

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
Cecilia Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES
Andréa Mattos

Criação/Diagramação
Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX:
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) 3233-3860
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Fortaleza/CE	6.000	(85) 3214-4972
João Pessoa/PB	2.500	(81) 8847-9765
Niterói/RJ	5.000	(21) 2620-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9094
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

Quando a administração do condomínio não vai bem os sinais de alerta começam aparecer, mas são muitas vezes ignorados por quase todos, afinal a regra quase sempre é a mesma "somente fechamos a porta quando já fomos roubados", nesta edição destacamos como tema de Capa o que deve ser observado pelos síndicos e condôminos afim de evitar a má administração do condomínio. A importância do trabalho em conjunto, a fiscalização, as ações e atitudes que podem evitar prejuízos incalculáveis para proprietários, moradores e aos síndicos.

E aproveitando o tema administração, hoje é inegável que a internet é um meio de comunicação que veio para ficar. Sabendo fazer uso consciente e prático, a internet pode proporcionar grandes facilidades e ajudar, inclusive, o síndico a gerenciar as atividades do condomínio.

Uma dessas facilidade é, sem dúvida, a possibilidade de se comunicar com várias pessoas em tempo real, acrescentando áudios, fotografias e documentos. Isso pode e deve ser usado em benefício do condomínio, porém cabe ao síndico estabelecer os limites da informalidade em redes sociais, e mesmo assim o mau uso ocorre, infelizmente.

Um espaço virtual que deveria ser aproveitado para finalidades práticas em prol do benefício coletivo, muitas vezes, é usado como veículo de agressões e palco de verdadeiros atos de violência. A essas negativas práticas no ambiente da internet foi designado o termo *Cyberbullying*, que ainda é desconhecido por alguns, mas que vem cada vez mais estampando noticiários na imprensa e também causas na Justiça.

Ao ler nossa matéria da coluna Tecnologia da edição de setembro, você síndico terá boas dicas de como fazer bom uso das redes sociais em seu condomínio e saberá melhor detectar os *Cyberbullying*. Quem pratica isso pode ser chamado à responsabilidade perante a lei.

Esse tema nos conduz a um outro igualmente atual e preocupante: a judicialização, cada vez mais recorrente, dos conflitos entre síndicos e condôminos. Esse é o tema da nossa seção "Legislação" deste mês, trazendo aos nossos leitores exemplos reais dos desentendimentos entre as partes que precisou ser levado ao critério da Justiça.

Aos nossos estimados leitores, desejamos uma agradável leitura e um excelente mês de setembro!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	SET/17	OUT/17	NOV/17	DEZ/17	JAN/18	FEV/18	MAR/18	ABR/18	MAI/18	JUN/18	JUL/18	AGO/17
IGP-M (%)	0,47	0,20	0,52	0,89	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38	1,87	0,51	---
INPC (IBGE)	-0,02	0,37	0,18	0,26	0,23	0,18	0,07	0,21	0,43	1,43	0,25	---
IPC (FIPE)	0,02	0,32	0,29	0,55	0,46	-0,42	0,00	-0,03	0,19	1,01	0,23	---
CUB-SP	0,26	0,19	0,04	0,27	0,39	1,85	-0,02	0,22	0,55	0,63	0,34	---
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
POUPANÇA	0,5512	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	937,00	937,00	937,00	937,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00
TJLP (% a.a.)	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5625	0,5625	0,5625	0,5625	0,5500	0,5500	0,5467	0,5467

CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.693,72	8,00
De 1.693,73 até 2.822,90	9,00
De 2.822,91 até 5.645,80	11,00

* vigente a partir de 01.01.2018

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\$ 189,59 por dependentes; 2) R\$ 1.903,98 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

Tecnologia Por: da Redação

Prática de *Cyberbullying* deve ser coibida e os limites da informalidade nas redes sociais do condomínio devem ser estabelecidos

O modo como as pessoas se comunicam foi revolucionado com o surgimento da internet, dos sites, aplicativos de redes sociais, a rapidez, praticidade, instantaneidade são algumas vantagens desses canais de comunicação que vêm a facilitar a troca de mensagens em tempo real, no entanto, há de se ressaltar também os inconvenientes trazidos

A convivência entre moradores de um condomínio nem sempre vai ser completamente pacífica ou um “mar de rosas”, como se costuma falar. Embora exista um código de condutas que regulamente as ações dentro desse espaço comum em busca de um equilíbrio, as diferenças entre as pessoas existem e, às vezes, elas se exacerbam, o que pode ocasionar conflitos difíceis de serem sanados.

Essa coexistência que, por vezes, já é complicada no “mundo real”, passou a ganhar um outro cenário no “mundo virtual”.

Com a popularização da internet como um meio de comunicação rápido, prático e democrático, as redes sociais ganharam muitos adeptos nos últimos anos, nas mais variadas faixas de idade e renda.

Os fenômenos do *Whatsapp* e *Facebook* são hoje uma realidade na vida de grande parte da população. No entanto, há de se ressaltar também os inconvenientes trazidos com isso: a superexposição, invasão de privacidade e a agressividade, por vezes estimuladas pelo anonimato que a internet pode proporcionar. Não obstante esses pontos negativos, o condomínio não deve abrir mão das vantagens e facilidades oferecidas pelas redes so-

ciais, é preciso apenas o uso do bom senso.

Para a síndica profissional Rosângela Ferraz, não há problemas em se criar uma página para maior integração dos condôminos. “Esses grupos têm um perfil mais informal, servem para os moradores se integrarem mais, muitas vezes trocando ajuda mútua como indicação de serviços, anunciando vendas, pedindo algo emprestado, por exemplo”, con-



Os assuntos relevantes para a coletividade devem ser previamente pautados e debatidos em assembleia



tudo, tais grupos não têm caráter oficial e de nenhum modo podem substituir as vias de comunicação oficial do condomínio. “Os assuntos relevantes para a coletividade devem ser previamente pautados e debatidos em assembleia, assim como as queixas e sugestões devem ser devidamente formalizadas no livro de ocorrências. O síndico deve ser firme quanto a isso, pois uma vez aberto o precedente, ficará difícil conseguir controlar”, orienta.

O ideal é que o síndico assumira a moderação do canal, uma vez que ele é legitimamente o representante do coletivo, eleito pela maioria, o síndico deve buscar se comunicar com clareza e cordialidade com os demais usuários,

deve prezar para que os participantes se tratem com educação e respeito evitando assim o *Cyberbullying*, como se convencionou chamar as ofensas praticadas no âmbito da internet.

Infelizmente um espaço que deveria ser usado em benefício da coletividade, a fim de facilitar a vida de todos, algumas vezes passa a servir como vitrine de injúrias e palco de enfrentamentos que podem chegar a ir parar na Justiça, por isso os síndicos devem estar atentos.

Veja agora o que se caracteriza como *Cyberbullying*:

Ameaça: receber qualquer tipo de ameaça via mensagens

inbox ou mensagens de texto via celular.

Calúnia: afirmar que a vítima praticou ato criminoso em perfis de redes sociais e grupos de mensagens.

Constrangimento ilegal: ameaçar alguém a fazer ou deixar de fazer alguma coisa em meio virtual.

Difamação: postar em páginas de redes sociais em grupos de mensagens informações que atinjam a honra da vítima.

Falsa identidade: utilização de perfis fakes para entrar em sites de relacionamento ou usar foto de desafeto para criar perfil falso.

Injúria: qualquer opinião pessoal de uma pessoa em relação a outra que seja depreciativa em redes sociais.

Perturbar a tranquilidade: envio de mensagens incômodas frequentes pode caracterizar essa contravenção.

A comunicação através das redes sociais veio para ficar e é algo que pode auxiliar muito, desde que usada de maneira consciente e positiva por todos os condôminos.

Redação

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

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

CreditCon

COLOQUE UM FIM NA INADIMPLÊNCIA DO SEU CONDOMÍNIO.

COMPRAMOS SUA INADIMPLÊNCIA E PAGAMOS À VISTA

ACABE COM SUA DÍVIDA. CONVERSE COM ESPECIALISTAS!

AGENDE UM HORÁRIO CONOSCO
 11 3862-3388
 CREDITCON.COM.BR

Conforto no banho, com economia na conta de luz?

Use Aquecedores Heliotek!
(11) 4166-4600

Heliotek
 A marca de aquecimento solar da Bosch

Capa Por: Andréa Mattos

Má administração condominial: o que há por trás dela?

Déficit, atrasos nos pagamentos, funcionários sem receber os salários, estrutura deficiente. Estes são alguns dos sintomas de que a administração condominial não está "nos eixos". Os condôminos devem unir-se o mais rápido possível para encontrar soluções.

Vez por outra, chega à grande imprensa casos de condomínios que foram lesados por síndicos ou por condôminos irresponsáveis, o número de condomínios deficitários ou em grave crise financeira e ou administrativa é grande e as respostas nem sempre são convincentes, principalmente quando os danos provocados por uma má administração são irreparáveis.

Os problemas administrativos em um condomínio podem ter diversas origens, que vão da relação irregular com os funcionários, passam pelo descontrole orçamentário, esbarram na omissão dos moradores ou atingem perigosamente o desvio de dinheiro. O fato é que, na maioria das vezes, os condôminos só se dão conta de que a situação está grave

quando começam a aparecer as "surpresas".

Nunca é demais frisar que qualquer período administrativo deve ter acompanhamento imprescindível de cada um dos condôminos. A participação dos condôminos começa com o comprometimento da escolha do síndico, na presença em todos ou quase todos nos processos deliberativos da administração, na fiscalização de contas condominiais e na eterna vigilância com a manutenção de equipamentos e estruturas do prédio.

Dentre as causas da má administração condominial podem estar a falta de preparo do síndico, a má fé de quem administra, entre outras muitas causas. Agora as consequências são inesgotáveis para os condôminos, que vão desde a



condenação judicial com altos valores de indenização aos funcionários, passam pela falta de manutenção e conservação da estrutura e seus equipamentos, chegando até arrecadações financeiras urgentes para cobrir "rombos" na conta bancária do condomínio.

Os sintomas de uma administração condominial "doente" ou equivocada podem ser sentidos em coisas simples que cercam a vida do prédio, como, por exemplo, a ausência de notas fiscais referentes à com-

pra de material de limpeza, ou na contratação de serviços de manutenção por empresas que não tem registro legal e executam obras sem garantia.

A solução sempre será através da participação de todos, onde sem isso, é quase impossível superar as dificuldades. Há condomínios que contratam uma empresa para gerir os débitos antigos e os atuais; outros formam uma nova diretoria, que estudará a situação e desenvolverá algumas medidas que, a médio e longo pra-

zo ajudarão na normalização administrativa do condomínio.

Certamente, quase todas as alternativas passam por medidas de economia e reestruturação financeira do condomínio, o que significa dizer que todos os moradores, síndicos e demais condôminos, tenham "olho vivo", sempre, para tudo, não só para exigir um funcionamento adequado da estrutura do prédio, como evitar desvios inaceitáveis na condução administrativa dos condomínios.

É preciso participar sempre de cada movimento do condomínio a fim de garantir um trabalho eficiente e racional, que reverterá em proveito de toda a comunidade.

A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

Legislação Por: Redação com TJSP e TJDFT

Judicialização dos conflitos entre síndico e condôminos é cada vez mais frequente

A harmonia na convivência entre síndico e os condôminos depende de um equilíbrio delicado entre os interesses coletivos e as vontades individuais. Sempre destacamos que o bom senso e a capacidade de conciliação são características desejáveis na personalidade de um bom síndico.

Muitos desentendimentos entre o síndico e os moradores do condomínio evoluem para brigas sérias, partindo para ofensas graves ou até mesmo agressões físicas. No âmbito da lei, esses conflitos têm sido cada vez mais judicializados.

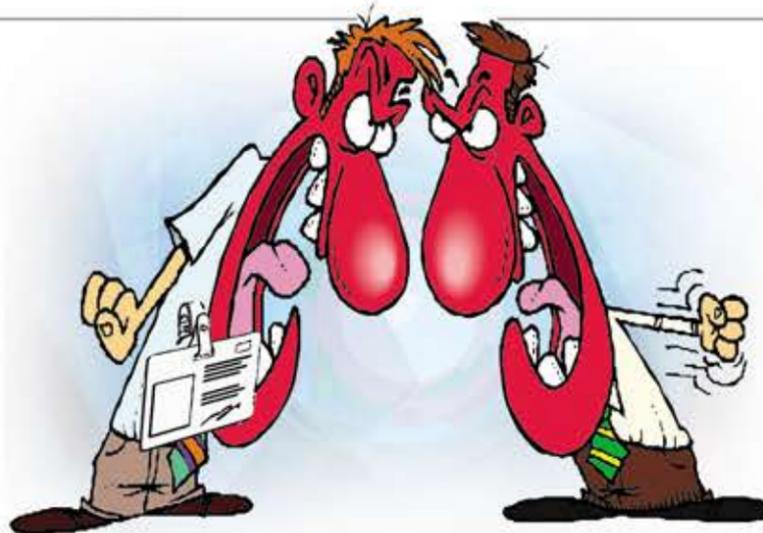
Exemplo disso, em decisão recente, a 37ª Câmara Extraordinária de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve sentença que condenou síndico à retratação pública perante os condôminos, além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 20 mil à uma ex-síndica.

O fato ocorrido se deu durante assembleia geral do con-

domínio, durante a qual o síndico acusou sem provas sua antecessora da prática de crime de estelionato e falsificação de procuração, o que veio a ser configurado como dano moral, gerando a obrigação de retratação junto aos demais moradores e multa.

O inverso também é comum: o síndico ser a vítima da situação. Ilustrando uma situação desse tipo, temos sentença feita pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT) em agosto desse ano a qual determinou que síndica seja indenizada por ameaça, agressão física e ofensa verbal.

O juiz substituto do 4º Juizado



Especial Cível de Brasília condenou uma moradora a pagar R\$ 6 mil de indenização por danos morais à síndica do condomínio que pediu reparação por ter sido injuriada, agredida fisicamente e ameaçada pela parte ré.

Segundo o relato, a síndica conversava com a subsíndica na área comum do prédio, quando a acusada se aproximou, gritando e xingando, e alegou que a síndica estaria de "marcação com ela". Surpresa com a situação, a vítima permane-

ceu sem reação, quando foi atacada pela moradora, que a agarrou pelo pescoço como se quisesse sufocá-la e deu um tapa no seu rosto.

A subsíndica testemunhou a situação e afastou as mulheres. A síndica agredida queixou-se, ainda, de ter sofrido ameaças.

A moradora acusada é idosa e declara sofrer de depressão após o trauma do falecimento de uma neta. Isso, contudo, não serviu de atenuante no ponto de vista da Justiça, "Depressão não é carta branca para o idoso eventualmente agredir moralmente e fisicamente de quem discorda", asseverou o magistrado responsável pelo caso.

Redação com TJSP e TJDFT

Manutenção Por: da Redação

Escorpiões podem passar de um simples incômodo a um risco letal

Causando espanto, medo e risco de morte, o aracnídeo peçonhento tem potencial para causar graves acidentes por picadas e envenenamento da vítima

Duas mortes recentes de crianças após ataque de escorpião vêm alarmando o Estado de São Paulo.

De acordo com os dados do Ministério da Saúde, mais de 124 mil pessoas foram picadas por escorpião em 2017 em todo País e 187 morreram. As ocorrências vêm crescendo a cada ano. E diferente do que se pode imaginar, a maioria dos casos não ocorre em zonas rurais, mas sim nas áreas urbanas.

Cerca de 3 mil moradores residentes do condomínio Emílio Bosco em Sumaré (SP) passaram por um verdadeiro pesadelo recentemente com uma infestação de escorpiões. Em julho deste ano, uma criança de 7 anos veio a falecer após a picada de um animal dentro do próprio apartamento, alertando para a gravidade da crise e chamando a atenção de outros condomínios para os cuidados preventivos contra esses bichos.

Os escorpiões são dentre as pragas urbanas a de combate mais difícil. Isso porque os venenos disponíveis no mercado usados para exterminá-los nem sempre são eficazes e, por outro lado, são também tóxicos aos seres humanos, de modo que não podem ter seu teor elevado demasiadamente sob o risco de trazer mais



■ O escorpião gosta de lugares escuros e úmidos

prejuízos que benefícios aos usuários.

Esses animais são artrópodes parentes próximos das aranhas e possuem peçonha capaz de provocar lesões importantes na pele, músculos, causar febres, quadros convulsivos ou até mesmo o óbito, como infelizmente se registrou em Sumaré em julho.

Eles gostam de locais escuros e úmidos e podem se esconder, por exemplo, dentro de sapatos e roupas, o que vem a ser uma armadilha à pessoa distraída que vai usá-los. Os escorpiões se beneficiam em

ambientes onde há acúmulo de lixo e vegetação. Assim, uma das principais medidas para se evitar a proliferação desses indesejáveis é a poda regular das plantas do condomínio, bem como evitar o despejo de lixo em local inadequado e seu acúmulo por mais de 3 dias.

Outro cuidado é com o armazenamento de entulhos, como móveis velhos que muitos condomínios costumam guardar em garagens. Isso deve ser proibido pelo condomínio, o qual deve estabelecer uma quantidade limitada de dias para que o morador dê destino ao material estocado an-

tes que ele vire moradia para ratos, baratas e os temíveis escorpiões.

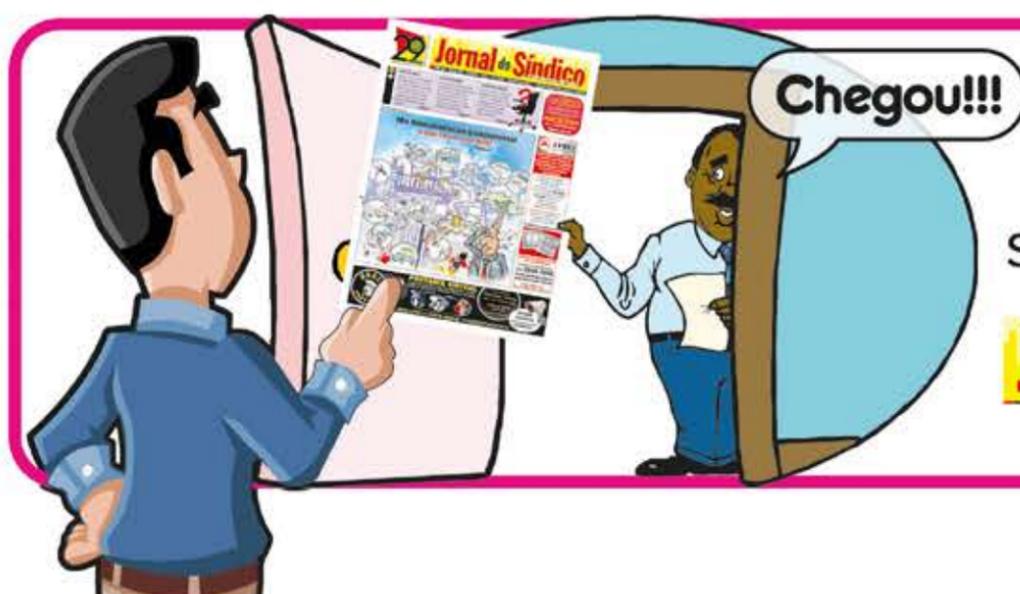
As medidas preventivas citadas são importantes, porém não são suficientes sozinhas. É necessário cumprir um rigoroso calendário de controle de pragas nas áreas coletivas, as quais devem ser realizadas a cada seis meses. Combater a proliferação de insetos e pragas, como as baratas, para evitar o aparecimento dos escorpiões que deles se alimentam. Isso mantém a população das pragas em um nível controlável, evitando uma possível infestação.

Contudo, é certo que às vezes a situação pode fugir ao controle e os animais se proliferam além do que se pode controlar com medidas domésticas, invadindo inclusive os ambientes privados do condomínio e levando risco à saúde e integridade dos moradores e seus animais domésticos.

Nesses casos, é preciso comunicar à Prefeitura Municipal, especialmente o setor que cuida da vigilância sanitária e epidemiológica do município e também centro de zoonoses. Juntamente com a queixa, é importante se possível disponibilizar para as autoridades competentes fotografias dos escorpiões para que seja identificada a espécie e assim se possa executar a melhor estratégia.

Se o pior acontecer e alguém chegar a ser picado o procedimento é inicialmente lavar o local lesado com água corrente e sabão e, em seguida, conduzir a vítima imediatamente a um serviço de saúde mais próximo em busca do tratamento com soro. Se possível, capturar o animal e leva-lo para a identificação do soro específico. Não é recomendável colocar curativo nem muito menos garrotear para prender a circulação.

Da redação



Srs. Síndico(as) cobrem sua portaria a entrega do seu exemplar do Jornal do Síndico

Se não receber entre em contato conosco.

Jornal do Síndico (11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Você pergunta e o Unisíndico responde



■ Unisíndico 2018 – Rodada de Perguntas e Respostas.

JURÍDICO

Dr. Thiago (Natálio de Souza Advogados)

1 – Em um condomínio o síndico é obrigado a contribuir para a Previdência Social?

R: A contribuição será obrigatória na medida em que o síndico receber remuneração pelo exercício do cargo. Importante ressaltar que o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) considera a isenção da cota de condomínio como remuneração. A base dessa obrigação se deu com a Promulgação da Lei nº 9.876, de 26 de novembro de 1999, pois classificou os síndicos de condomínios como contribuintes individuais.



2 – Os exames médicos dos funcionários são obrigatórios em quais situações?

R: No ato da admissão do funcionário (antes do início do trabalho); havendo mudança de função, caso a nova função adotada exponha o colaborador a agente de risco; periodicamente; quando da rescisão do contrato de trabalho e também no retorno ao trabalho, quando o afastamento tenha se dado por prazo de 30 dias ou mais, por motivos de parto, acidente ou doença.



3 – No tocante a jornada de trabalho semanal, quais podem ser adotadas para os empregados em condomínios?

R: Poderão ser adotadas escalas de trabalho de 5x1 ou 6x1, desde que, respeitado o limite de 8 horas diárias e 44 horas semanais, além disso, é preciso garantir ao empregado o descanso semanal remunerado em período não excedente a 6 dias na semana. A adoção da escala 12x36 pode ser adotada mediante acordo coletivo de trabalho. As escalas que impliquem em trabalho aos domingos só poderão ser utilizadas para porteiros e ascensoristas.

4 – A contratação de empregado para trabalhar menos que 44 horas semanais pode ocorrer? O recebimento do salário será proporcional à sua jornada?

R: A Lei 13.467/2017, conhecida como Reforma Trabalhista acrescentou o artigo 58-A, à CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), que dispõe: Art. 58-A. “Considera-se trabalho em regime de tempo parcial aquele cuja duração não exceda a trinta horas semanais, sem a possibilidade de horas suplementares semanais, ou, ainda, aquele cuja duração não exceda a vinte e seis horas semanais, com a possibilidade de acréscimo de até seis horas suplementares semanais” e ainda no parágrafo primeiro externa sobre a proporcionalidade de salário “§ 1º O salário a ser pago aos empregados sob o regime de tempo parcial será proporcional à sua jornada, em relação aos empregados que cumprem, nas mesmas funções, tempo integral.”



5 – Cite algumas hipóteses em que o empregado pode faltar no trabalho, sem prejuízo do salário?

R: A resposta a essa pergunta está externada no artigo 473 da CLT (Consolidação das Leis do trabalho), lá são externadas 11 hipóteses diferentes, aqui apresentaremos apenas cinco a título de amostragem: “Falecimento do cônjuge, ascendente, descendente, irmão ou pessoa que viva sob dependência econômica do empregado conforme declarado em sua CTPS: até 2 (dois) dias consecutivos; Licença-paternidade: 5 (cinco) dias; Doação voluntária de sangue devidamente comprovada: 1 (um) dia a cada 12 (doze) meses; Quando tiver de comparecer em juízo, durante o tempo em que for necessário; Aborto não criminoso: 2 (duas) semanas.

6 – Poderá haver rescisão por justa causa no contrato de trabalho de um empregado que não obedece às ordens do síndico?

R: Sim, poderá, pois nos termos do artigo 482 da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho) “Constituem justa causa para rescisão do contrato de trabalho pelo empregador” o “ato de indisciplina ou de insubordinação”. Importante ressaltar que antes dessa medida extrema, outras medidas são necessárias, tais como advertências e suspensão.



7 – Depois de solicitada a carteira de trabalho para anotação, qual é o prazo que o empregador tem para devolver ao empregado?

R: O empregador tem o prazo máximo de 48 horas para fazer anotações necessárias e devolver a CTPS. Esse prazo tem como termo inicial o momento da entrega da carteira, ao devolver a carteira se faz necessário o recibo de entrega.

8 – Cite alguns exemplos de justo motivo para rescisão do contrato de trabalho por parte do empregador?

R: A resposta a essa pergunta está externada no artigo 482 da CLT (Consolidação das Leis do trabalho), lá são externadas 13 hipóteses diferentes, aqui apresentaremos apenas seis a título de amostragem: Incontinência de conduta ou mau procedimento; Condenação criminal do empregado, passada em julgado, caso não tenha havido suspensão da execução da pena; Desídia no desempenho das respectivas funções; Embriaguez habitual ou em serviço; Ato de indisciplina ou de insubordinação; Abandono de emprego.



9 – Em quais situações a carteira de trabalho deve ser atualizada?

R: Será atualizada sempre que houver alteração contratual, aumento de salário, concessão de férias entre outras hipóteses.



10 – Entre uma jornada de trabalho e outra, quantas horas de descanso deve haver?

R: Entre uma jornada de trabalho e outra deverá existir um intervalo de 11 horas consecutivas para descanso, a isso damos o nome de intervalo Interjornada, que não se confunde com o intervalo intrajornada, que é aquele para refeição e descanso, que deve ser de no mínimo de 1 hora para jornadas superiores à 6 horas.



Administração Por: da Redação

Cargo vazio: na falta do síndico, quem assume o condomínio?

O síndico é a pessoa eleita democraticamente por meio de votação para gerir o condomínio em nome do benefício coletivo. A ele cabe a responsabilidade pelas finanças, manutenções, gerenciamento dos funcionários, conciliação dos interesses dos condôminos, obras...

A ele cabe a responsabilidade pelas finanças, manutenções, gerenciamento dos funcionários, conciliação dos interesses dos condôminos, obras...

As atribuições para o síndico não são poucas e algumas vezes pode acontecer de a pessoa eleita para o cargo não querer mais ocupá-lo. Nessas situações, quem assume o condomínio? A mesma pergunta se aplica aos casos de morte ou doença que impossibilite o síndico de exercer sua função.

Para o advogado Neemias Souto a medida a ser tomada será orientada pelo que diz a convenção do condomínio. "A maioria dos prédios já elegem,

junto com o síndico, o seu vice, o qual deve assumir de imediato sendo observada a vacância do cargo. Outras convenções podem estabelecer o presidente do Conselho Fiscal como síndico interino até que seja convocada uma nova eleição", explica Souto.

Segundo o jurista, os procedimentos variam, pois, a lei que rege os condomínios não é taxativa sobre como agir nessas situações. Caso a convenção seja omissa a respeito do tema e não haja nenhuma outra liderança com poderes instituídos para assumir a sindicância, é necessário realizar uma assembleia extraordinária para deliberar sobre o assunto em caráter de urgência, pois o



condomínio não pode ficar sem um representante.

"É válido ressaltar que a relação do síndico com o condomínio não é de empregado e empregador, sua atividade é de caráter voluntário e ele é livre para abdicar de suas funções seja alegando ou não algum motivo para tal", complementa.

O advogado, contudo, alerta

para o fato de que nada impede que o ex-síndico seja posteriormente responsabilizado por algo irregular no condomínio durante seu tempo de gestão, mesmo depois de deixar de ser síndico.

"Infelizmente, sabemos que muitas vezes a renúncia se deve pelo medo de ser penalizado por alguma falha come-

tida por descuido ou má fé na administração, mas é preciso deixar claro que sair do cargo não isenta a pessoa da responsabilidade de responder pelo tempo em que o ocupou", esclarece Neemias.

E se ninguém se voluntariar para ocupar o cargo vago? Esse é um problema que pode ocorrer, mas que pode ser contornado com a contratação de um síndico profissional, carreira que cresce cada vez mais nas grandes cidades. Isso pode ser uma solução definitiva ou temporária, até que algum condômino ofereça seu nome para ocupar a administração do condomínio.

Da redação

Segurança Por: da Redação

6 coisas que os porteiros não devem fazer

O porteiro é um profissional que desempenha uma atividade crucial para a segurança do condomínio.

É responsabilidade do porteiro controlar o acesso de quem entra no prédio, seja como morador ou visitante, e essa função deve ser executada com o máximo de atenção e cautela. Entretanto, por vezes, o porteiro é perturbado em suas obrigações e por distrações ou falhas pode gerar prejuízos.

Aqui listamos as 6 coisas que os porteiros não devem fazer, confira:

1) Liberar acesso de pessoas sem consultar o morador - Essa é a praxe em praticamente todos os condomínios: ao receber um visitante, deve-se interfonar ao condômino e anunciar a presença da visita e questionar se pode permitir a entrada dela. Não fazer esse procedi-

mento, pode resultar no acesso de indesejados ao interior do prédio, incluindo criminosos. O mesmo vale para técnicos de empresas de telefonia ou internet, por exemplo, o morador deve ser consultado se está esperando tais pessoas.

2) Liberar acesso da garagem sem verificar quem é - O porteiro deve possuir a placa bem como modelo e cor de todos os veículos autorizados a entrarem na garagem do condomínio. O portão só deve ser aberto após essa checagem. A liberação para visitantes só deve ser feita, caso haja vaga disponível para essa finalidade e após expressa autorização do morador. Nesses casos, também é necessário anotar placa, modelo e cor do carro visitante.



3) Permitir entregas em domicílio - Por comodismo, muitos condôminos solicitam que o entregador de pizza, por exemplo, suba até o seu apartamento. O problema disso é que se expõe todo o condomínio, uma vez que não há controle do que esta pessoa possa fazer quando estiver dentro do prédio. O correto é que o condômino desça à portaria para receber a entrega da encomenda.

4) Ausentar-se de seu posto - Esse erro muitas vezes é cometido com a colaboração

de moradores que solicitam a ajuda do porteiro para atividades as quais não estão em sua alçada, como descarregar compras do carro ou ajudar na mudança, por exemplo.

5) Distrações - O porteiro deve dedicar atenção exclusiva à sua atividade, estando atento às câmeras e às movimentações no exterior do prédio. Para isso, é totalmente inadequado o costume de ficar assistindo televisão ou mexendo no celular durante o horário de serviço.

6) Ser indiscreto - O porteiro é uma pessoa que naturalmente sabe muito a respeito da rotina dos condôminos, pois é quem controla entrada e saída de pessoas, recebe correspondências, dentre outras funções. É importante que ele mantenha o máximo de discrição e sigilo sobre tudo o que não diz respeito diretamente ao serviço dele. Fofocas devem ser evitadas no ambiente de trabalho sempre.

É sempre importante lembrar que os condomínios, por sua vez, devem colaborar para não tirar o porteiro de suas competências e obedecer às regras de segurança do condomínio evitando assim um mal maior a todos e a si mesmo.

Da redação

Classíndico®

SETEMBRO | 2018

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	PRODUTOS DE LIMPEZA E PISCINA.....	Pág.11
ANTENAS.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
AUDITORIA.....	Pág.08	MÁQUINAS DESENTUPIDORAS.....	Pág.09	SEGUROS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	MOLAS P/ PORTAS.....	Pág.09	SERRALHERIA.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	PÁRA-RAIOS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.09		
DESENTUPIDORA.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	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.frssports.com.br

FAÇA A SUA EMPRESA ANUNCIAR!
☎ (11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Administradora

COSTA Administração de Condomínios
• Venda • Locação • Administração de Imóveis
• Implantação de Condomínios Novos
• Atendimento VIP junto a Diretoria
• Depto Jurídico / RH
Av. Paulista, 1159 - Cj 301/2 e 401
www.costaimobiliaria.com.br
☎ (11) 3287-1478

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

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
única@ AUDITORIA | CONSULTORIA
Reduza os custos do seu condomínio, entre em contato, nós temos a solução!
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
☎ (11) 2325-4909 / 97219-4502
www.unicapredial.com.br contato@unicapredial.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.rlimaadm.com sac@rlimaadm.com

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

Jaimetubarão ADVOCACIA QUESTÕES CONDOMINIAIS EM GERAL
• PARCERIAS COM CONDOMÍNIOS E ADMINISTRADORES
• COBRANÇA DE COTAS • TRABALHISTA • AUDITORIAS
☎ (11) 3798-1861 Rua Itapeva, 366 - CJ 62 - Bela Vista
www.jaimetubarao.adv.br | jaimetubarao@gmail.com

Antenas

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

Instalação e Manutenção Preventiva e Corretiva
MSA
↑ Antena coletiva / Interfones
↑ Porteiro eletrônico / Portão automático
↑ Luz de emergência / CFTV
↑ Instalação elétrica / Cerca Elétrica
☎ (11) 95769-2125 / 94761-7327
www.msatelecom.com.br

Auditoria

HJW HJW CONTABIL
✓ AUDITORIAS PREVENTIVAS E CORRETIVAS
✓ APOIO À AUTOGESTÃO
✓ AUDITORIA E ASSESSORIA CONDOMINIAL
www.hjwcontabil.com.br
☎ (11) 95442-9715 ☎ (11) 99113-9438
EMPRESA CHANCELADA
VALIDADE: NOV/2018
CIDADES L. CONDOMÍNIOS

Bombas

BOMBAS IPIRANGA VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
ATENDIMENTO 24 HORAS
51 anos 1967-2018
BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS
CBI, GRUPOFOS, Jacuzzi, KSB, abs, SIEMENS, SODRAMAR, STARMAC, DANCOR
ÁGUA É VIDA. PRESERVE!
PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
Saiba mais sobre nossos 50 anos - Acesso: WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

CONSERVADORA VENDAS - INSTALAÇÃO - ASSISTÊNCIA TÉCNICA
Paulista de BOMBAS Desde 1966
• 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

ARTD Contrato de manutenção de bombas - Preventivo | Corretivo | Integral (inclui limpeza de caixa d'água)
BOMBAS HIDRÁULICAS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA AUTORIZADA
• Painéis de comandos elétricos
• Desentupimento em áreas comuns
Jacuzzi, SODRAMAR, STARMAC, DANCOR
☎ (11) 3911-0927 / 94763-6975
PLANTÃO 24 hs ☎ (11) 94763-6975 / 94761-3398 / 94761-5498

Calhas e Rufos

Camila Calhas • Calhas p/ Chuva
• Rufos sob Medida
3903-1974
95133-1375
www.camilacalhas.com.br
Atendemos São Paulo e Grande São Paulo
16 Anos de bons serviços

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

Cartão de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM
 VARIOS MODELOS e ARTE PERSONALIZADA
PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499
 WATSAPP (13) 98822-2035
 email: atendimentoL3@yahoo.com.br
 www.crachadeestacionamento.com.br

Condomínio Virtual

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

Desentupidora

HIDROSUL DESENTUPIDORA DE ESGOTOS
 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 Atendimento 24hs

Encanador / Hidráulica

GP EMPREITEIRA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
 • Tubulação de gás • Esgoto
 • Hidrante • Recalque • Coluna
 • Desentupimento
 • Impermeabilização de Caixa d'água
 • Laje / cobertura
 • Área de circulação • Piscina
 • Jardins • Quadras
 VISITE NOSSAS OBRAS EXECUTADAS
 ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
 (11) 2609-7194 / 2609-7195 | (11) 94634-2198
 www.empreiteiragp.com.br / contato@empreiteiragp.com.br

HIDRÁULICA HDL E CNN EMPREITEIRA DE OBRAS
 ✓ Troca de colunas de água quente e fria
 ✓ Serviços de Telhado
 ✓ Barriletes ✓ Desentupimento
 ✓ Lavagem e Desinfecção de Caixas D'Água
 ✓ Tubulação de Gás
 ✓ Impermeabilização
 (11) 3207-5217 | 3277-2894
 grupocnn@outlook.com

HYDRACOR MANUTENÇÃO PREDIAL
 • Troca de Coluna D'Água e Esgoto
 • Barriletes • Prumadas
 • Desentupimento
 • Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água e Lajes
 VISITA GRÁTIS
 (11) 2274-5606
 2063-2033
 www.hydracor.com.br | contato.hydracor@outlook.com

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 | hidraulicapompeia@hotmail.com

Visite nosso site
 www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Incêndio / Segurança

R&C CONSULTORIA
SINALIZAÇÃO FOTO LUMINESCENTE
MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA-FOGO
 ✓ Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
 ✓ Treinamento de Brigada
 ✓ Extintores, Mangueiras, 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 | 2533-1565
 Whatsapp - 9 4713-6485
 www.reconsultoriaempresarial.com.br
 contato@reconsultoriaempresarial.com.br

itelligence Group
 (11) 3331.1041
 www.itelligence.com.br
 • Projetos e Renovações de AVCB no Corpo de Bombeiros e Prefeitura
 • Obras de Adequações - Prefeitura e Corpo de Bombeiros
 • Atestados para Corpo de Bombeiros e Prefeitura

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

AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros
 • Renovação / Regularização do AVCB
 • Equipamentos de Incêndio
 • Projeto de Combate a Incêndio
 • Inspeção Predial • Atestados / Laudos
 (11) 3384-6538 / 94007-8681
 www.reconnstek.com.br | comercial@reconnstek.com.br

Instalações Elétricas

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 | sipaninstalacoes@uol.com.br

ELLOS instalações elétricas
 ellosinstaladora@uol.com.br
 www.ellosinstaladora.com.br
 Entrada de Energia / Centro de Medição
 Prumadas Elétricas / Quadros de Força
 Para Raios / Laudo Técnico / Sistema de CFTV
 DPS para quadro de força dos elevadores
 Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - SP (11) 2061-6415
 2068-3882

PORT CON SECURITY
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
 Manutenção e instalações Especializada em condomínio
 (11) 2620-8411
 www.portconsecurity.com.br
 contato@portconsecurity.com.br

Impermeabilização

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

TAMIRES EMPREITEIRA 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA
IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORMA
 • Impermeabilização de laje | Telhado | Cortina
 • Piscina | Caixa D'Água | Poço de Elevador
 • Pintura Predial | Locação de Caçamba para entulho
 (11) 2947-6577 | (11) 9 9247-1865 / 9 8131-6814
 www.tamiresempreiteira.com
 tamiresempreiteira@gmail.com

IMPERATEC IMPERMEABILIZAÇÕES E PINTURA
 • Laje • Cobertura
 • Piscina • Jardim
 • Subsolo
 • Poço de elevador
 • Caixa d'água e reservatórios
 • Restauração de fachada
 (11) 3831-3761 / 3836-2214 | imperatec@uol.com.br

FAÇA A SUA EMPRESA APARECER
ANUNCIE!
 (11) 5572.5250
 www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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

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 Aéreas
 Molas p/ Elevador
 Barras Antipânico
 3901.4530
 (11) 3902.7221
 3569.6750
 Distribuidor Autorizado

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

Pinturas

HYDRACOR MANUTENÇÕES PREDIAIS

ESPECIALIZADA EM PINTURAS E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

- Tratamento de Trincas e Fissuras
- Pinturas Externas e Internas
- Reposição de Pastilhas • Retrofit

Funcionários Treinados e Registrados

SEGUROS DE VIDA E TERCEIROS

FACILIDADE NO PAGAMENTO

(11) 2274-5606 / 2063-2033

www.hydracor.com.br contato.hydracor@outlook.com

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

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
- * Grafiteo
- * 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

SB Start do Brasil

ESPECIALISTA EM PINTURA, RESTAURAÇÃO E LIMPEZA DE FACHADA PREDIAL

- Seguimos NR-35
- Funcionários Próprios (CLT)
- Registro no Crea
- Seguro de Vida e Responsabilidade Civil

PAGAMENTO FACILITADO ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(11) 4796.2383 / 4976.1900

www.startdobrasil.com.br

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

PRINT Especialista em Fachadas

- ✓ Lavagem e Restauração de Fachadas
- ✓ Pinturas Internas e Externas
- ✓ Tratamento de Trincas | Reposição de Pastilhas

(11) 4116-5252 ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO

Pára-Raios

MEGA JACK Engenharia

- Projetos e Instalações de Para-Raios - DPS
- Renovações de Laudos e Vistorias
- SPDA Para-Raios • Instalações Elétricas (Laudos)

Atendemos todas as normas vigentes NBR 5419/15 (1.2.3 e 4)

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(11) 99821-2334

megajack.engenharia@outlook.com

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

(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

DUMONT ENGENHARIA

PARA RAIOS

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 | (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 | 2241-3484

www.reconsultoriaempresarial.com.br

contato@reconsultoriaempresarial.com.br

Portões Automáticos

CONCEPT SECURITY

WWW.CONCEPTSEC.COM

115626-3529 / 1199176-4627

PORTÃO AUTOMÁTICO | SERRALHERIA | CFTV

CERCA ELÉTRICA | ANTENA COLETIVA | INTERFONES

MONITORAMENTO DE ALARMES E IMAGENS

Atendimento Avulso de Segunda a Segunda!

Contrato de Manutenção com Peças de Reposição!

Solicite uma visita sem compromisso!

Reformas

EDIFICARE ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

20 anos REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

- PROJETOS LAUDOS
- EMPREITEIRA
- RETROFIT FACHADAS
- PINTURAS CALÇADAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS
- ELÉTRICA HIDRÁULICA
- MANUTENÇÃO PREDIAL

(11) 2021-8814

www.edificareconstrucoes.com.br

contato@edificareconstrucoes.com.br

MAXI Engenharia

Desde 1994

PAGAMENTO FACILITADO

- Reformas
- Impermeabilização
- Manutenção Predial
- AVCB
- Pinturas
- Retrofit de Fachadas
- Elétrica
- Hidráulica
- Manutenção de Geradores

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(11) 5058-5858

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

GRM engenharia

- ✓ Construção | Reformas
- ✓ Impermeabilização | Pinturas
- ✓ Restauração de Fachadas

(11) 3277-2830 | (11) 97163-8141

www.grmengenharia.com.br

grm@grmengenharia.com.br

EAGLE ENGENHARIA

CONSTRUÇÕES & REFORMAS

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

Pagto Facilitado

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

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

FALB

REFORMAS EM GERAL COM ART

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

(11) 3895-9731

falbconstrucoes@gmail.com

R.Y.R Empreiteira

REFORMAS E CONSTRUÇÕES Parcelamos em até 16x

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

23 ANOS

(11) 2705-4612 / 97306-3788

ryr@superig.com.br

Visite nosso site

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Produtos de Limpeza e Piscina

Produtos de Limpeza e Piscina para condomínios
 ATENDEMOS TODA A GRANDE SÃO PAULO E ABC
 Melhores preços, entrega rápida sem cobrança de frete.
IZALIMP
 PRODUTOS DE LIMPEZA E PISCINA
 (11) 3794-0270 / 2269-2078
 www.izalimp.com.br vendas@izalimp.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

CONTRATO DE MANUTENÇÃO E MONITORAMENTO 24H
 CFTV - Cerca Elétrica - Alarmes - Interfones
 Controle de Acesso - Portões Automáticos
PORT CON SECURITY
 (11) 2620-8411
 www.portconsecurity.com.br
 contato@portconsecurity.com.br

ALARM-LINE Segurança Eletrônica
 CFTV • CÂMERAS • BIOMETRIA
 CERCAS ELÉTRICAS E SENSORIZADAS
 MONITORAMENTO 24H • ALARMES
 CONTROLE DE ACESSO 25 Anos
 vendas@alarmline.com.br (11) 2950-7170

CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA
 PORTÕES AUTOMÁTICOS
 INTERFONIA | CFTV
 ANTENA COLETIVA
 CERCA ELÉTRICA
Pinots
 Segurança Eletrônica
 (11) 2384-9318 / 2348-9317
 PORTARIA VIRTUAL
 www.pinots.com.br
 comercial@pinots.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

Serralheria

PORTÕES AUTOMÁTICOS E SERRALHERIA
 Manutenção e Fabricação
PORT CON SECURITY
 (11) 2620-8411
 www.portconsecurity.com.br
 contato@portconsecurity.com.br

Telhados

Telhados Novos e Reformas
 Calhas e Rufos
 TELHADOS COSTA
 QUALIDADE É NOSSO FORTE!
 5 ANOS DE GARANTIA
 (11) 2791-7975 • 2023-2429
 www.telhadoscosta.com.br

CONSTRUÇÃO E RESTAURAÇÃO DE TELHADOS
 A experiência que seu telhado necessita
 Trabalhamos com todos os tipos de telhados e estruturas.
Elite Telhados
 Construção • Reforma • Revisão
 5 Anos de Garantia
 www.elitetelhados.com.br
 (11) 3932-1792 / 3932-5693 / 9.5857-2885

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

SCHINDLER Technology for Buildings
 TELHADOS PREDIAIS
 ATÉ 36 MESES PARA PAGAR
 (11) 2339-5006 / 9.4676-6000
 visita@schindlergroup.com.br
 WWW.SCHINDLERGROUP.COM.BR
 25 anos

ROCHA TELHADOS E CALHAS
 Construção e Reformas
 Telhados | Calhas | Rufos
 Barras de 7 metros sem emendas
 orçamento s/ compromisso
 (11) 2753-6661 / 99281-4044
 orcamento@telhadosrocha.com.br | www.telhadosrocha.com.br

Terceirização

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

Clean Work
 ✓ Recepção ✓ Limpeza
 ✓ Zeladoria ✓ Portaria
 ✓ Copeira ✓ Jardinagem
 ✓ Lavagem de Fachadas / Vidros
 Terceirização (11) 5641-9601 25 anos No mercado
 www.cleanwork.com.br | comercial@cleanwork.com.br

Grupo AOX ORIGINAL
 ✓ Portaria Presencial 24hs
 ✓ Limpeza e Conservação
 ✓ Serviços Gerais | Zeladoria
 ✓ Portaria Remota | CFTV
 (11) 2371-8376 / 97719-9000
 comercial@segurancacondominio.com.br

Dicas Da: Redação

Capacitação

Disponer de um corpo de funcionários bem treinados é fundamental para o funcionamento harmônico do condomínio: mais segurança, mais otimização de tempo e recursos, consequentemente, mais eficiência no exercício de cada atividade seja ela desenvolvida na portaria e vigilância, zeladoria ou setores de limpeza e manutenção do prédio.

Investir em boas capacitações é, portanto, uma necessidade e não um luxo, como muitos gestores pensam. Com o trabalhador bem treinado, as vantagens vêm a rebote e compensam a despesa inicial, uma delas é justamente diminuir a rotatividade no quadro de empregados. Sempre que uma pessoa é ineficiente em seu serviço, há a necessidade de troca e esse processo demanda tempo e dinheiro, além de desgaste e preocupação. O melhor caminho é fortalecer um bom time de funcionários duradouros que conheçam a dinâmica do condomínio e assim possam colaborar da melhor maneira.

Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros



O AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) é um documento emitido pelo Corpo de Bombeiros certificando que foi feita uma vistoria, na qual foi verificado que a edificação possuía as condições de segurança contra incêndio previstas pela legislação e constantes no processo, estabelecendo um período de revalidação.

Essa licença precisa ser renovada: a periodicidade pode variar de um estado para outro, sendo na maioria das vezes a validade do documento de cinco anos, com exceção das edificações de recepção de público, cujo AVCB possui validade de três anos.

Deve-se contratar uma empresa com um engenheiro legalmente habilitado junto a um conselho para fornecer laudo técnico que ateste as condições de funcionamento e manutenção das medidas de segurança contra incêndio e pânico instaladas.

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



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

Seu Condomínio Por: Redação com Assessoria

Brinquedoteca incrementa áreas de lazer em condomínios residenciais

No dia 12 do próximo mês, outubro, é comemorado o Dia da Criança, data na qual se celebra a infância. Não há nada mais emblemático que represente essa fase da vida do que o ato de brincar. Toda criança tem direito ao lazer e, pensando nisso, vários condomínios residenciais investem em espaços destinados a essa finalidade.

Ainda dá tempo de presentear as crianças com um ambiente dedicado inteiramente a elas. A montagem de uma brinquedoteca não requer grandes reformas e pode ser feita aproveitando um cômodo já existente. Quem usufrui desses espaços elogia a iniciativa.

A médica Maria das Graças Alves, moradora de um residencial na cidade de João Pessoa (PB) avalia positivamente a experiência com a brinquedoteca criada em seu prédio no início deste ano. "O espaço foi inaugurado em janeiro, coincidindo com as férias escolares de meus dois filhos de 5 e 9 anos.

Nessa época é difícil conciliar

o meu trabalho com o lazer das crianças e a brinquedoteca supriu essa demanda, pois ali eu sei que eles estão ocupando o tempo em segurança, sem necessidade de deslocamento e também interagindo com outros colegas, pois há várias crianças morando aqui", afirma Maria.

No cotidiano do condomínio dela as crianças utilizam a brinquedoteca sob a supervisão de um responsável, que pode ser a babá ou outro adulto. Porém, devido ao sucesso da brinquedoteca, os pais cujos filhos usufruem do espaço concordaram em pagar uma taxa extra nas férias de julho para contratação de recreadores, o que foi



aprovado pelas crianças, pelos pais e também pelo síndico, pois com as crianças ocupadas em um ambiente adequado diminuiu a permanência delas brincando em locais proibidos, como a garagem.

Como montar uma brinquedoteca? O ideal é buscar a consultoria de um profissional que trabalhe com montagem de

ambientes, o qual poderá escolher os materiais mais adequados para a finalidade desejada.

De acordo com a designer de interiores Fabiana Visacro, ao criar um espaço infantil, a prioridade é pensar na segurança, além da praticidade para manter o ambiente limpo e conservado, investindo em um material apropriado.

"Entre os pisos considerados mais práticos para limpeza estão o piso vinílico e o porcelanato. Considerando que o porcelanato é um piso mais frio e as crianças gostam de brincar no chão, o ideal é usar o vinílico, que além de prático é mais quente. O piso emborrachado é também uma boa opção.

O ideal é que todos os móveis como mesinhas, cadeiras, instalação da TV, sejam proporcionais à altura de quem vai usar o espaço", indica.

Móveis com cantos arredondados ou protegidos com silicone são importantes para evitar machucados.

*Redação com Assessoria

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 nos informarem a preferência do recebimento dos nossos exemplares.

IMPRESSO

DIGITAL

SRs SÍNDICOS(AS) VAMOS ENCERRAR A PESQUISA RESPONDAM POR GENTILEZA



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