3331.1041  
www.itelligence.com.br

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

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

**DUMONT ENGENHARIA**

4053-2950 - 94019-0386

**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 Surto)
- Projetos Instalação e Manutenção

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

## Piscinas

**Moema Piscinas**  
Copa em lona é completa!

VENDAS • LIMPEZA • MANUTENÇÃO

- Motores | Pintura em Fibra
- Acessórios | Troca de Areia

Faça uma cotação ou orçamento sem compromisso

(11) 5093-1047  
(11) 9 8331-2213 | www.moemapiscinas.com.br | lfbuizzo1@gmail.com

## Pinturas

**A BRASILEIRA PINTURAS**  
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

Pagamento em 30 vezes. 40 anos no mercado.

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

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, Grafiato
- Letreiros • Logomarcas e Desenhos

SEGURO C/ TERCEIROS E RESPONSABILIDADE CIVIL E EMPREGADOS

(11) 4048-1929

www.renovarpintura.com.br | renovar@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 Fisuras • 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

**Moderna Construtora Obra**

Restauração de Fachadas de Edifícios

- Limpeza com Hidrojato
- Recolocação de Pastilhas e Cerâmicas
- Pintura Externa e Interna
- Tratamento de Tijolo e Concreto Aparente

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 48X

(11) 5061-4532

**UNIQUE PINTURAS**

PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAL

- 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

## 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: Assoalho | Taco e Escadas  
CALAFETAÇÃO: Cola Pu

APLICAÇÃO: Bona | Skania | Sinteko  
Colocação de Piso Laminado e Vinílico

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

fabiano.viturino@hotmail.com

## Porta Corta-Fogo

**camonteiro** 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 | (11) 9 5935-9083

**RC CONSULTORIA**

MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA FOGO

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

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

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

www.reconsultoriaempresarial.com.br  
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

Visite nosso site **Jornal do Síndico**

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

## 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

**Portaria 7**

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

Ligue agora! (11) 2770-1602

**Portaria Remota** com até 50% de redução de custo?

(11) 5055.0401

info@minhaortaria.com  
www.MinhaPortaria.com

**Minha portaria** FocusMind

Facilitamos: Rescisão e Implantação

**Aumente suas vendas**

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



(11) 5572.5250

**Jornal do Síndico**

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

## Portões Automáticos

**M. FREITAS** **CONTRATO DE MANUTENÇÃO 24 HORAS 7 DIAS POR SEMANA**  
**SEGURANÇA ELETRÔNICA E SERVIÇOS** SOLICITE UM ORÇAMENTO

- Cerca Elétrica e Sensor Barreira IVA
- Câmeras de Segurança AHD
- Controle de Acesso e Biometria
- Interfone Condominial
- Alarme de Incêndio
- Iluminação de Emergência
- Antena Coletiva Digital
- Portão Automático
- Fechadura Eletro Imã

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

(11) 4264-0033 | 9 8650-6658  
 www.mfreitascftv.com | marcosfreitascftv@gmail.com

**KAIZEN** **Portões Automáticos** Sede Própria

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

**Para anunciar ligue:**  
 (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  
 E-mail: nva@nvaengenharia.com.br

**MEGA SOLO ENGENHARIA**  
 ENG. DAVID RIBEIRO DE CAMPOS - CREA 08050464-5

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

ORÇAMENTOS SEM CUSTO

(11) 97014-6202 | (19) 99136-1783  
 contato@megasoloeng.com.br

**CONSTRUÇÕES & REFORMAS**

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

(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

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

(11) 2705-4612 | 97306-3788  
 ryr@superig.com.br

**Seventh ENGENHARIA**

- ✓ Recuperação de Estruturas
- ✓ Tratamento de Trincas
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Laudos e Inspeção Técnica
- ✓ Percussão com Mapeamento e Reforma de Fachadas

(11) 9 4451-6278  
 seventhengenharia@gmail.com  
 comerciaisp@seventhengenharia.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.betelsegservice.com.br • contato@betelsegservice.com.br

**ESPAÇO Reservado** ANUNCIE!  
**Jornal do Síndico**  
 (11) 5572.5250  
 www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

## 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

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

**Jornal do Síndico**  
 (11) 5572-5250  
 saopaulo@jornaldosindico.com.br

## Telhados

**Telhados Novos e Reformas**

Calhas e Rufos  
 QUALIDADE É NOSSO FORTE!  
 (11) 2791-7975 • 2023-2429  
 www.telhadoscosta.com.br

**TELHADOS VITÓRIA**  
 Estruturas Metálicas e Madeira

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

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

(11) 2589-0292  
 (11) 4329-6398  
 www.cofreseguro.com.br  
 comercial@cofreseguro.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

**EMPS** GRUPO

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

(11) 2373-8868 / 2373-8869  
 www.grupoemps.com.br | orcamento@grupoemps.com.br

**Grupo AOX ORIGINAL**  
 EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- ✓ Portaria e Monitoramento 24hs
- ✓ Limpeza e Conservação
- ✓ Serviços Gerais | Zeladoria
- ✓ Vigias Desarmados | CFTV

(11) 2371-8376 / 97719 -9000  
 comercial@segurancaparacondominio.com.br

**STARLIGHT**  
 TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

Prestação de Serviços com Tradição e Excelência!

- Portaria Tradicional • Portaria a Distância
- Zeladoria • Copa • Manutenção Predial
- Recepção • Limpeza • Serviços Gerais

(11) 5666.6410 • 5666.2251  
 comercial@starlight.srv.br

**allport**

Serviços Terceirizados DESDE 2007

O suporte que sua família merece!

(11) 2631-2727  
 faleconosco@allport.servicos.com.br

Portaria 24 Horas  
 Limpeza e Conservação  
 Gestão Predial, Zeladoria e Manutenção  
 Serviços de Apoio e Facilities  
 Temos 10 anos de mercado

**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**

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

Bem Estar | Por: da Redação

## Piscinas podem ser aliadas no processo de emagrecimento

Verão, calor, sol são elementos que pedem um bom e refrescante banho de piscina. E que tal aliar esse momento de lazer a uma eficiente atividade física visando manter a forma? Sim, a piscina pode e deve contribuir para o processo de emagrecimento saudável. Saiba como!

A natação é o principal exercício feito na água, mas não é o único que pode ser realizado na piscina.

Existem outras atividades que também podem ajudar no condicionamento físico e perda de peso e o melhor: elas podem ser feitas na piscina doméstica, em casa ou no condomínio, não é necessário ir a um clube ou academia para se exercitar.

Ilude-se quem acha que os exercícios feitos dentro da água não surtem efeito. Pelo contrário, os movimentos musculares tendem a ser mais vigorosos justamente para vencer a força contrária que a água exerce, diferentemente de uma sessão aeróbica fora da água, em que a resistência é mínima. Outra

“

**Praticar 1 hora de hidroginástica pode queimar de 450 a 700 calorias**



vantagem das atividades aquáticas é a redução do impacto das articulações, sendo, portanto, indicado também a idosos.

Além da natação, a hidroginástica é uma das modalidades de atividade física mais praticada em piscinas, podendo ter um público adepto bastante abrangente, nos dois sexos, todas as faixas etárias e até gestantes, visto que as contraindicações são mínimas. Há de ser considerado também o aspecto da

sociabilização que os exercícios em grupo promovem, favorecendo a interação e criação de vínculo entre os participantes.

No caso do condomínio, promovendo melhor convívio entre vizinhos.

A hidroginástica contribui para o fortalecimento muscular e aumento da resistência, dando melhor suporte para toda a massa muscular corporal. Os resultados dos exercícios feitos na água também são mais rápi-

dos que aqueles realizados no solo. A queima calórica também é considerável: praticar 1 hora de hidroginástica pode reduzir de 450 a 700 calorias.

Um dos exercícios que podem ser praticados dentro da água é o Hidropilates, uma das variações do Pilates tradicional associado à hidroginástica. Os benefícios vão além do emagrecimento, servindo também para tonificar músculos e contribuir para o relaxamento, já que melhora o controle da respiração diafragmática e a água age nos gânglios linfáticos, como se fosse uma drenagem, ajudando inclusive a minimizar as temidas celulites.

\*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



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. da Portaria (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