29 anos
SÍNDICOS DE TODO BRASIL
COMPARTILHANDO INFORMAÇÃO COM

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXII - Edição 270 - Abril - 2019 • S. Paulo – 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

SRS. SÍNDICOS(AS)
As inscrições para o
UniSíndico São Paulo 2019
estão abertas!
Página 3

e+

LEGISLAÇÃO

Não devemos confundir opiniões com acusações. A quem acusa caberá a prova, e isso poderá trazer sérios problemas de ordem financeira. Leia

Página 4

MANUTENÇÃO

Desde o fim do ano passado a (ABNT) publicou a NBR 10339:2018 com novas regras chamada "Piscina Projeto, execução e manutenção", a qual unifica as diversas normas de piscina em uma só.

Página 5

ADMINISTRAÇÃO

O mês de Abril está sendo dedicado a conscientização dos acidentes de trabalho. Nosso país registra números altíssimos envolvendo esse tema, a sociedade deve tratar sobre a importância da precaução, e por isso a campanha "Abril Verde"

Página 6

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

Distribuição Gratuita

nivea biosigner

Corpo de Bombeiros, novas regras de fiscalização, valendo a partir de 09 de abril

Página 7

ARMEL
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

TROCAMOS SUAS JANELAS E PORTAS DE FERRO OU MADEIRA POR ALUMÍNIO SEM QUEBRA DE PAREDE, AZULEJO OU DANOS NA PINTURA.

Seguimos o padrão mantendo o modelo e a cor da fachada.
Pioneiros no sistema de troca há mais de **45 anos**, somos certificados pelo **ISO 9001** e temos um departamento especializado em janelas acústicas.

Atendemos condomínio, comércio, indústrias e hospitais em todo o estado de São Paulo.

Facilitamos o pagamento.

solicite um representante sem compromisso
Central de Atendimento:
(11) 2966-0966
www.armel.com.br
armel@armel.com.br
SEDE PRÓPRIA:
Rua Teresina, 625 - Mooca/SP.

REAL PROTEÇÃO

PORTARIA VIRTUAL
A MAIOR ESTRUTURA DA AMÉRICA LATINA
PRIMEIRA EMPRESA DE PORTARIA VIRTUAL DO BRASIL

NÃO FECHE PORTARIA VIRTUAL SEM NOS CONSULTAR.
VENHA NOS VISITAR,
SURPREENDA-SE!

Preços imbatíveis
Cobrimos qualquer orçamento

(11) 5035-5300 | (11) 94700-3098 | www.portariavirtualreal.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

abm editora
R. Engº. Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Gumercindo | São Paulo - SP

AUTORIZADA PELA PUBLIK EDITORA LTDA PARA USO DA MARCA

GERÊNCIA COMERCIAL
Livia Simões de Macedo

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) 3233-3860
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) 3053-9894
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

Olá, leitor! Você tem em mãos mais uma edição do Jornal do Síndico com informações, orientações e dicas atualizadas relacionadas a vida nos condomínios!

Neste mês de abril levamos a vocês duas matérias contendo novidades.

No destaque capa o Coronel Wagner Mora (reserva do Corpo de Bombeiros) explica aos síndicos sobre a novas regras de fiscalização do Corpo de Bombeiros que passarão a vigorar a partir de 09 de abril. É muito importante ler e estar por dentro das mudanças.

A segunda matéria está na coluna de Manutenção e trata da normatização mais recentemente lançada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) a qual é de interesse de todos os síndicos. Trata-se da NBR 10339:2018 "Piscina Projeto, execução e manutenção", a qual unifica as diversas normas de piscina em uma só e acrescenta novas demandas com as quais deve-se estar alerta. Para elucidar pontos desse tema, convidamos o engenheiro Marcus Grossi para contribuir com nossa edição.

A nova norma especifica requisitos e parâmetros para projeto, construção, instalação e segurança no uso e operação aplicáveis a todos os tipos de piscinas, inclusive em piscinas já construídas, em reforma, ou com construção em andamento. Está imperdível!

Na coluna Seu Condomínio uma matéria também muito boa, relacionada ao uso de espaços coletivos nos condomínios como churrasqueiras e salões de festas. Um erro ou falta de atenção nas reservas poderá criar perdas financeiras ao condomínio.

Abril mês em que se desenvolve a campanha do "abril verde" dedicada à conscientização para a prevenção de acidentes e doenças do trabalho. Como andam seus conhecimentos sobre esse assunto? Você sabe o que pode ser enquadrado como um "acidente de trabalho"? Essa e outras informações estão no nosso artigo de Administração.

Desejamos a todos os nossos fiéis leitores um excelente e produtivo mês. Até a próxima edição!

** Os Editores*

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	ABR/18	MAI/18	JUN/18	JUL/18	AGO/18	SET/18	OUT/18	NOV/18	DEZ/18	JAN/19	FEV/19	MAR/19
IGP-M (%)	0,57	1,38	1,87	0,51	0,70	1,52	0,89	-0,49	-0,08	0,01	0,88	———
INPC (IBGE)	0,21	0,43	1,43	0,25	0,00	0,30	0,40	-0,25	0,14	0,36	0,54	———
IPC (FIPE)	-0,03	0,19	1,01	0,23	0,41	0,39	0,48	0,15	0,09	0,58	0,54	———
CUB-SP	0,22	0,55	0,63	0,34	0,32	-0,03%	0,15%	0,28	0,08	0,54	0,29	———
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	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	998,00	998,00	998,00
TJLP (% a.a.)	0,5625	0,5500	0,5500	0,5467	0,5467	0,5467	0,5817	0,5817	0,5833	0,5858	0,5858	0,5858

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	
Gerente Condominial	R$ 2.845,44
Zeladores	R$ 1.442,24
Porteiros, Vigias, Cabideiros, Ascensoristas, Garagistas, Manobristas e Folguistas	R$ 1.381,55
Faxineiro e demais empregados	R$ 1.320,86
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Vale Alimentação	R$ 278,00
Vale Refeição – Valor de R$ 9,00	Por dia de trabalho

Dissídio vigente a partir de 01 de Outubro de 2018
Obs.: Reajuste de 4,15% estabelecido para as categorias acima

13ª Edição®

UniSíndico

São Paulo 2019

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

QUER CONSTRUIR BONS E SÓLIDOS NEGÓCIOS ?

O CONVITE ESTÁ FEITO!

25 DE MAIO 2019

400 SÍNDICOS TE ESPERAM!

ÚLTIMOS PATROCÍNIOS! CORRA!

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

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

Evento totalmente gratuito para os síndicos(as)

10ª EDIÇÃO

11ª EDIÇÃO

12ª EDIÇÃO

Mídia Oficial:

Jornal do Síndico
São Paulo - SP

Um produto:

Prime® eventos inteligentes

Patrocinadores Ouro:

R&C Consultoria

LIQUIGÁS

BR PETROBRAS

PÁTRIA AMADA BRASIL GOVERNO FEDERAL

Golfinho Serviços

Unisíndico um evento de prestígio, requinte e tradição, no

FECOMERCIO
CENTRO FECOMERCIO DE EVENTOS

Mais Informações: (11) **5572-5250**

VISITE NOSSO SITE: www.unisindicoeventos.com.br

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

CUPOM DE INSCRIÇÃO SOMENTE PARA SÍNDICOS(AS)*

***SEM DIREITO A ACOMPANHANTES - TUDO GRATUITO**

Condomínio: _____

Síndico(a): _____

End.: _____ **Nº.** _____ **Apto.:** _____

CEP: _____ **Tel.: / Portaria:** _____ **Tel.: / Administradora:** _____

Tel.: / Apto.: _____ **Mandato / Data:** ____ / ____ / ____ **E-mail:** _____

PREENCHER O CUPOM E NOS ENVIAR, VIA FAX: (11) 5572-5250, CORREIOS, E-MAIL COM OS DADOS DO CUPOM (inscricao@unisindicoeventos.com.br)
OU SE PREFERIR INSCREVA-SE DIRETAMENTE NO SITE: www.unisindicoeventos.com.br

OBS.: AGUARDE NOSSA CONFIRMAÇÃO DE VAGA

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

É Bom Saber Por: da Redação

O síndico pode mandar recolher objetos armazenados em local impróprio

Uma caixa de papelão ou um móvel desmontado, às vezes uma bicicleta ou um brinquedo de criança... Muitos são os objetos que ficam dispersos pelo condomínio por moradores. Os locais preferidos para esses depósitos geralmente são as vagas da garagem ou as escadarias.

Essa prática, além de ir contra as regras condominiais, pode trazer problemas para a segurança dos próprios condôminos.

Em uma noite de janeiro deste ano o alarme de alerta contra incêndios tocou no edifício de 20 andares em que mora a engenheira G. T. L., 50 anos na cidade de João Pessoa (PB). "Estava em casa com minha filha e nos assustamos.

Recorremos às escadas para sair do prédio, pois sei que não se deve usar os elevadores nesses casos, e nos surpreendemos com a quantidade de entulhos obstruindo a passagem nas escadas", relata a moradora.

Para a sorte dela e dos demais condôminos, o alarme foi soado por engano e não havia foco de incêndio. "Consegui descer as escadas com muita dificuldade e já na portaria fomos informadas de que era um alarme falso. Porém, aquele episódio me deixou bastante preocupada e levei essas considerações ao síndico, que ordenou a retirada de todos os objetos colocados em espaço coletivo", conta.

O cenário descrito pela engenheira não é muito diferente de outros vistos em condomínios de todo o Brasil, onde moradores extrapolam os limites da sua propriedade privada e passam a acondicionar seus

pertences em áreas comuns do prédio, como por exemplo as escadas. Isso pode trazer sérias consequências, uma vez que as escadas são rotas de fuga de incêndio e devem estar perfeitamente acessíveis na hora da emergência.

O mesmo se aplica aos bens colocados na garagem, ainda que seja na vaga privativa do morador. A garagem tem por finalidade única servir de espaço para colocação de veículos e não como um prolongamento do apartamento do indivíduo, onde ele pode armazenar despojos por tempo indeterminado.

O síndico à frente do condomínio deve manter conduta rigorosa em relação a isso e tais regras devem estar explícitas na Convenção do condomínio, bem como as devidas multas e penalidades para quem as desobedecer.

É válido, inclusive, frisar que o condomínio não tem quaisquer responsabilidades em casos de perdas, danos, roubo de materiais guardados em locais indevidos. De mesmo modo, é dado ao condomínio e à pessoa do síndico o direito de remover tais pertences sem aviso prévio dos locais inadequados, a fim de garantir a segurança do prédio.

*Da Redação

Legislação Por: (Redação com TJMS)

Abuso do direito de expressão pode gerar indenização

Existe uma diferença flagrante entre opinar e acusar. A primeira ação é um direito de todos, já a segunda pressupõe a existência de provas.

Ha casos em que opinar e acusar se confundem, pode haver prejuízo para a imagem da pessoa que está sendo alvo do discurso e configurar o abuso do direito de expressão, o que pode, sim, gerar indenizações.

Ao oferecer seu nome para o cargo de síndico, o indivíduo já deve fazê-lo sabendo que provavelmente será alvo de críticas, o que em um primeiro momento não é nada grave, desde que não se transformem em agressões e acusações que denigram a honra da pessoa.

No Mato Grosso do Sul um ex-síndico conquistou na Justiça uma indenização no valor de R$ 10 mil a ser paga por duas moradoras do antigo condomínio em que morava e do qual foi administrador. O juiz da 2ª Vara Cível de Campo

Grande julgou procedente o pedido de indenização por danos morais por conduta ilícita e pela configuração de abuso do direito de expressão contra o ex-síndico D. L.

O mesmo exerceu o cargo de síndico do condomínio entre os anos de 2007 e 2009, sendo que em maio de 2009, as moradoras atribuíram a ele diversas irregularidades financeiras dentre outras imputações caluniosas e difamatórias. Consta nos autos que as rés realizaram uma auditoria no residencial, a qual foi apresentada na assembleia de condôminos, sem a devida presença do síndico para exercer seu direito a defesa, o que culminou com a destituição do cargo de síndico por votação da maioria dos condôminos.

Além disso, o ex-síndico relatou que os constrangimentos foram ainda maiores, pois as requeridas visitaram outros condôminos para denegrir e destruir a sua imagem, e assim assumir o controle do residencial, o que conseguiram. Por conta disso, D.L. alega que ficou doente depois das injúrias praticadas pelas requeridas e foi obrigado a sair do prédio por não suportar mais os deboches, brincadeiras e desrespeito contra a sua pessoa, efetuados pelos condôminos depois desta situação.

Ao analisar o caso, o juiz destacou que nada restou comprovado nos autos quanto a qualquer desvio de valores ou aproveitamento do cargo em benefício próprio, conforme indicaram insistentemente as contadoras que apresentaram os resultados da auditoria na assembleia. Assim, observou que a conduta das rés foi manifestamente ilícita e configurou nítido abuso do direito de expressão.

Em sua decisão, o juiz ressaltou a proteção à honra da pessoa, declarando-a inviolável. "É assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem (...). Percebe-se claramente que as rés desvalorizaram a conduta do autor enquanto síndico, ultrapassando o que seria uma cobrança por sua conduta administrativa, ingressando na esfera pessoal e fazendo surgir um descrédito junto aos moradores em relação a suas atitudes morais e éticas, o que, por certo, ultrapassa o mero aborrecimento, atingindo valores considerados pelo ser humano como essenciais", afirmou.

*Redação com TJMS

Manutenção Por: Marcus Vinícius Grossi

ABNT tem nova normatização para piscinas

Desde o final do ano passado, os indivíduos que possuem uma piscina ou almejam construir uma passaram a ter que atentar para novas regras que dizem respeito a esses equipamentos de lazer. A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) publicou a NBR 10339:2018 "Piscina Projeto, execução e manutenção", a qual unifica as diversas normas de piscina em uma só.

O responsável pela manutenção deve receber treinamento quanto às diretrizes trazidas pela norma

A novidade acarreta demandas, a norma especifica requisitos e parâmetros para projeto, construção, instalação, e segurança no uso e operação aplicáveis a todos os tipos de piscinas, inclusive em piscinas já construídas, em reforma, ou com construção em andamento. O engenheiro Marcus Vinícius Grossi, esclareceu alguns pontos pertinentes.

Do ponto de vista do usuário e mantenedor da piscina já em uso, o especialista destaca o sistema de sucção como o principal ajuste a ser observado com a entrada em vigor da NBR 10339. "Dentre as diversas opções de adequação do sistema de sucção mencionadas na norma todas consistem em instalar uma grelha anti aprisionamento removível apenas com ferramenta, com aberturas máximas de 7mm, além de possuir sistema de alívio de pressão, não permitindo que a saída de água seja por um único ralo de fundo ou, quando isso não seja possível, o sistema de bombeamento deve ter dispositivo automático que desligue ao menor sinal de obstrução na sucção", explica Grossi.

Tal medida visa evitar aprisionamento de cabelos, partes do corpo ou outros objetos. Além disso, a nova NBR institui outras demandas: "dentre as exigências, uma delas é manter livro de registro de monitoramento da quantidade de banhistas, de características da água como volume, limpidez, pH, teor de desinfetante, alcalinidade, ácido cianúrico, bem como verificação da limpeza e estado de conservação do sistema, controle de acesso à casa de máquinas e produtos químicos" acrescenta.

A ABNT listou itens de segurança que deverão estar em local acessível próximo ao tanque da piscina: pelo menos uma caixa de primeiros socorros; um cabo de no mínimo 4,00 m, com um gancho de segurança; uma boia de aro com diâmetro exterior de 38 a 61 cm, conectada a uma corda com diâmetro de 1/4 a 3/8 pol., que tenha pelo menos o comprimento de dois terços da largura máxima da piscina.

Para as novas construções, há recomendações focadas na segurança dos usuários durante o uso e operação, eliminando alguns outros requisitos não eficientes das versões de normas antigas, como por exemplo, obrigatoriedade de lava-pés. Além dos requisitos já mencionados, Grossi destaca outras necessidades: instalação de isolamento físico da piscina com barreira de altura mínima de 1,10m; botão de emergência que desliga a circulação e sucção da água; revestimento de pisos e paredes das áreas circundante adequado; características específicas de piscinas infantis.

"Existem vários itens de suma importância para elaboração de um projeto e execução adequados de piscinas. As orientações são extensas, devendo o responsável pela manutenção receber treinamento quanto às diretrizes trazidas pela norma, para emprega-las corretamente", recomenda o engenheiro.

*Marcus Vinícius Grossi

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Cartas anônimas acirram brigas entre vizinhos nos condomínios

Muitos moradores escolhem a covardia do anonimato em vez de formalizar uma reclamação

Reclamar e discordar do trabalho do síndico é um direito de todo morador em busca de uma gestão eficiente e transparente que atenda aos anseios da maioria. Qualquer síndico, seja voluntário ou profissional, deve estar aberto a críticas, sem melindres. Infelizmente, nota-se uma explosão de desavenças e litígios entre síndicos e grupos de moradores do tipo situação versus oposição. Uma verdadeira baixaria, que acirra os ânimos.

Alguns síndicos pouco democráticos, que se perpetuam no cargo, contribuem para tal cenário. Porém, na maioria dos casos, as desavenças nascem de fofocas, ilações e interesses individuais. Muitas vezes, uma simples conversa com o síndico seria suficiente para esclarecer as coisas. Em vez de formalizar uma reclamação e aguardar o retorno, muitos moradores escolhem a covardia do anonimato.

Curioso que os anônimos, em pequenos grupos e no afã de conquistar mais apoio, usam alcunhas de salvadores da pátria, tais como "comissão pela transparência" ou "moradores pela moralização".

Os comunicados anônimos são reforçados por páginas e grupos em redes sociais, ambiente perfeito para "haters", que amam odiar, por vezes ferindo a honra de um vizinho por causa de mera discordância acerca do modelo de gestão aplicado no condomínio.

Felizmente, há belas e recentes decisões judiciais repudiando tal prática, condenando seus autores ao pagamento de indenizações. Nos casos mais sérios, há até condenações na esfera penal, por calúnia e difamação. Aos síndicos, recomendo que disponibilizem todas as ferramentas para que os moradores possam opinar, criticar e sugerir, sempre em ambiente oficial e discreto. É importante manter o velho livro de ocorrências e um canal direto de "fale com o síndico", dar plantões periódicos para esclarecimento de dúvidas.

Aos moradores insatisfeitos, recomendo que jamais utilizem o anonimato e, com educação e coerência, formalizem todas as críticas e sugestões. Busquem diálogo com o síndico, administradora e conselheiros, ofereçam ajuda e participem das assembleias. Cooperação é a palavra de ordem.

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

PARA CADA NECESSIDADE UMA SOLUÇÃO
com tecnologia, economia e segurança.
Golfinho SERVIÇOS
PORTARIA VIRTUAL | Portaria Convencional | Limpeza e conservação
AGENDE UMA REUNIÃO!
11 4990-3888 | golfinhoservicos.com.br
Santo André/SP - Rua Onze de Junho, 840 - Casa Branca
São Paulo/SP - Av. Washington Luís, 6675, cj 807 - Campo Belo

Administração Por: da Redação

Mês verde, abril é dedicado à conscientização sobre acidentes de trabalho

Você sabia que o Brasil registra uma média superior a 700 mil acidentes de trabalho por ano, pelo menos desde 2010? Esses são dados preocupantes da Previdência Social.

Somente em 2014, foram 704 mil acidentes de trabalho. Desses, 2.8 mil resultaram em morte, 1,5 mil em sequelas permanentes e 251,5 mil em afastamentos por período superior a quinze dias.

Esses números são suficientes para que a Organização Internacional do Trabalho (OIT) coloque o nosso país em quarto lugar no ranking de países com mais acidentes no ambiente de trabalho, atrás apenas da Índia, China e Indonésia.

Visando o combate dessa realidade e chamar atenção da sociedade sobre a importância da precaução, foi instituída a campanha "Abril Verde" dedicada à conscientização para a prevenção de acidentes e doenças do trabalho. O mês de abril tem uma importância adicional nesse aspecto, também são celebrados o Dia Mundial da Saúde e o Dia Internacional em Memória às Vítimas de Acidentes no Trabalho.

Segundo especialistas em segurança, o caminho para reduzir o número de acidentes de trabalho é a prevenção e o incentivo do uso de EPI (Equipamento de Proteção Individual).

No contexto dos condomínios, a atenção deve se dedicar principalmente aos profissionais que desenvolvem serviços de limpeza e manutenção.

Um ponto polêmico diz respeito à segurança de funcionários terceirizados, como por exemplo trabalhadores da construção que estão a serviço de uma empresa que desenvolve uma obra no condomínio. Decisões judiciais prévias demonstram claramente a obrigação do síndico estar vigilante em relação à segurança dos operários, pois ele exerce uma responsabilidade solidária à empresa contratada para a função.

No contexto dos condomínios, a atenção deve se dedicar aos profissionais de limpeza e manutenção

Segundo técnicos da Vigilância de Saúde do Trabalhador, apesar de a construção civil não liderar em número de acidentes, aparece no topo com maior número de mortes. O funcionário lesado em horário de serviço - assim como sua família - pode requerer seus direitos na Justiça responsabilizando seu patrão pelo ocorrido.

De acordo com a legislação trabalhista vigente atualmente no Brasil, acidente de trabalho é todo aquele que ocorre pelo exercício do trabalho a serviço da empresa ou empregador ou pelo exercício do trabalho dos segurados especiais, provocando lesão corporal ou perturbação funcional, permanente ou temporária, que cause a morte, a perda ou a redução da capacidade laboral do indivíduo.

São considerados acidentes de trabalho: **1)** ACIDENTE TÍPICO: decorrente da característica da atividade profissional que o indivíduo exerce; **2)** ACIDENTE DE TRAJETO: acontece no trajeto entre a residência do trabalhador e o local de trabalho, ou vice-versa **3)** DOENÇA PROFISSIONAL: aquela desencadeada pelo exercício de determinada função, característica de um emprego específico.

*Da Redação

Seu Condomínio Por: da Redação

Uso de espaços coletivos deve ser organizado por agendamento

Um benefício que frequentemente é levado em consideração quando se opta por viver em um condomínio é, dentre outros atrativos, a possibilidade de desfrutar de equipamentos e espaços voltados para o lazer, prática desportiva, realização de eventos sociais, dentre outras atividades.

Salão de festas, espaço gourmet e área de lazer com churrasqueira são alguns exemplos de ambientes projetados especialmente para a celebração da convivência entre familiares, amigos e demais convidados que o condômino deseje reunir.

Porém, considerando que um condomínio chega a possuir centenas de unidades cada uma com seu núcleo familiar, faz-se necessária um protocolo de ações que devem ser seguidas por quem deseja usufruir dos espaços coletivos, a fim de organizar o uso e satisfazer ao interesse de todos da melhor maneira.

O protocolo a se seguir para a utilização dessas áreas varia de acordo com cada convenção. Em algumas é previsto, por exemplo, o pagamento de uma taxa de "locação" do espaço por um período de tempo determinado, em outras não se cobra nada, pois os custos de manutenção já estão embutidos na taxa condominial mensal.

Um fator comum a quase todos os condomínios que dispõem desses espaços coletivos é a necessidade de agendamento prévio. O condômino interessado deve comunicar com antecedência o intuito de usar o salão ou qualquer outro equipamento comum do prédio, bem como informar quantas pessoas são esperadas e assim poder reservar a sua data, a qual deve ser respeitada.

O síndico deve zelar pela organização nos agendamentos e cumprimento das datas pré-selecionadas, buscando evitar reservas duplicadas ou choque de datas de diferentes condôminos, o que pode vir a ser um estopim para conflitos dentro do condomínio.

Em São Paulo, um caso assim teve sua solução determinada na Justiça, em março. A 30ª Câmara de Direito Privado do TJSP deu parcial provimento a recurso e condenou um condomínio e uma empresa de serviços de portaria a indenizarem, solidariamente, um casal impossibilitado de utilizar a área de churrasqueira do prédio onde residem por falha na reserva do local. O valor foi fixado em R$ 10 mil a título de danos morais.

Consta dos autos que os autores realizaram a reserva da área de lazer, mas, por erro da empresa que presta os serviços de portaria, outros moradores do prédio também fizeram o agendamento, fato que os impossibilitou de utilizarem o espaço, visto que ao se dirigirem ao local constataram que já estava ocupado. O casal sustentou que a não realização do evento festivo foi motivo de grande frustação, pois comemorariam com amigos e familiares dez anos de relacionamento afetivo. O valor da indenização foi fixado em R$ 10 mil a título de danos morais.

*Da Redação

Capa Por: *Wagner Mora – Cel. da reserva Corpo de Bombeiros de São Paulo

Corpo de Bombeiros, novas regras de fiscalização, valendo a partir de 09 de abril

Após a tragédia da Boate Kiss no ano de 2013, ocorreu um incremento nas legislações de segurança contra incêndios, em especial no Estado de São Paulo, onde foi editada a lei complementar Nº 1.257 em 06 de janeiro de 2015.

Trata-se do Código Estadual de Proteção Contra Incêndios e Emergências, a referida lei trouxe várias inovações para o cenário da prevenção de incêndios, sendo as mais significativas: a obrigatoriedade do auto de vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), a obrigatoriedade da manutenção dos sistemas de prevenção de incêndios, a definição de responsabilidades e o poder de fiscalização (poder de polícia) para os bombeiros.

A lei definiu que o AVCB é obrigatório, bem como a manutenção dos equipamentos de segurança contra incêndios, agora acabou aquela história de se preocupar com o AVCB apenas na sua renovação, a preocupação deve ser constante. Os extintores devem ser recarregados anualmente, as mangueiras devem passar pelo teste hidrostático, as bombas de incêndio e os alarmes devem ter manutenção constante e etc.

A legislação em seu artigo 23 definiu como responsáveis pela efetiva instalação e manutenção das medidas de segurança contra incêndios, o proprietário do imóvel e o responsável pelo uso. Assim, é possível afirmar que proprietários, síndicos e locatários (que são os responsáveis pelo uso) são os responsáveis.

Não custa lembrar que os síndicos, de acordo com o Código Civil e demais legislações, respondem civil e criminalmente pelos condomínios, e no caso de sinistros podem responder até com o seu patrimônio pessoal. Diante do exposto fica claro que o síndico será muito mais cobrado diante de tais responsabilidades.

Mesmo com o poder de polícia para os bombeiros, a legislação encontrava-se incompleta e o bombeiro não podia atuar, pois ainda faltava regulamentar esse poder de polícia.

Assim em 10 de dezembro de 2018 foi editado pelo governo do estado, o Decreto Estadual N° 63.911, que instituiu o Regulamento de Segurança Contra Incêndios das Edificações e Áreas de Risco do estado de São Paulo.

O novo decreto definiu os parâmetros para o exercício da fiscalização de segurança contra incêndios pelos bombeiros, dentre os quais podemos destacar: a data de início das fiscalizações, quem poderá fiscalizar, as penalidades que poderão ser aplicadas, o valor das multas e etc.

O Corpo de Bombeiros inicia as atividades de fiscalização em todo o território do Estado de São Paulo no próximo dia 09 de abril de 2019. Somente bombeiros capacitados e habilitados para essa função é que poderão efetuar fiscalizações, e para tanto, terão o poder de adentar aos locais e solicitar informações, obter relatórios e etc.

No momento da fiscalização os bombeiros deverão apresentar a sua identidade funcional e a ordem de fiscalização

No momento da fiscalização os bombeiros deverão apresentar a sua identidade funcional e a ordem de fiscalização (documento expedido pelo serviço de segurança contra incêndios com a determinação da fiscalização e os seus detalhes), ou seja, essa será uma atividade monitorada e controlada pelo Comando do Corpo de Bombeiros.

Em sua atuação o bombeiro irá fiscalizar as condições de instalação e funcionamento das medidas de segurança contra incêndios (extintores, hidrantes, sinalização, alarmes, rotas de fuga e etc.), e se estão de acordo com a legislação vigente. Encontrando irregularidades poderão fazer as seguintes autuações: advertências, multas ou cassação do AVCB.

As advertências terão um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para serem cumpridas, podendo ser prorrogadas por mais 180 (cento e oitenta) dias.

Somente após decorridos esses prazos é que o bombeiro poderá iniciar um processo de multa, pelo não cumprimento das determinações da advertência. As multas podem variar de 10 UFESP (unidade fiscal do estado de São Paulo) a 10.000 UFESP, o que representa nos dias de hoje os seguintes valores: R$265,30 a R$265.300,00.

Além da advertência e da multa, o bombeiro constatando alguma irregularidade em edificação que já possui o AVCB, este poderá ser cassado. Outro detalhe importante é que a legislação obriga a que o bombeiro comunique as Prefeituras sobre as autuações realizadas, ou seja, além da fiscalização do estado vai ocorrer com certeza fiscalização pelo poder municipal.

As fiscalizações devem ocorrer de forma rotineira e planejada pelo Corpo de Bombeiros, e também por ordens e requisições judiciais (juízes e promotores públicos), além de denúncias, as quais devem ser fundamentadas.

Como medida de exceção o bombeiro poderá interditar edificações de forma temporária, quando a situação justificar pelo risco iminente ou potencial à vida ou a integridade física das pessoas. Neste caso deverá obrigatoriamente comunicar a Prefeitura Municipal para fins de embargo definitivo.

A fiscalização das edificações e áreas de risco do Estado de São Paulo pelo Corpo de Bombeiros, é uma atividade nova em nosso estado, portanto, é preciso aguardar um período para que ela se desenvolva e assim seja possível verificar a sua extensão e os seus efeitos.

Mas é certo que os administradores deverão redobrar sua atenção para a área de segurança contra incêndios sob pena de responderem a processos cíveis e criminais.

*Professor da Escola Superior de Bombeiros (ESB), Universidade Metodista, Faculdades Legale e Curso Êxito (formação de síndicos), membro do Comitê ABNT 24, palestrante e consultor de segurança contra incêndios. Dicas de segurança no instagran: wagnerluasmora

Classíndico®

ABRIL | 2019

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS

ACADEMIA.....Pág.08
ADMINISTRADORA.....Pág.08
ADVOGADOS.....Pág.08
ÁGUA POTÁVEL.....Pág.08
ANTENAS.....Pág.08
AUDITORIA.....Pág.08
BOMBAS.....Pág.08
CALHAS E RUFOS.....Pág.08
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....Pág.09
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....Pág.09
CONTROLE DE PRAGAS.....Pág.09
CORRIMÃOS.....Pág.09
DESENTUPIDORA.....Pág.09
ECONOMIA DE ÁGUA.....Pág.09
ENCANADOR / HIDRÁULICA.....Pág.09
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO.....Pág.09
GERADORES.....Pág.09
IMPERMEABILIZAÇÃO.....Pág.09
INCÊNDIO / SEGURANÇA.....Pág.09
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....Pág.09
LAUDOS E INSPEÇÕES.....Pág.09
MÁQUINAS DESENTUPIDORAS.....Pág.09
MOLAS P/ PORTAS.....Pág.09
PÁRA-RAIOS.....Pág.10
PINTURAS.....Pág.10
PISOS / TRATAMENTOS.....Pág.10
PORTA CORTA-FOGO.....Pág.10
PORTARIA REMOTA.....Pág.10
PORTÕES AUTOMÁTICOS.....Pág.10
PRODUTOS DE LIMPEZA E PISCINA.....Pág.10
REFORMAS.....Pág.11
SEGURANÇA ELETRÔNICA.....Pág.11
SERRALHERIA.....Pág.11
TELHADOS.....Pág.11
TERCEIRIZAÇÃO.....Pág.11

Academia

FRS SPORTS CONSULTORIA EM FITNESS
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

Advogados

Jaime Tubarão 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

SERVIÇOS JURÍDICOS CONDOMINIAIS
J.HASSAN Sociedade de Advogados
Cobrança e Execução de taxas condominiais
Questões com construtoras
☎ (11) 3337-5584 / 3337-4542 | (11) 96750-3050
Rua Marquês de Itú, 266 5º And SP - jhassanadv@uol.com.br

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

Antenas

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

Administradora

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

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

RLIMA ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
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

Água Potável

Fonte Celeste Água Potável
Água Potável
www.fonteceleste.com.br
contato@fonteceleste.com.br
ATENDEMOS:
• Condomínios • Obras
• Piscinas • Eventos
Av. Doutor Ezequiel Campos Dias, 123
Jardim Jussara - SP.
(11) 5687-6000
3752-2080
Atendemos 24 horas

Auditoria

HJW CONTÁBIL
www.hjwcontabil.com.br
✓ AUDITORIAS PREVENTIVAS E CORRETIVAS
✓ APOIO À AUTOGESTÃO
✓ SÍNDICO PROFISSIONAL
EMPRESA CHANCELADA
VALIDADE: NOV/2018
(11) 95442-9715 | (11) 99113-9438

Bombas

BOMBAS IPIRANGA
BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS
VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
ATENDIMENTO 24 HORAS
52 anos 1967-2019
ÁGUA É VIDA. PRESERVE!
SIEMENS
☎ PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

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

PORTO BOMBAS
• CONTRATO DE MANUTENÇÃO
• VENDAS • ASSIST. TÉCNICA
25 anos de Experiência
Manutenção de Bombas e Piscinas;
Painéis de Comando | Encanamentos;
Limpeza e Impermeabilização de Caixas d'Água
SEDE PRÓPRIA
☎ (11) 3911-4816 (11) 99547-1376
www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

Calhas e Rufos

Camila Calhas
(11) 3903-1974
95133-1375
• Calhas p/ Chuva
• Rufos sob Medida
• Instalação e Reforma de Telhados
• Coifas e tubos em chapa galvanizada
Pagto Parcelado
16 Anos de bons serviços
www.camilacalhas.com.br Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

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

Cartão de Estacionamento

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

Controle de Pragas

CONTROLE DE PRAGAS EM GERAL
Dedetijá
ALVARÁ AMBIENTAL: 4216-2/2018
Cobrimos Orçamento
☑ DESRATIZAÇÃO
☑ DESCUPINIZAÇÃO
☑ DEDETIZAÇÃO À 11 PRAGAS
☑ LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA
dedetijadedetizacaoservicosdom@gmail.com
(11) 99551-3523 / (11) 97674-6323

Corrimãos

TITANIA Corrimãos
Corrimãos de seu Condomínio de acordo com as normas ABNT em tubos redondos de 38mm, ininterruptos, articulados com altura específica p/ aprovação de AVCB.
(11) 4368-6418 | (11) 96635-6824
www.titaniacorrimaos.com | titaniacorrimaos@gmail.com

Desentupidora

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

Economia de Àgua

LLUMINUS
MATERIAIS HIDRÁULICOS
Economia de água
(11) 3297-5618
(11) 96499-4511
www.performancedagua.com.br
• Redução da conta de água do seu condomínio em até 35%
• Contrato de Performance (sem custo p/ o condomínio)
• Implantação sem obras e reformas
• Venda de produtos economizadores
4 ANOS DE EXPERIÊNCIA
contato@performancedagua.com.br

Esquadrias de Alumínio

ALUMIP
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
✓ JANELAS DE ALUMÍNIO SOB MEDIDA
✓ TROCA DE JANELAS SEM QUEBRA DE ALVENARIA
✓ PERSIANAS DE ENROLAR MANUAL E AUTOMATIZADA
✓ MURO DE VIDRO PARA CONDOMÍNIO
(11) 94038-2503 / 98136-6567
www.alumipesquadrias.com.br

Encanador / Hidráulica

GP HIDRAULICA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
• Tubulação de gás • Esgoto
• Hidrante • Recalque
• Coluna • Desentupimento
ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO (11) 2609-7194 / 2609-7195
www.empreiteiragp.com.br / contato@empreiteiragp.com.br

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

HIDRÁULICA POMPÉIA
PLANTÃO 24HS
Troca de Colunas / Barriletes / Recalques
Hidrantes / Desentupimentos e
Eliminação de Vazamentos em Geral
(11) 2371-2839
(11) 95109-3273
(11) 96365-4417
Preços especiais e parcelamento p/ condomínios | hidraulicapompeia@hotmail.com

Geradores

TWO GERADORES
(11) 3828-0064
Grupos Geradores & Moto Bombas
two.comercial@hotmail.com
• Manutenção, Instalação e Automação para todas as marcas
• Comércio de novos e semi novos
• Menor taxa mensal para contratos de manutenção preventiva
• Grupos Geradores até 100kva c/taxa de R$ 320,00 Mês c/ troca de oléo e filtros inclusos
ATENDIMENTO 24hs p/ Contratos

Impermeabilização

TAMIRES EMPREITEIRA
IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORMA
30 ANOS DE EXPERIÊNCIA
• 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

GP IMPERMEABILIZAÇÃO
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
• Caixa D´ Água • Laje de Cobertura
• Área Circular • Piscina
• Jardins • Quadras
ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO (11) 2609-7194 / 2609-7195
www.empreiteiragp.com.br / contato@empreiteiragp.com.br

Paulistana
IMPERMEABILIZAÇÃO
(11) 2767.8700
(11) 98368.2780 | 99292.3438
atendimentopaulistana@gmail.com
• Hidráulica • Pintura
• Reformas
• Lajes • Telhados
• Vazamentos • Piscinas
• Caixas D´Água

Instalações Elétricas

ELLOS instalações elétricas
www.ellosinstaladora.com.br
ellos.instaladora@uol.com.br
Entrada de Energia | Centro de Medição
Prumadas Elétricas | Quadros de Força
Pára Raios e DPS | Laudo Técnico para
Possibilidade de Instalação de Ar Condicionado.
Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - SP
(11) 2061-6415
2068-3882

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)
CREA-SP
AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
(11) 2241-2847 | 2533-1565
Whatsapp – 9 4713-6485
www.recconsultoriaempresarial.com.br
contato@recconsultoriaempresarial.com.br

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

AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros
RECONNSTEK SOLUÇÕES EM PROJETOS E SERVIÇOS
• 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

Laudos e Inspeções

Engilp
Inspeção de laudo predial e perícia
(11) 98417-1235
www.engilp.com
contato@engilp.com
Assessoria aos Síndicos e Administradores na conferência e avaliação dos documentos de Laudos de Reforma e ART's.
ATUAMOS COM VASTA EXPERIÊNCIA EM LAUDOS

LAUDOS DE ENGENHARIA E PERÍCIAIS
MAR ENGENHARIA
• Vistoria Predial
• Recebimento e Fiscalização de Obras
• Cálculo e Recuperação Estrutural
• Projetos | Renovação de AVCB
(11) 96401-5550 | marengenhariabr@gmail.com

Máquinas Desentupidoras

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

Classíndico

Pára-Raios

PÁRA-RAIOS (SPDA)
R&C CONSULTORIA
• 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.recconsultoriaempresarial.com.br
E-mail: contato@recconsultoriaempresarial.com.br

ASA PÁRA-RAIOS
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO
Laudo Técnico
Medição Ôhmica
DPS
WhatsApp (11) 94679-6757
(11) 2208-0241 www.asapararaios.com.br

DUMONT ENGENHARIA
4053-2950 - 94019-0386
PARA RAIOS
www.dumontengenharia.com.br

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

Pinturas

SB Start do Brasil Fachadas Prediais
REVITALIZA 2019
Sua Fachada em Boas Mãos!
PINTURA, LIMPEZA E REVITALIZAÇÃO ESTÉTICA DE FACHADAS PREDIAIS.
Seguimos todas as Normas de Segurança do Trabalho
- Funcionários Próprios (CLT)
- Equipe de supervisão técnica: Engenheiro Civil, Técnico de Segurança do Trabalho e Técnico em Edificações;
- Seguro de vida em grupo – Porto Seguro
- Seguro de responsabilidade civil "Obras" Porto Seguro.

PAGAMENTO FACILITADO (11) 4976.2383 / 4976.1900
www.startdobrasil.com.br / contato@startdobrasil.com.br

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
CREA
*Funcionários próprios
*Engenheiro responsável
Tel.: (11) 5062.7790
www.abrasileirapinturas.com.br ■ E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
PACTUAL SERVIÇOS
FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS
Eng.º Responsável
- Pinturas Interna e Externa
- Tratamento de Trincas e Fisuras
- Aplicação de Textura e Grafiato
- Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas
- Impermeabilização de Concreto Aparente

Pagamento em até 10x s/ juros
Orçamentos sem compromisso - Seguros da obra
Consulte-nos (11) 4308-3435 / 4308-3641
www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

Pinturas -continuação

COLOR TRADE
RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
Pinturas Internas e Externas
- Pinturas e Lavagem de Fachadas
- Tratamentos de Trincas e Fissuras
- Textura e Grafiato
- Impermeabilização de Fachadas
- Concreto Aparente
- Reposição e Rejuntamento de Pastilhas

SEGURO DE OBRA
Parcelamos em até 10x
(11) 2776-4573
(11) 96467-1387
ORÇAMENTO S/COMPROMISSO
colortrade1000@gmail.com

PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAL
UNIQUE PINTURAS
(11) 5631-2099
(11) 5631-0838
(11) 7785-5632
- ✓ Tratamentos de Trincas e Fissuras
- ✓ Aplicação de Massa Texturizada em Geral
- ✓ Pinturas em Geral / Interna e Externa
- ✓ Reposição e Rejuntamento de Pastilhas
- ✓ Tratamento e Estucamento de Concreto Aparente
- ✓ Seguro de Acidente

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL
www.uniquepinturas.com.br uniquepinturas@uol.com.br

Repinte
- Pintura de fachadas;
- Restauração predial;
- Sistema de Pintura Airless;

www.repinte.com.br (11) 5575-5014

Roma Pinturas
CREA-SP
- Pinturas Prediais
- Restauração de Fachada
- Recuperação Estrutural
- Recuperação de Pastilhas

PAGTO FACILITADO
Tel.: (11) 5584.5650
roma@romapinturas.com.br

DUMONT ENGENHARIA
4053-2950 - 94019-0386
PINTURAS
www.dumontengenharia.com.br

Pamebo pinturas
- Pinturas Externas e Internas
- Tratamento de Trincas
- Rejuntamento de Pastilhas e Texturas

Fones: (11) 5549-7175 | (11) 99703-4509
orcamentos@pamebopinturas.com.br

Cardoso PINTURAS
FACHADAS - PINTURAS - LAVAGEM - RESTAURAÇÃO
✓ Pintura Predial
✓ Restauração e Lavagem de Fachadas
Pagamento Facilitado
(11) 3867-2484 / 3461-1743
Orçamento sem Compromisso
www.cardosopinturas.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

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

R&C 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.recconsultoriaempresarial.com.br
contato@recconsultoriaempresarial.com.br

Portaria Remota

Golfinho SERVIÇOS
PARA CADA NECESSIDADE UMA SOLUÇÃO
com tecnologia, economia e segurança.
PORTARIA VIRTUAL | Portaria Convencional | Limpeza e conservação
Tel. 11 4990-3888
golfinhoservicos.com.br
Santo André/SP
Rua Onze de Junho, 840 - Casa Branca
São Paulo/SP
Av. Washington Luis, 6675, cj 807 - Campo Belo

PETER GRABER TECNOLOGIA EM SEGURANÇA
MAIOR SEGURANÇA
MENOR CUSTO!
(11) 3080-1000 / (11) 2500-0500
vendas@graberalarmes.com.br
www.graberalarmes.com.br
PORTARIA REMOTA

Portões Automáticos

CONCEPT
WWW.CONCEPTSEC.COM
115626-3529 / 1199176-4627
CONCEPT SECURITY
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!
intelbras Peccinin
Solicite uma visita sem compromisso!

Produtos de Limpeza e Piscina

IZALIMP 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.
(11) 3794-0270 / 2269-2078
www.izalimp.com.br vendas@izalimp.com.br

ESPAÇO RESERVADO para sua empresa
Jornal do Síndico
ANUNCIE!
(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Reformas

EDIFICARE
ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO
CREA-SP
CAU/SP
EMPREITEIRA
PROJETOS LAUDOS
RETROFITS FACHADAS
MANUTENÇÃO PREDIAL
PINTURAS CALÇADAS
ELÉTRICA HIDRÁULICA
IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS
20 anos
REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO
(11) 2021-8814
www.edificareconstrucoes.com.br
contato@edificareconstrucoes.com.br

GRUPO MAXI
Desde 1994
Site: maxieletrica.com.br
engenharia@maxieletrica.com.br
PAGAMENTO FACILITADO
Reformas | Impermeabilização
Manutenção Predial | AVCB
Pinturas | Retrofit de Fachadas
Elétrica | Hidráulica
Manutenção de Geradores (11) 5058-5858
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA
CREA/PJ 0342100
Financiamento em 48x
► Reformas, Pintura e Retrofit
► Recuperação Estrutural ► Fachada
► Piso de Concreto ► Impermeabilização
(11) 5585.0933 / 95765.8234
DESDE 1988
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

Engeleste
CNPJ 22.709.969/0001-79
adrianokaiki@gmail.com
(11) 95797-1963
✓CONSTRUÇÃO DO BÁSICO AO ACABAMENTO
✓PISOS E REVESTIMENTOS EM GERAL
✓HIDRÁULICA
✓TELHADO

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
23 ANOS
✓Pinturas
✓Hidráulica e Elétrica
✓Impermeabilização
✓Limpeza de Caixas D'Água
(11) 2705-4612
97306-3788
ryr@superig.com.br

Segurança Eletrônica

BETEL SEG
• VENDA • INSTALAÇÃO
• CONTRATO DE MANUTENÇÃO
Controle de Acesso | Sistemas de Alarmes | CFTV
Interfones | Portões Automáticos | Elétrica
(11) 4235-5517 • 98191-3838 • 96895-0593
www.betelsegservice.com.br • contato@betelsegservice.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

Serralheria

Ferralheria Cordeiro
Peccinin
SEDE PRÓPRIA
Portões (Automatização e Fabricação)
Grades em Geral e Janelas
Portas / Venezianas
Corrimão Contínuo - Norma ABNT
Guarda Corpo Predial / Muro de Vidro
(11) 2941-2980 / 2942-8080 www.serralheriacordeiro.com.br

ART LESTE
SERRALHERIA EM FERRO E ALUMÍNIO
(11) 2098-1128 / 2294-0892
ARTLESTE@TERRA.COM.BR
✓Grades | Portões | Corrimões | Portas
✓Fechamento com Telas em Quadras Esportivas
✓Envidraçamento de Sacada | Reformas em Geral

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

Telhados

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

CONSTRUÇÃO E RESTAURAÇÃO DE TELHADOS
Elite Telhados
Construção • Reforma • Revisão
A experiência que seu telhado necessita
Trabalhamos com todos os tipos de telhados e estruturas.
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
(11) 3805-9388 • Condomínios Residênciais e Comerciais
contato@telhadosvitoria.com.br | www.telhadosvitoria.com.br

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

STAR LIGHT
TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS
Prestação de Serviços com Tradição e Excelência!
• Portaria Tradicional • Portaria a Distância
• Zeladoria • Copa • Manutenção Predial
• Recepção • Limpeza • Serviços Gerais
starlight.srv.br
5666.6410 . 5666.2251 comercial@starlight.srv.br

JAPAN SERVICE
Terceirização de Serviços
"Siga-nos nas redes sociais e acompanhe todas as nossas ações"
/grupojapanservice
contato@japanservice.com.br
•Portaria •Limpeza •Recepção •Zeladoria •Serviços Gerais
(11) 4107-6246 / (11) 98757-9678

Srs. Síndicos(as)
Agora vocês podem fazer sua inscrição para participar do evento Unisíndico 2019, através do site:
www.unisindicoeventos.com.br
Garanta já sua vaga!
Evento totalmente gratuito para síndicos(as)
UniSíndico®
São Paulo 2019

Maiores informações ligue:
(11) 5572-5250
inscricao@unisindicoeventos.com.br

Cotidiano Por: Marco Berringer, Edmir Nogueira e Edgard Léda

Garagens em condomínios residenciais abrigam diversos conflitos entre vizinhos

Carro mal estacionado, porta riscada, vaga presa e moto dividindo espaço com outro veículo são situações de queixas recorrentes em garagens de prédios residenciais. E, em muitos casos, cabe ao condomínio tentar administrar esses problemas que podem gerar sérios conflitos entre vizinhos.

"É importante que o Regimento Interno apresente regras claras sobre o uso da garagem e quais são as penalidades que os condôminos podem sofrer em casos de descumprimento", diz Roger Silva, diretor de uma empresa de gestão condominial e negócios imobiliários.

Silva explica que o principal é sempre usar o bom senso. "Não faça com o seu vizinho aquilo que você gostaria que não fizesse com você", completa o especialista, sugerindo atitudes simples como ao abrir a porta do veículo ter o cuidado de não batê-la no carro estacionado ao lado, ou respeitar o limite da vaga, sem ultrapassar seu espaço. "Mas, caso o vizinho não esteja agindo de maneira adequada, tente uma conversa amigável antes de registrar alguma reclamação.

Se houver persistência, aí sim recorra ao síndico para resolver o problema", diz o diretor da Auxiliadora Predial, para que medidas previstas no Regimento Interno sejam tomadas, se for o caso.

O morador que usa a mesma vaga para estacionar o carro e uma moto, por exemplo, precisa se certificar de que não está atrapalhando a circulação de outros veículos ou impedindo a manobra de outro morador.

Em casos de vaga presa, recomenda-se que os vizinhos cheguem a um acordo, que

combinem entre eles a melhor forma de lidar com essa situação. "Se deixam a chave na portaria ou se cedem uma chave reserva são algumas das opções", diz Silva. O diretor lembra também que a garagem não deve ser utilizada para qualquer finalidade. "Não pode usá-la como área de depósito. Apenas para a guarda de veículos automotores".

Em casos de dano material, como pequenas colisões ou avarias, é preciso que se constate o real culpado. Caso o dano tenha sido provocado por um funcionário ou por um problema estrutural do prédio, como por um exemplo uma placa de gesso que tenha se descolado do teto e atingido o automóvel, o condomínio fica obrigado a ressarcir o proprietário. "Mas, caso o tenha sida causado por um condômino a outro, e havendo testemunhas, o problema deve ser resolvido entre as partes", conclui o especialista, que presta serviços para cerca de 1.000 edifícios em São Paulo.

*Marco Berringer, Edmir Nogueira e Edgard Léda

Bem Estar Por: Máquina Cohn & Wolfe – Assessoria de Imprensa

Especialista dá dicas para evitar doenças típicas do Outono

Rinite, sinusite e asma são alguns dos problemas que atingem a população nesse período do ano

A chegada do Outono significa o início das grandes variações de temperatura e da baixa umidade.

Esses fatores, juntamente com a poluição, são considerados alguns dos responsáveis pelo aumento dos índices de doenças respiratórias durante essa época do ano. De acordo com Ricardo Souza Queiroz, alergista e imunologista, os problemas mais frequentes nesse período são a asma, as rinites e as sinusites.

Quando o tempo está seco, a mucosa nasal fica ressecada e passa a não filtrar corretamente o ar, cheio de partículas poluentes e alergênicas, que vai aos pulmões. Em muitos casos, as pessoas já têm uma predisposição genética às alergias respiratórias, então quando são expostas a esses fatores, elas são desencadeadas e geram uma reação do sistema imunológico, que inclui o corrimento nasal e o lacrimejamento.

Geralmente, a manifestação de alergias ocorre durante a infância, quando a criança é exposta a agravantes, como a presença de ácaros, fungos e pelos de animais. No caso da rinite, o fator hereditário influencia na manifestação dessas alergias. O especialista explica que, se um dos pais tiver a doença, a chance de os descendentes terem é de 30%, mas se ambos os pais tiverem rinite alérgica, a chance já aumenta para 70%. "Isso torna os filhos mais sensíveis à detecção de elementos alergênicos, aumentando as chances do desencadeamento da doença", diz.

Para evitar complicações, é importante que a vacina da gripe esteja em dia

Uma boa noite de sono, a prática de atividades físicas e uma alimentação balanceada e rica em Vitamina C são elementos que podem ajudar a melhorar a imunidade e, consequentemente, evitar ou amenizar o grau de intensidade dessas doenças. Além disso, o especialista ainda dá outras dicas para aproveitar essa época do ano com saúde e disposição:

- Reforce a hidratação
- Deixe janelas abertas para o ar circular
- Lave o nariz com soro fisiológico
- Passe álcool gel nas mãos sempre que sair de transportes públicos
- Ande sempre com um colírio à disposição
- Evite ambientes fechados e com grande concentração de pessoas.

Além de desencadear alergias, o mau funcionamento da mucosa também pode fazer com que bactérias e vírus passem despercebidos pelo canal de entrada do sistema respiratório. Para evitar complicações, é importante que a vacina da gripe esteja em dia, deixando de lado o mito de que a imunização contra os vírus da gripe faz mal.

*Máquina Cohn & Wolfe – Assessoria de Imprensa