



Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXI - Edição 275 - Setembro - 2019 • São Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo



MANUTENÇÃO

Síndicos devem estar sempre atentos a manutenção da parte elétrica e do sistema de para-raios de seu condomínio, evitando assim incêndios e diversos outros problemas.

Página 3

SEGURANÇA

O delegado Da Cunha leva a vocês síndicos, um alerta quanto aos roubos e furtos em condomínios. Saibam como agem os criminosos para entrar nos edifícios e apartamentos.

Página 5

COTIDIANO

A permissão de Pets em condomínios volta a ser discutida. Para a surpresa de muitos uma condômina deverá se desfazer de dois cães pequenos por determinação da justiça.

Página 7



CLASSÍNDICO

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

Distribuição Gratuita

Lei do silêncio em condomínios ainda é inespecífica

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.



PORTARIA VIRTUAL

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



NÃO FECHÉ 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



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

**AUTORIZADA PELA
PUBLIK EDITORA LTDA
PARA USO DA MARCA**

GERÊNCIA COMERCIAL

Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA

DCSS Advogados Associados

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

Marcio Rachkorsky

Da Cunha

Felipe Sampieri Iglesias

Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX:
Aracaju	3.000	(79) 3022-1451
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

A equipe do Jornal do Síndico se esforça mensalmente para proporcionar com regularidade informações quinzenais sobre o setor condominial, o qual é sempre muito dinâmico, sobretudo no que diz respeito a sentenças judiciais. Embora se norteiem pelo bem estabelecido ordenamento jurídico brasileiro, tais decisões também são influenciadas em grande parte pela interpretação daquele que aplica a legislação e, principalmente, do contexto em que cada caso se dá.

No primeiro semestre de 2019, nós, assim como vários outros veículos sérios de comunicação, noticiamos a decisão do Superior Tribunal de Justiça (STJ) de que condomínios não podem proibir moradores de terem animais domésticos de estimação, como cães e gatos, em apartamentos.

Passados alguns meses, agora, trazemos à tona novamente essa discussão que é uma das mais polêmicas no âmbito dos prédios residenciais: em agosto, deste ano, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC), determinou que uma senhora moradora de Florianópolis se desfaça de dois de seus cães, sob o risco de pagamento de multas caso não cumpra a ordem judicial.

O que, em um primeiro instante, apresenta-se como con-

traditório ou até mesmo injusto, passa a fazer maior sentido quando temos acesso a maiores detalhes do caso e isso que convidamos você, leitor, a fazer em nossa matéria de Cotidiano desta edição. Assim, é possível compreendermos porque o bom senso e a razoabilidade devem prevalecer no condomínio.

Aproveitamos também para esclarecer que na edição de agosto de 2019 publicamos como destaque de capa a informação da exigência fiscal para os condomínios a EFD-Reinf, porém fomos surpreendidos com a suspensão da obrigatoriedade pela Receita Federal, ou seja, a nós somente cabe informar e esclarecer nosso público. Infelizmente também somos pegos de surpresa com mudanças aos "45 do segundo tempo".

O Jornal do Síndico de setembro chega trazendo a vocês síndicos dicas e soluções de infraestrutura e administração para continuar a contribuir para uma gestão mais coerente, eficiente e funcional dos condomínios.

Desejamos a todos uma excelente leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	SET/18	OUT/18	NOV/18	DEZ/18	JAN/19	FEV/19	MAR/19	ABR/19	MAI/19	JUN/19	JUL/19	AGO/19
IGP-M (%)	1,52	0,89	-0,49	-0,08	0,01	0,88	1,26	0,92	0,45	0,80	0,40	—
INPC (IBGE)	0,30	0,40	-0,25	0,14	0,36	0,54	0,77	0,60	0,15	0,01	0,10	—
IPC (FIPE)	0,39	0,48	0,15	0,09	0,58	0,54	0,51	0,29	-0,02	0,15	0,14	—
CUB-SP	-0,03%	0,15%	0,28	0,08	0,54	0,29	0,16	0,22	0,07	0,81	0,87	—
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	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00
TJLP (% a.a.)	0,5467	0,5817	0,5817	0,5833	0,5858	0,5858	0,5858	0,5217	0,5217	0,5217	0,5217	0,4958

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

Manutenção

Por: Eng. Theresa Gabriela Pardi Walderrama Valduga

Projetos elétricos e de para raios para condomínios, entenda sua importância

Os acidentes de origem elétrica vêm crescendo desde 2013, segundo estudo da Abracopel em 2017 ocorreram 451 incêndios por curtos-circuitos em todo o Brasil, o número de morte por acidentes com eletricidade chega a 702. Só no estado de São Paulo foram 62 incêndios que causaram mortes.

Os acidentes elétricos tem como uma de suas principais causas o excesso de equipamentos numa mesma tomada, instalações elétricas antigas, falta de manutenção, equipamentos eletrônicos com maior consumo.

Podemos citar como exemplo de incêndios recentes que infelizmente em alguns deles pessoas perderam suas vidas o caso do Museu da Língua Portuguesa em São Paulo, o Museu Nacional do Brasil no Rio de Janeiro, a Catedral de Notre-Dame na França e o Edifício Wilton Paes de Almeida no Largo do Paissandu.

Quando falamos de acidentes com descargas atmosféricas, segundo o Elat, o Brasil é o lugar onde mais pessoas morrem devido a acidentes com raios, uma média de 110 a 130 mortes por ano. Dados do Inpe apontam que entre os

anos de 2000 a 2017 tivemos 2044 mortes por descargas, cerca de 370 mortes aconteceram dentro das casas e apartamentos. Por razões geográficas, o Brasil é também, campeão mundial em incidência de raios com aproximadamente 77,8 milhões de descargas por ano.

Dentre as principais consequências atribuídas a queda de um raio podemos destacar:

- Choque elétrico em pessoas e animais enquanto utilizam equipamentos eletrônicos ligados a tomadas como secador de cabelos, celulares no carregador, aparelhos de telefone fixo em uso entre outros;
- Queima de equipamentos como placa do elevador, portões elétricos, câmeras de segurança, eletrônicos e eletrodomésticos ligados na tomada no momento da descarga;
- Danos a estrutura da edifica-



■ O Brasil é o lugar onde mais pessoas morrem devido a acidentes com raios

ção: sem um isolamento correto, um raio poderia romper com uma explosão, a alvenaria do prédio, derrubando uma parte da estrutura.

Para que as edificações diminuam os riscos e até mesmo eliminem esses acidentes é de extrema importância manter as manutenções periódicas e as instalações atualizadas em conformidade com a legislação vigente. Quando as edificações possuem projetos de

instalações elétricas e de para raio predefinidos que respeitem as normas, é possível diminuir consideravelmente os riscos de acidentes e auxiliar as manutenções periódicas.

O projeto elétrico e de para raio abrange normalmente um levantamento de todos os equipamentos, planta da edificação, localização e identificação dos pontos de tomadas e interruptores, quadros elétricos e dimensionamento de cabos

a serem utilizados na instalação (fases, neutro, terra), sistema de captação dos raios na cobertura, instalação de descidas pela estrutura para o caminho que o raio tem que percorrer e aterramento para escoamento do raio. Com ele, o síndico e os condôminos terão a certeza de que poderão utilizar de forma segura todos os equipamentos elétricos e eletrônicos de seu condomínio e apartamentos sem medo de que ocorra algum problema com sua rede elétrica.

Contrate profissionais qualificados com referências que oferecem o projeto e a manutenção da parte elétrica e assim terão garantido aos moradores e a estrutura do condomínio qualidade e a segurança.

**Theresa Gabriela Pardi Walderrama Valduga
Eng. eletrônica e de segurança do trabalho
Instrutora do Senai*

Administração

Por: da Redação

Subsíncico auxilia o síndico, mas não herda o cargo

Muitas dúvidas cercam a função do subsíncico, em que consiste?

Como se elege o subsíncico, o que faz e se é essencial? Nesse sentido, a priori é importante esclarecer que de acordo com a legislação vigente mais precisamente o Código Civil (art. 1.348) não existe obrigatoriedade da existência desse cargo.

Não obstante esse fato, isso não quer dizer que a figura do subsíncico não tenha sua importância em alguns contextos.

Embora não seja, por lei, obrigatório, sua presença fica condicionada ao que está disposto na Convenção de cada condomínio. Em resumo, cada um tem liberdade para decidir se é interessante para si, ou para o condomínio no todo, abrir espaço para ter esse cargo.

Sendo essa uma opção acatada principalmente por condomínios de grande porte, (com estrutura física complexa para realizar manutenção, população de condôminos e de funcionários numerosas para gerir), os quais consideram útil manter esse cargo no corpo diretor, para dar suporte à administração quando a presença do síndico não for possível.

Essa ausência se apresenta em, basicamente, três situações. São elas: durante o período de férias do síndico; nas ausências de curto prazo dele (por exemplo, viagens, períodos de doença) e em caso de renúncia, destituição ou morte do antigo síndico. Fica eviden-



te, portanto, que o subsíncico exerce uma função peculiar que não se equipara a de um "vice", ou seja, ele não herda o cargo, ele assume temporariamente.

Após assumir o cargo na vacância provisória, fica sob sua competência a responsabili-

dade de convocar uma assembleia para que seja feita uma nova eleição de novo síndico.

Por se tratar apenas de um cargo auxiliar, não é comum que o subsíncico tenha benefícios como a dispensa do pagamento de taxa condominial ou o recebimento de algum valor

remunerado mensal. Porém, eventualmente condomínios de grande porte com muitas demandas decidem coletivamente em assembleia oferecer um incentivo financeiro aos que se voluntariarem ao cargo.

O pagamento de honorários é permitido, desde que o valor esteja previsto na Convenção do condomínio. Se houver remuneração para o subsíncico, o condomínio deverá arcar com as mesmas contribuições previdenciárias que o síndico.

A eleição do subsíncico segue as mesmas regras da eleição para o cargo de síndico e ambas podem ser realizadas em conjunto.

** Da Redação*

Finanças Por: Dr. Felipe Sampieri Iglesias - OAB/SP 358.710

O que mudou, nas cobranças judiciais de quotas de condomínio?

Das muitas atribuições impostas ao síndico, uma delas é particularmente imprescindível, o equilíbrio das contas do prédio.

Em tempos de instabilidade econômica é preciso que o síndico se mostre mais rígido em relação aos inadimplimentos (em especial daqueles devedores costumeiros), para manter adequados os balanços financeiros do empreendimento. Isso implica em afirmar, categoricamente que uma assessoria jurídica para o condomínio é fundamental, a ponto de no primeiro atraso, agir judicialmente ou extrajudicialmente.

No âmbito das ações judiciais, a cobrança está cada vez mais fácil, isso porque passou a ser permitido exigir de imediato o adimplemento de um débito de condomínio, sem que se vençassem três ou mais parcelas.

Essa é uma das vantagens, ou seja, o atraso de uma quota

condominial, já pode ensejar a propositura de ação na justiça.

Com o advento do novo Código de Processo Civil, houve modificação da natureza jurídica da quota condominial e não simplesmente do prazo para exigência judicial dos débitos.

Na lei antiga, para que o condomínio pudesse buscar o pagamento da taxa em débito, era preciso ajuizar ação de "cobrança de quotas condominiais" contra o morador. O devedor poderia oferecer defesa, dentro de um tempo processual mais extenso, impugnar a origem da cobrança e até seus pressupostos. Havia a necessidade de se obter uma sentença, antes de efetivamente cobrar, forçadamente, o débito.

Com o novo Código, a cobrança foi facilitada e há



advogados especializados em otimizar ainda mais esse procedimento, com técnicas judiciais que podem encurtar bastante a medida judicial. A nova lei, para facilitar a cobrança, incluiu a quota condominial no rol de

títulos executivos extrajudiciais. Isso significa dizer que a quota em atraso pode ser cobrada, na Justiça, automaticamente, não se precisando de sentença judicial previamente. Já é possível, de pronto, intimar o



devedor para pagamento e, se o caso, bloquear os seus bens para forçar o adimplemento do débito condominial.

Sumariando: o novo CPC não modificou somente prazos para cobrança da dívida condominial, mais que isso, ele alterou a natureza jurídica do débito de condomínio, possibilitando a cobrança forçada, imediatamente. Contrate sempre com um bom advogado de condomínio, ele auxiliará tanto nas questões do dia a dia, quanto na cobrança, reduzindo assim os problemas com a inadimplência e mantendo a vida financeira e o convívio de seu condomínio saudável.

Dr. Felipe Sampieri Iglesias - OAB/SP 358.710
felipe.sampieri@dcssadvogados.com

Seu Condomínio Por: da Redação

Manutenção de calçadas são atribuições do condomínio

Muitas pessoas desconhecem o fato de que as calçadas são, na realidade, do proprietário do imóvel em que está situada e não da Prefeitura municipal ou outrem.

A popularização da internet e, especialmente, das redes sociais proporcionou uma maior capacidade de comunicação e de fazer reverberar denúncias, pleitos, apelos e outros comentários variados.

Nesse sentido, as mídias são frequentemente usadas para que cidadãos cobrem das autoridades providências acerca de demandas que afetam o cotidiano de suas cidades.

O canal aberto é válido e muitas vezes esses pedidos são, de fato, atendidos. Porém, é necessário saber antes de "botar a boca no trombone" se aquilo que está sendo reclamado é mesmo competência do órgão procurado.

Assim, é uma atribuição do condomínio, portanto, o dever de construção, manutenção e

limpeza das calçadas. No entanto, o fato dele ser o responsável não abre a possibilidade de se fazer tudo da maneira que se quer. É preciso proceder dentro das normas do município em que o edifício está localizado, para isso é necessário consultar as regras próprias de cada cidade, pois algumas especificidades podem mudar de região para região.

O condomínio precisa, por exemplo, estar atento às normas de acessibilidade vigentes que viabilizam a mobilidade de pessoas com dificuldade de locomoção, tais como cadeirantes e idosos. Os desacordos podem ser multados pela respectiva Prefeitura.

Embora cada município tenha suas regras, de um modo geral, preconiza-se calçadas com no mínimo 2 metros de lar-



■ Calçada: devem ser divididas em três porções imaginárias

gura para garantir o passeio de pedestres com conforto e segurança. Essa largura será dividida em três porções não necessariamente iguais, como faixas imaginárias (não há limite físico entre elas), que servem para delimitar territórios.

No sentido vindo da rua, a primeira faixa é a de serviço, a qual servirá de limite para o meio-fio. Nessa área mais distal ao prédio ficam localizadas as rampas de acesso, sinalização de trânsito, parquímetros, lixeiras, hidrantes, telefones

públicos e quaisquer outros equipamentos.

Já a faixa do meio é que fica livre de instalações e disponível para o maior fluxo de circulação de transeuntes. Essa segunda faixa não deve apresentar nenhum tipo de obstáculo, para facilitar o trânsito de pessoas.

É importante ressaltar que, devido à sua finalidade, essa porção da calçada deve ter a maior metragem (obrigatoriamente 1,20 metros de largura) e ser lisa, sem falhas que possam ocasionar acidentes.

Por fim, a terceira faixa, aquela que está proximal ao imóvel, é a chamada faixa de acesso.

Nessa área, colada ao edifício, é permitido ter vegetação, toldos, propagandas ou placas identificando o condomínio.

*Da Redação

Segurança Por: Dr. Da Cunha

Como agem os ladrões que invadem condomínios

Com o aumento de casos de invasões à condomínios na cidade de São Paulo é preciso conhecer as principais técnicas empregadas por esses criminosos durante o delito

São três os tipos de crimes de invasão à condomínios: Arrastão, roubo e furto. O arrastão envolve uma quadrilha organizada, com planejamento prévio, informações privilegiadas de algum agente que trabalha no condomínio e bandidos fortemente armados para prática do crime. Trata-se de um crime aplicado em vítimas de alto padrão aquisitivo.

No roubo, o criminoso também armado, normalmente sozinho ou em dupla, visualiza uma oportunidade na hora e realiza a invasão para praticar o crime, geralmente uma abordagem truculenta e com o uso de violência, causando um grande trauma nas vítimas.

Já o furto corresponde a mais de 90% das invasões à condomínios atualmente na cidade de São Paulo. Trata-se de um crime que não envolve violência ou grave ameaça, e que o agente do crime utiliza a ludibriação da equipe de segurança como principal forma de acessar o condomínio.

Na maioria dos casos, criminosos, menores de idade, bem vestidos e educados, se passam por moradores, parentes que vieram visitar os moradores, ou ainda utilizam-se do efeito "carona" de moradores, ou seja, entram junto com o morador geralmente fingindo estar falando ao celular para reduzir a chance de uma abordagem do controlador de acesso ou do próprio morador, como



■ Na maioria dos casos, criminosos são menores de idade, bem vestidos e educados

as principais formas para entrar no condomínio sem levantar suspeitas.

Uma vez dentro do condomínio, existem duas formas de furtos:

Quando o criminoso sabe previamente qual unidade irá furtar, o mesmo possui informações privilegiadas da vítima e sabe que não tem ninguém naquele horário na unidade, restando apenas realizar o arrombamento da porta com um pé de cabra e furtar seus pertences de alto valor, dentre eles, dinheiro, joias, equipamentos eletrônicos, entre outros.

Quando o criminoso não tem informações preliminares, ele faz a prospecção na hora pelos andares, tocando as campainhas das unidades e se escondendo para verificar se alguém irá atender até encontrar uma unidade que ninguém atenda.

Quando isso ocorre, eles têm

a certeza que o imóvel está vazio e iniciam o arrombamento da porta para praticar o crime.

Concluído o furto dentro da unidade, após revirar todo o apartamento, eles guardam os pertences dentro de malas da própria vítima e saem calmamente do prédio, se comportando como morador ou visitante, sem serem abordados por ninguém.

Este tipo de crime, ocorre normalmente em horários comerciais, de segunda a sexta-feira, onde é maior a incidência dos moradores estarem ausente de suas residências para trabalhar.

Quer saber mais como se defender deste tipo de crime?

Agora que sabemos como os criminosos agem, na próxima matéria falaremos das principais técnicas para se prevenir de invasões à condomínios.

*Dr. Da Cunha - Delegado de Polícia

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

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



O sonho da casa própria pode virar um pesadelo, sobretudo na compra de apartamentos em condomínios antigos.

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

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

E se o comprador possui um animal de estimação e a convenção do condomínio proíbe? E se no prédio mora um condômino antissocial, que aterroriza a vida dos vizinhos?

Os quesitos acima demonstram o quanto importante é pesquisar o empreendimento antes de fechar negócio, mediante análise dos seguintes documentos:

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

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

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

PORTARIA VIRTUAL COM TECNOLOGIA, ECONOMIA DE ATÉ 60% E MUITO MAIS SEGURANÇA!!!



PARA CADA NECESSIDADE
UMA SOLUÇÃO

SÍNDICOS 100% SATISFEITOS

AGENDE UMA REUNIÃO!

11 **4990-3888** | golfinhoservicos.com.br

São Paulo/SP - Av. Washington Luís, 6675, cj 807 - Campo Belo
Santo André/SP - Rua Onze de Junho, 840 - Casa Branca



Você pergunta e o Unisíndico responde



■ Unisíndico 2019 – Rodada de Perguntas e Respostas.

Profº de MBA em Direito Imobiliário e Gestão Condominial

Dr. Vander Ferreira Andrade

1 – Quais as desvantagens da Portaria Virtual?

R: A utilização da portaria remota ou virtual em condomínios implica em vantagens e desvantagens facilmente perceptíveis. De início, já se pode afirmar que tal ferramenta se manifesta inviável para certos tipos de condomínios tais como os residenciais com grande número de unidades. Como desvantagens podem ser apontadas: o risco de falhas na prestação do serviço, dada a sua imaneente ligação e dependência da internet ou no caso de falta de energia elétrica; a dificuldade de adaptação dos moradores, especialmente aqueles mais refratários ao emprego de novas tecnologias; obstáculos na realização de entregas de correspondências ou de encomendas, com risco de extravio, além da falta do componente humano na comunicação direta com condôminos e demais colaboradores. Já como vantagens podem ser apresentadas: a redução de despesas com recursos humanos, a qual pode chegar a 40 ou até a 50% em média; a mitigação do risco de ações trabalhistas, visto que ausente a presença de funcionários vinculados ao condomínio, não há se falar na formalização desse tipo de demanda judicial; a monitoração eletrônica

de pontos sensíveis do espaço, que pode, se gerida de forma eficaz, gerar maior percepção da sensação de segurança para a coletividade condominial.



2 – Posso solicitar reembolso do condomínio em cursos que fizer para a melhor gestão do condomínio?

R: Cuidando-se de uma despesa extraordinária e não vinculada diretamente à gestão, conquanto, de forma reflexa, possa e deva servir para tornar a administração mais adequada e compatível com as exigências que a própria lei enumera diante das diversas responsabilidades e deveres do síndico, recomenda-se que esta forma de reembolso seja previamente autorizada em assembleia ou, melhor ainda, que se faça uma previsão orçamentária de valor específico destinado ao aperfeiçoamento do síndico e de seus colaboradores, de forma a prevenir quaisquer reclamações que possam apontar desvio de recursos ou emprego irregular de verba, dissociada do previsto nas regras condominiais.

3 – Quando aparece rachadura na varanda do apartamento quem é o responsável, o proprietário ou o condomínio? Hipótese em que não há se falar em responsabilidade da construtora.

R: A responsabilidade pela manutenção do teto e do piso da varanda do apartamento pertence ao condômino. Contudo, pode ocorrer a necessidade de se prover ao reparo de um defeito que tenha a sua origem em um vazamento originado em encanamento vertical, da qual poderá até mesmo advirem rachaduras, caso em que a responsabilidade cabe ao condomínio. No que se refere à parte externa vinculada à varanda, esta deve ser considerada parte integrante da fachada, sendo certo que determinadas obras tais como substituição ou recolocação de pastilhas, acabamento ou pintura demandam ser custeadas pelo condomínio.

Se porventura, a ausência de medidas de prevenção ou mesmo por força de deterioração na fachada, importar em prejuízo às unidades, como costuma ocorrer em caso de umidade ou de infiltração, os custos associados à necessária reparação deverão ser arcados pelo condomínio. De outra forma, caso as infiltrações ou rachaduras tenham a sua origem nas janelas, por instalação inadequada de aparelho de ar-condicionado ou por decorrência de falta de manutenção das esquadrias, a responsabilidade será do condômino. Assim, um laudo pericial deverá ser realizado por um engenheiro, de forma a apontar

a origem da rachadura para se permitir indicar o responsável pelo dano.

DCSS Advogados

(Matheus Cunha
OAB/SP 426.197)

1 – No site da administradora do condomínio, os moradores podem ter acesso aos nomes e unidades dos inadimplentes?

R: A criação de uma lista de inadimplentes é uma forma de prestar contas com quem está em dia, justamente para que entenda caso a taxa condominial aumente. Assim, é perfeitamente possível a criação desta lista.

Recomendamos que a criação da lista seja votada em assembleia e aprovada pela maioria presente, e que a lista não tenha o caráter de expor ninguém ao ridículo, mas que tenha apenas o caráter informativo. Uma das formas de não expor ninguém ao ridículo, é disponibilizar apenas o número da unidade inadimplente, sem nome ou qualquer outra identificação.

Além disso, a lista não deve ser exposta nas áreas comuns, recomenda-se que seja publicada no site do condomínio em que apenas os moradores tenham acesso ou que seja divulgado em assembleia (sem informar nomes). Se exposto de forma errada, o condomínio poderá responder por danos morais ao inadimplente.

2 – Apesar das mudanças para melhorar a cobrança da inadimplência, o morador inadimplente há 18 meses ainda não foi notificado, apesar das visitas do oficial de justiça. Porque? O que fazer para agilizar este processo?

R: De fato, o novo Código de Processo Civil inovou ao trazer a possibilidade de execução direta das cotas condominiais na justiça, uma medida que afunila os meios de defesa do inadimplente, mas não garante o pagamento.

Embora a lei traga diversos meios para satisfação da execução, até mesmo meios atípicos, a justiça não pode obrigar

um inadimplente a pagar caso este não tenha recursos para quitar sua dívida, exceto medidas extremas de penhora de bens para quitar as dívidas.

Em cada processo há sua especificidade processual e técnica, sempre aconselhamos que qualquer dúvida acerca do processo, que procure o escritório ou a parte jurídica da administradora, responsável por conduzir as execuções das cotas, para que tenha acesso ao andamento do processo e os motivos de sucesso ou insucesso da execução.



3 – Sobre o zelador atender aos finais de semana, atender ao telefone ou responder ao síndico pelo whatsapp. Pode ser feito ou deve ser evitado?

R: O zelador é um funcionário como qualquer outro, possuindo horário de entrada, saída, atribuições específicas e a sujeição a pessoa determinada (ao síndico). Isso deve ser estritamente observado, sob pena de gerar um passivo em eventual reclamação trabalhista contra o condomínio. Questionamentos fora do horário de trabalho, seja via telefone, seja via whatsapp, ou qualquer outro meio eletrônico ou não, não são recomendados, a medida que isso poderá ser considerado horário de jornada de trabalho, para efeitos de eventual condenação judicial.

Impor ao zelador que esteja de sobreaviso no whatsapp, fora de seu horário de trabalho, é ilegal, lhe fere o direito ao lazer e é algo absolutamente desconexo ao exercício de sua função.



Capa Por: da Redação

Lei do silêncio em condomínios ainda é inespecífica

A questão do ruído é sempre um ponto sensível no que diz respeito à convivência entre condôminos, isso porque a vida em coletividade nem sempre é silenciosa.

Os indivíduos costumam ter ritmos e hábitos diferentes e nem todos possuem o mesmo nível de respeito e empatia com o próximo, de modo que se faz imprescindível que o condomínio imponha algumas regras para ordenar esse que é um dos principais motivos de conflito entre moradores.

Antes de tudo, é preciso nos inteirarmos do que diz a legislação brasileira acerca dessa problemática. Infelizmente, ainda não possuímos uma lei com grandes especificidades no tocante aos condomínios.

Não está escrito, por exemplo, um limiar de horário máximo para atividades ruidosas nos edifícios.

O que há em vigência e que deve ser considerado é aquilo que consta, de maneira pouco precisa, na Lei Nº10.406 do

Código Civil, cujo artigo de número 1.336, capítulo IV, traz: “dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes”.

Por outro lado, a Lei de Contravenção Penal, agrega maiores detalhes no que tange as definições de ruído e perturbação do sossego, bem como possível penalidade para faltas. O artigo 42 da referida lei trata como contravenção penal a perturbação de trabalhadores ou o sossego alheio, sendo isso passível de até 3 meses de prisão.

O artigo define como “perturbação” as seguintes ações:

- 1) provocar gritaria ou algazarra;
- 2) abusar de instrumentos so-



■ Infelizmente, ainda não possuímos uma lei com grandes especificidades para condomínios

noros ou sinais acústicos;
3) exercer profissão que gere incômodo ou ruídos, que vão contra às determinações legais;

4) não impedir o barulho provocado pelo animal tutelado.

É importante que o condomínio use essas disposições gerais das leis disponíveis para redigir seu próprio Regimento

Interno, documento que orienta as regras próprias de seu condomínio. Contudo, é válido lembrar que a “lei” do condomínio não pode se sobrepor a uma lei federal e, embora os condomínios usem as 22 horas como um consenso para limite de horário para ruídos, ao pé da letra, por lei, esse limite não poderia ser estabelecido,

uma vez que não há lei federal que o determine.

Contudo, sabemos que em se tratando de convivência em condomínios, nem sempre o que vale é a lei e a regra. O bom senso e a empatia devem prevalecer, afinal, sempre será necessário ceder em alguns momentos em nome do melhor viver.

É importante que o síndico estimule esse respeito ao sossego alheio e tente, pelo menos inicialmente, sanar os conflitos que vierem a surgir de forma amigável.

A campanha pelo silêncio deve estampar murais de aviso, elevadores, redes sociais e outros meios de comunicação, pois trata-se de um longo e contínuo processo de educação, o qual deve ser permanentemente reforçado.

*Da Redação

Cotidiano Por: (Redação com TJSC)

Cães muito barulhentos podem vir a ser banidos do condomínio

Quem lança um olhar superficial e pouco atento sobre as jurisprudências e sentenças judiciais que tratam de contendas em condomínios por vezes pode julgar contraditórios alguns resultados. Mas o fato é que as regras que orientam a convivência nesses espaços de moradia em coletividade são flexíveis e cada caso deve ser sempre avaliado à luz de seu contexto.

Em maio deste ano, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu que condomínios não podem proibir moradores de terem animais domésticos de estimação, como cães e gatos, em apartamentos. No entanto, em agosto, por meio de uma determinação do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC), uma senhora moradora de Florianópolis precisará se desfazer de dois de seus cães, sob o risco de pagamento de multas diárias no valor de R\$ 300,00, caso não cumpra a ordem judicial.

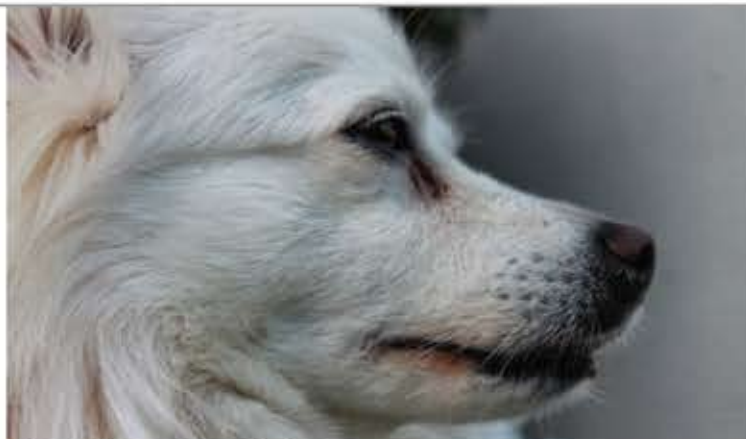
Como pode, então, termos duas decisões que se confrontam? O segredo está no que há por trás de cada história, ou seja, as entrelinhas. Antes de

formular uma opinião, é importante conhecer um pouco mais dos fatos para compreender contextos.

Em primeiro lugar, ao contrário do que muitos erroneamente interpretam e divulgam, devemos ressaltar que a decisão do STJ não libera geral a presença de animais em apartamentos. Há sim, situações em que eles podem ser vetados.

As convenções condominiais podem fazer restrição quando os bichos apresentarem risco à segurança, higiene ou à saúde dos demais moradores e nisso está incluído também o direito ao sossego.

Foi justamente nesse ponto que se baseou a decisão do TJSC para limitar o número de



■ Duas decisões que se confrontam

cães da moradora da capital catarinense: a mesma vive acompanhada por quatro cães da raça Spitz Alemão ou Lulu da Pomerânia em seu apartamento de 50 metros quadrados. Os vizinhos se queixam dos constantes latidos que se distribuem por todos os turnos, inclusive o noturno.

O caso foi parar na Justiça por iniciativa da própria mulher, que acionou o 2º Juizado Especial Cível em busca de indenização por danos morais de um morador e do próprio condomínio, sob alegação de sofrer perseguição e assédio de ambos para se livrar dos seus animais.

Ela garantiu que seus bichos

“não geram incômodos a quem quer que seja”. Inobstante, teve seu nome inscrito no livro de reclamações condominiais por diversas vezes e ainda precisou pagar multa em três oportunidades.

O condomínio contestou as acusações e esclareceu que não se opõe à presença de animais nas unidades, mas considera excessivo manter quatro cachorros em apartamento diminuto e de raça reconhecidamente barulhenta. O juiz considerou as contestações relevantes e concedeu prazo de 60 dias para a dona escolher apenas dois cães para permanecer em seu apartamento.

*Da Redação com TJSC

Classíndico®

SETEMBRO | 2019

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	DESENTUPIDORA.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.11
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PORTARIA REMOTA.....	Pág.11
ADVOGADOS.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	PRODUTOS DE LIMPEZA E PISCINA.....	Pág.11
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
ANTENAS.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
AUDITORIA.....	Pág.08	MOLAS P/ PORTAS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	PÁRA-RAIOS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	PINTURAS.....	Pág.10		
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	PISCINAS.....	Pág.10		
CORRIMÃOS.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10		

Academia

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

Administradora

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

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

Nova Era SEDE PRÓPRIA
VENDAS E LOCAÇÕES
AVALIAÇÕES
SÍNDICO PROFISSIONAL
DEPTO. JURÍDICO PRÓPRIO
www.imoveisnovaera.com
SERIEDADE E TRANSPARÊNCIA EM
Administração de Imóveis e Condomínios
(11) 2061-5402
(11) 2063-2198

NR LIMA ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS COM TRANSPARÊNCIA E HONESTIDADE
Serviços Contábeis | Financeiros
RH | Manutenção | Jurídico
(11) 3662-4268 (11) 9.8803-1836
www.rilmaadm.com | sac@rilmaadm.com

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

Advogados

DCSS ADVOGADOS ASSOCIADOS
felipe.sampieri@dcssadvogados.com
(11) 3587.1290 / 95784.1630 / 98204.4615

SIMÕES MACEDO ADVOCACIA TRABALHISTA
Consultivo e Preventivo Trabalhista
Reclamações e Defesas
Acordos Extrajudiciais
(11) 98296.9376 Whatsapp
contato@simoesmacedoadv.com

Jaimo Tubarão ADVOCACIA
QUESTÕES CONDOMINIAIS
COBRANÇA • TRABALHISTA • AUDITORIA
(11) 98202-1861 | (11) 3798-1861
jaimetubarao@gmail.com

Antenas

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

Auditoria

HJW CONTABIL
AUDITORIAS PREVENTIVAS E CORRETIVAS
APOIO À AUTOGESTÃO
SÍNDICO PROFISSIONAL
www.hjwcontabil.com.br
(11) 95442-9715 | (11) 99113-9438

Água Potável

Fonte Celeste Água Potável
www.fonteceleste.com.br
contato@fonteceleste.com.br
ATENDEMOS:
Condomínios • Obras
Piscinas • Eventos
Av. Doutor Ezequiel Campos Dias, 123
Jardim Jussara - SP.

Bombas

BOMBAS IPIRANGA VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
ATENDIMENTO 24 HORAS
BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS
PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

Calhas e Rufos

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

RP CALHAS ROMEU PIRITUBA
CALHAS E RUFOS SOB MEDIDA
INSTALAÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
ACABAMENTOS P/ CHURRASQUEIRAS
2 ANOS DE GARANTIA
(11) 2589-3242
13 anos de Experiência (11) 98989-2658 | (11) 98948-4665

Qualquer atraso na entrega do seu
Srs. Síndicos
Jornal do Síndico
nos comunique.
(11) 5572.5250
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

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) 94732-3116
www.titaniacorrimaos.com titaniacorrimaos@gmail.com

Desentupidora

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

Encanador / Hidráulica

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

PORTO BOMBAS CONTRATOS DE MANUTENÇÃO HIDRÁULICA E ELÉTRICA GERAL
Feche um NOVO contrato de manutenção e GANHE 2 meses de CORTESIA!
Manutenção de Bombas; Painéis de Comando;
Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água;
Troca de Barriletes; Canos; Desentupimentos;
Filtros de Piscinas; etc
SEDE PRÓPRIA
(11) 3911-4816 | 9 9547-1376
www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

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

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

Incêndio / Segurança

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)
(11) 2241-2847 | 2533-1565
Whatsapp - 9 4713-6485
www.reconsultoriaempresarial.com.br
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

Sipan AVCB-AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS DE:
• COMBATE A INCÊNDIO E REFORMA DO CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
• BOMBA DE INCÊNDIO | REDE DE HIDRANTES
• ALARME DE INCÊNDIO | PORTA CORTA FOGO
• TROCA DE PRUMADAS ELÉTRICAS
Orçamento sem Compromisso
(11) 5515-6116 | 99449-6474
www.sipan.com.br sipaninstalacoes@uol.com.br

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

WATERFIRE PRODUTOS E SERVIÇOS
• AVCB
• PROJETO TÉCNICO
• VENDA DE EQUIPAMENTOS
• ATESTADOS
• BRIGADA DE INCÊNDIO
(11) 2376-7757 / 96872-8022
comercial@waterfire.net.br
www.waterfire.net.br

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

Instalações Elétricas

Sipan PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
TROCA DA FIAÇÃO ELÉTRICA DA ÁREA COMUM
LUZ DE EMERGÊNCIA C/ AUTONOMIA DE ATÉ 8 HORAS
AVCB
Orçamento sem Compromisso
(11) 5515-6116 | 99449-6474
www.sipan.com.br sipaninstalacoes@uol.com.br

Instalações Elétricas -continuação-

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

Psii! ei você O que está esperando para anunciar
Ligue agora:
(11) 5572.5250

Impermeabilização

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

GP Empreiteira IMPERMEABILIZAÇÃO
Caixa D'Água
Laje de Cobertura
Área Circular
Piscina
Jardins
Quadras
Visita e orçamento sem compromisso
www.empreiteiragp.com.br
contato@empreiteiragp.com.br
(11) 2609-7195
93005-0376

TAMIRES ENGENHARIA 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

INJECT SYSTEM IMPERMEABILIZAÇÃO SEM DEMOLIÇÃO
Quadras | Piscinas | Jardins
Tecnologias:
Aplicação de Cristalantes de Concreto
Injeção de resinas de Poliuretano (Gel | Espuma)
Recuperação Estrutural
(11) 94552-8545 | www.injectsystem.com.br

ACR-TEC Impermeabilizações
Térreo | Cobertura | Piscinas
Reservatórios | Caixas D'Água
Mantas asfálticas e líquidas *Poliméricas *Poliuretanos, Etc
Serviços em: Shoppings, Condomínios, Construtoras, Residências e Indústrias
www.acrtecimp.com.br - 33 Anos de Experiência
(11) 3862-6361 | 97240-0586 | contato@acrtecimp.com.br

BRT BRASTANE Impermeabilizadora
CNPJ: 28.453.691/0001-06
brastane@brastane.com.br
(11) 2035-1837
(11) 99828-9993 / 97050-6115
ESPECIALIDADE EM IMPERMEABILIZAÇÃO DE:
• LAJES DE COBERTURA
• PISCINAS • CAIXAS D'ÁGUA
• JARDINEIRAS • RESERVATÓRIOS
• TÊRREOS • ÁREAS FRIAS



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 p/ Elevador
Molas Aéreas
Barras Antipânico

DORMA Distribuidor Autorizado



Pára-Raios



ASA PÁRA-RAIOS
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

Laudo Técnico
Medição Ôhmica
DPS

WhatsApp
(11) 94679-6757

(11) 2208-0241 / www.asapara-raios.com.br

PWTEC
Engenharia e Serviços

SERVIÇOS DE PARA RAIOS E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Projetos de Para Raios (SPDA)
Diagramas de Quadros (unifilares)
Adequações e Prontuários

www.pwtec.com.br
(11) 96442-5770 (11) 98483-4979

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



Pinturas



A BRASILEIRA
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

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

Pagamento em 30 vezes
40 anos no mercado
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 Fissuras
* Aplicação de Textura e Grafiato
* Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas
* Impermeabilização de Concreto Aparente

Orçamentos sem compromisso - Seguros da obra

Consulte-nos (11) 4308-3435 / 4308-3641
www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

RESNNER
PINTURAS E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

Construção Civil
Elétrica / Hidráulica
Impermeabilização
Divisórias de Gesso / Drywall

Em até 10x sem juros

NÃO COBRAMOS VISITAS TÉCNICAS

www.resnnerpinturasereformas.com.br
Tel.: (11) 2389-6935 / 94698-2302 NR-35 | CREA 5063356727-SP



Pinturas -continuação



FACHADAS IMPERMEABILIZAÇÕES
PISCINAS QUADRAS

TECNOBRE Engenharia

- Pintura de Fachadas
- Restauração Estrutural
- Impermeabilização em Lajes e Piscinas
- Construções e Reformas de Piscinas
- Construções e Reformas de Quadras

www.tecnobre.eng.br | tecnobre@eng.br
(11) 2385-3097 / 4752-4383
(11) 94725-5746



Oliver Reformas
LIGUE AGORA!

(11) 99585-6977
(11) 93800-8167
oliver_reformas@hotmail.com

PINTURAS E REFORMAS DE FACHADAS

- PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
- RESTAURAÇÃO E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
- TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO À VISTA
- IMPERMEABILIZAÇÕES DE CAIXAS D'ÁGUA

PAGAMENTO FACILITADO
ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO

ESPECIALISTA EM RESTAURAÇÕES DE FACHADAS

Collor SP
20 ANOS Experiência

- ✓ Pinturas Internas e Externas
- ✓ Cerâmicas / Pastilhas
- ✓ Tratamento de Trincas / Texturas em Geral
- ✓ Concreto e Tijolo Aparente
- ✓ Hidrojateamento de Fachadas
- ✓ Impermeabilizações de Caixas D'Água

ATENDEMOS TODAS AS NORMAS DE SEGURANÇA
FUNCIONÁRIOS TREINADOS
(11) 5921-3449
(11) 96473-5601

A ÚNICA COM PAGAMENTO APÓS O TÉRMINO DOS SERVIÇOS
www.collorpainturas.com.br
collorsp@outlook.com

PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAL

UNIQUE PINTURAS

- ✓ Tratamentos de Trincas e Fissuras
- ✓ Aplicação de Massa Texturizada em Geral
- ✓ Pinturas em Geral / Interna e Externa
- ✓ Reposição e Rejuntamento de Pastilhas
- ✓ Tratamento e Estucamento de Concreto Aparente
- ✓ Seguro de Acidente (Responsabilidade Civil)

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL

(11) 5631-2099
(11) 5631-0818
(11) 7785-5632

www.uniquepinturas.com.br - uniquepinturas@uol.com.br

Roma Pinturas

• Pinturas Prediais
• Restauração de Fachada
• Recuperação Estrutural
• Recuperação de Pastilhas

PAGTO FACILITADO
roma@romapinturas.com.br 5584.5650

CREA-SP

Eng. Civil: 5.063.117-969
EMISSIONE DE ART
Seguro de responsabilidade civil e acidentes pessoais.

- Pinturas e Repinturas
- Lavagem de Fachadas
- Tratamento de Trincas
- Impermeabilização Geral
- Tratamento de Ferragens
- Calafetação de Janelas
- Rejuntamento de Pastilhas
- Recuperação Estrutural

Consulte-nos www.lbmpinturas.com.br
contato@lbmpinturas.com.br (11) 5621-2910
CENTRAL DE ATENDIMENTO

Cardoso PINTURAS

PINTURAS (Interna e Externa)
LIMPEZA e RECUPERAÇÃO de FACHADAS
PASTILHAS | TRAVERTINO em REVESTIMENTOS
TEXTURA PROJETADA
SISTEMA de PINTURA AIRLESS

Pagamento Facilitado
Seguro de Responsabilidade Civil

(11) 3867-2484 / 3461-1743
Orçamento sem Compromisso
www.cardosopinturas.com.br



Pinturas -continuação



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



IZAP. Pinturas

5 anos de Garantia

- ✓ Pintura Predial em Geral
- ✓ Lavagem e Restauração de Fachadas
- ✓ Reposição e Rejuntamento de Pastilhas

Pagamento Facilitado

(11) 2201-3075 / 97351-9199
empresazap@hotmail.com



FORTALEZA PINTURAS
RESTAURAÇÃO E REVESTIMENTOS EM GERAL

Hidrojateamento | Impermeabilização de Fachadas
Limpeza de Vidros | Serviços de Gesso

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(11) 4171-9990 / 94966-4768 96760-3494
fortalezamartinspinturas@hotmail.com



PINTURAS E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

- Pinturas em Geral e Limpeza de Fachadas;
- Tratamento de Trincas e Fissuras;
- Reposição de Pastilhas;
- Impermeabilização e Selamento

10 anos no mercado

(11) 5626-3584 / 96598-5654 / 97112-2788
www.japintura.com.br / japinturas1@hotmail.com



Joia Técnica PINTURAS PREDIAIS

- Lavagem de Pastilhas • Restauração de Fachadas
- Tratamento de Trincas • Concreto e Tijolo Aparente
- Telhados • Calhas e Rufos

Qualidade e Atendimento

(11) 4642-4924 | (11) 97262-4333
www.joiatecnicapinturas.com.br / joiapinturas@yahoo.com.br



Piscinas



Água e Vida Piscinas

DESDE 2002

TRATAMENTO E LIMPEZA DE PISCINAS
LIMPEZA DE PISCINAS GRANDES
MANUTENÇÃO DE FILTROS E BOMBAS

Orçamento sem Compromisso

(11) 98285-6860
www.aguaevidapiscinas.com.br
contato@aguaevidapiscinas.com.br



Pisos / Tratamentos



Limpiso RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

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



MÁRMORES E GRANILITES
Tratamento / Restauração / Aplicação de Pisos

- ✓ Mármores - Granitos - Concreto - Ardósia
- ✓ Lavagem de Pedras - Piso em Garagem
- ✓ Polimento de Escadaria Predial

(11) 2574-0814 / 95605-3052
marmoresegranilites.com.br



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

Jornal do Síndico
(11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.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 5487-7273

Para anunciar ligue:

(11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Portaria Remota

Golfinho **SERVÇOS** **PORTARIA VIRTUAL**

Economia de até 60% e muito mais segurança!!!

SÍNDICOS 100% SATISFEITOS

Tel. 11 4990-3888

São Paulo/SP
Av. Washington Luís, 6675, cj 807 - Campo Belo

Santo André/SP
Rua Onze de Junho, 840 - Casa Branca

golfinhoservicos.com.br

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

Reformas

EDIFICARE

ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

CREA-SP CAU/SP

PROJETOS LAUDOS EMPREITEIRA RETROFIT FACHADAS

MANUTENÇÃO PREDIAL 20 anos REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

ELÉTRICA HIDRÁULICA PINTURAS CALÇADAS IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS

(11) 2021-8814

www.edificareconstrucoes.com.br

contato@edificareconstrucoes.com.br

MAXI **GRUPO**

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

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(11) 5058-5858

Reformas - continuação

NVA **ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA**

Financiamento em 48x

- Reformas, Pintura e Retrofit
- 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

MATTOS ENGENHARIA

- REFORMAS E CONTRUÇÕES EM GERAL
- PINTURA
- RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE FACHADAS E PISCINAS

(11) 3969-3747

www.mattosengenharioloc.com.br

contato@mattosengenharioloc.com.br

CLIMA **CONSTRUÇÕES E PROJETOS**

- Reformas em Geral com ART
- Pinturas
- Impermeabilizações
- Restauração e Fachadas em Pele de Vidro

(11) 99504-0879 / 99984-3754 / 94080-4043

www.carloslimaengenharia.com

carlos.edificacoes@hotmail.com

MACI Engenharia

RESTAURO E MANUTENÇÃO DE FACHADAS

- ✓ Impermeabilização
- ✓ Injeção de Poliuretano
- ✓ Manutenção Periódica e Monitoramento de Obras

CUIDAMOS DO SEU PATRIMÔNIO COMO SE FOSSE NOSSO

(11) 5044.8860

www.macieng.com.br / comercial@macieng.com.br

REFORMAS E CONSTRUÇÕES

Parcelamos em até 16x

24 ANOS

✓ Pinturas

✓ Hidráulica e Elétrica

✓ Impermeabilizações

✓ Limpeza de Caixas D'Água

R.Y.R. Empreiteira

(11) 2705-4612 / 97306-3788

ryr@superig.com.br

FALB **REFORMAS EM GERAL COM ART**

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

(11) 3895-9731

falbconstrucoes@gmail.com

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

betelseg@globo.com

Turchiai

CFTV | CONTROLE DE ACESSO | CERCA ELÉTRICA

INTERFONES | FECHADURAS

AUTOMATIZAÇÃO DE PORTÕES

MANUTENÇÃO MENSAL

(11) 2538-0267 / 96607-1510

www.turchiai.com.br

Telhados

Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

(11) 2791-7975 • 2642-0739

www.telhadoscosta.com.br

5 ANOS DE GARANTIA

CONSTRUÇÃO E RESTAURAÇÃO DE TELHADOS

A experiência que seu telhado necessita

Trabalhamos com todos os tipos de telhados e estruturas.

5 Anos de Garantia

Elite Telhados

Construção • Reforma • Revisão

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

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER

ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.

Jornal do Síndico

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Terceirização

STARLIGHT **FACILITIES SERVICES** 23 ANOS

✓ PORTARIA ✓ SERVIÇOS GERAIS ✓ LIMPEZA

AGENDE UMA VISITA! comercial@starlight.srv.br

starlight.srv.br starlightserv 11 5666.6410 . 5666.2251

JAPAN SERVICE

"Siga-nos nas redes sociais e acompanhe todas as nossas ações"

Terceirização de Serviços

contato@japanservice.com.br

- Portaria
- Limpeza
- Recepção
- Zeladoria
- Serviços Gerais

(11) 4107-6246 / (11) 98757-9678

CORTESIA

Assessoria Jurídica na esfera trabalhista gratuita para todos os clientes

• PORTARIA • LIMPEZA • ZELADORIA • RECEPÇÃO • SERVIÇOS GERAIS

(11) 3294-4728 • (11) 95063-5154

www.serviceport.com.br comercial@serviceport.com.br

ESPAÇO Reservado para sua empresa

Jornal do Síndico

ANUNCIE:

(11) 5572.5250

Bem Estar Por: Redação com Assessoria

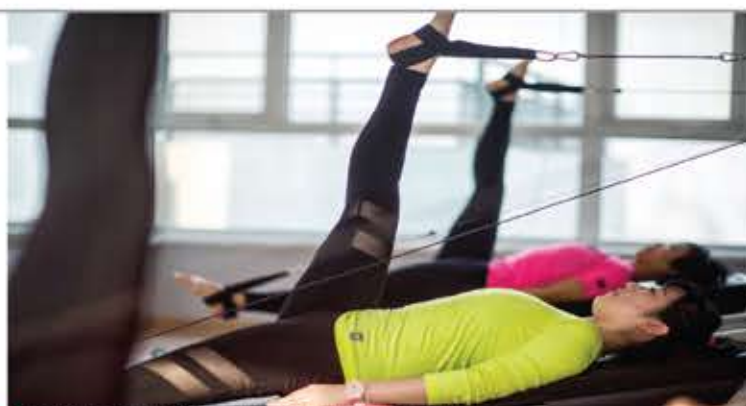
Condomínios aderem ao Pilates na sala de ginástica

As salas de ginástica não são novidades em condomínios residenciais de alto padrão. Mas o que vem incrementando esses espaços é a inclusão do Pilates como mais uma opção de exercício, além dos já tradicionais equipamentos de musculação e aeróbica. Os benefícios são garantidos, desde que contem com o acompanhamento e supervisão de profissional capacitado.

O Pilates promove uma reeducação do movimento do corpo e visa trabalhar todos os músculos, consiste em uma técnica de exercício e alongamento que utiliza o peso do próprio corpo na sua execução. O público-alvo dessa atividade física é bastante abrangente, se do indicado, inclusive, para pacientes que sofrem de diversas doenças, sejam elas do coração, ou até casos de câncer. Além disso, segundo especialistas na área, o Pilates é um dos melhores métodos no tratamento de problemas na coluna vertebral, de lom-

balgias e hérnias de disco. E o resultado é rápido, sendo que a melhora já pode ser observada nas primeiras sessões.

Os benefícios prometidos são vários: melhoras da circulação sanguínea, mobilidade e agilidade, postura, tonificação da musculatura profunda do abdômen, alívio da tensão e estresse trabalhando a concentração, prevenção e recuperação de lesões, melhora da área de movimento e articulações, fortalecimento da coluna, aumento da coordenação motora e equilíbrio, correção de sobrecargas e alinhamento dos músculos. Tudo isso aliado



■ Faça Pilates sempre com a orientação de um profissional habilitado

a uma melhora significativa da autoestima.

A técnica do Pilates também pode ser uma importante aliada no processo de emagrecimento. Ela não promove a perda calórica diretamente, mas promove mudanças que poten-

cializam o processo de perda, principalmente por estimular um trabalho de respiração, o Pilates acelera o metabolismo, sem contar que combate o estresse e a ansiedade, grandes vilões da dieta e do emagrecimento.

Os aparelhos utilizados na prática do Pilates são bem diferentes dos aparelhos encontrados nas academias de ginástica. Eles são adequados a uma atividade física de menor impacto, com foco em força, flexibilidade e mobilização segura das articulações. Para montar uma sala de aula de Pilates, é necessário que o condomínio conte com a consultoria de um fisioterapeuta habilitado para essa atividade, o qual também deve estar presente durante as práticas, orientando o uso correto dos equipamentos.

* Redação com Assessoria

Meio Ambiente Por: da Redação

Qualidade da água distribuída deve ser testada periodicamente

Prezar pela segurança e bem-estar de todos os condôminos é uma das missões do síndico.

Aqui podemos incluir cuidar da qualidade da água distribuída pelo condomínio, afinal esse recurso é fundamental para a manutenção da saúde dos moradores. Para isso, é necessário verificar a potabilidade da mesma, ou seja, atestar se ela é adequada para o uso.

Havendo sujidades, tais como lodo, materiais plásticos, animais mortos, dentre outras impurezas aumenta-se a chance de provocar doenças nos moradores que utilizam aquela água em seu cotidiano. As afecções de pele são comuns, uma vez que a água contaminada estará sendo usada para banho e lavagens íntimas. Porém as doenças gastrointestinais são mais preocupantes, pois, mesmo que a pessoa não use a água proveniente do condomínio para beber, ela provavelmente a utiliza para lavar frutas e hortaliças que, ao invés de limpar, contaminam tais ali-

mentos, provocando diarreia e vômitos.

Por fim, não se pode esquecer da Dengue e suas complicações, doença séria cuja taxa de mortalidade triplicou no primeiro semestre de 2019 em relação ao ano passado. Até 22 de junho deste ano, o Ministério da Saúde já havia registrado 1.234.527 casos prováveis de dengue. Em um cenário tão preocupante, é de extrema importância que cada condomínio faça uma vigilância rigorosa de seus reservatórios, para evitar a proliferação de larvas do mosquito *Aedes aegypti*.

Além da limpeza regular nas caixas d'água a qual já deve fazer rotineiramente parte do calendário de manutenções do condomínio, é altamente recomendável que se realizem periodicamente provas químicas na água que está armazenada nelas para testar se é potável (própria ao consumo humano).

A metodologia segue parâme-



■ A coleta do material é um momento crucial para o sucesso do procedimento

tros estabelecidos na Portaria 2914 do Ministério da Saúde.

Segundo a Portaria, a verificação da potabilidade é dividida em classes de análises, sendo as mais frequentes as análises físico-químicas da Tabela de padrão de potabilidade para substâncias químicas que representam risco à saúde e as análises bacteriológicas da

Tabela de padrão microbiológico da água para consumo humano. A análise bacteriológica identifica possível presença de microrganismos através da análise de indicadores como o *Escherichia Coli* e os Coliformes Totais.

A coleta do material é um momento crucial para o sucesso do procedimento: é feita em

frasco estéril, por profissional habilitado e de preferência na presença do síndico ou de um funcionário designado por ele.

Para execução desse serviço, o síndico deve buscar empresa ou laboratório que possua alvará da vigilância sanitária dentro da validade e também as credenciais do profissional responsável técnico que assina os laudos.

O preço do orçamento não deve ser o único critério considerado na contratação e sim a credibilidade. Após realização do trabalho, o síndico deve lembrar de guardar cópias dos documentos que comprovam as informações prestadas. Análises periódicas (de preferência 6 em 6 meses) irão garantir a qualidade da água proveniente da rede hidráulica e, dependendo dos resultados, indicarão o momento propício para limpeza dos reservatórios.

* Da redação