Jornal do Síndico
A informação dirigida
27 ANOS

13.500 exemplares
Distribuição Gratuita

# Jornal do Síndico®
A informação dirigida

Ano XXVII - Edição 331 - Agosto de 2022 - Baixada Santista/SP
www.jornaldosindico.com.br/baixadasantista

Distribuição mensal gratuita em Santos, São Vicente, Praia Grande, Guarujá, Bertioga e Cubatão

FREEPIK.COM

# CFTV auxilia a segurança dos condomínios e deve respeitar direito à privacidade

PÁGINA 7

## Equipe de manutenção deve sinalizar áreas interditadas para evitar acidentes

PÁGINA 4

## Obras realizadas fora de horário podem provocar conflitos entre vizinhos

PÁGINA 3

expediente

Jornal do Síndico
BAIXADA SANTISTA

Publicação Mensal Gratuita

Circulação em Santos, São Vicente, Praia Grande, Guarujá, Bertioga e Cubatão

CNPJ 02.903.330/0001-12

M.A. ARTE & COMUNICAÇÃO é autorizada pela Publik Editora Ltda para o uso da marca

**Diretora e Gerente de Marketing**
Miliná P. J. da Mata
**Assessoria Jurídica**
Dr. Paulo Ferraz de Arruda Jr.
**Redação**
Cecília Lima
**Diagramação**
André Dias
**Impressão**
Mar Mar Gráfica e Editora Ltda

FRANQUEADOS

**Arcaju/SE:** (79) 3262.3520
roberto@jornaldosindico.com.br

**Araraquara/SP:** (16) 996.34371
7.000 exemplares
edilasio@jornaldosindico.com.br

**Baixada Santista/SP:** (13) 98163.0029
13.500 exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

**Belo Horizonte/MG:** (31) 3337.6030
17.500 exemplares
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

**Campinas/SP:** (19) 3233.1652
8.000 exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br

**Curitiba/PR:** (41) 3029.9802
8.000 exemplares
curitiba@jornaldosindico.com.br

**Fortaleza/CE:** (85) 3214.4972
6.000 exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br

**Niterói/RJ:** (21) 2622.5312
5.000 exemplares
niteroi@jornaldosindico.com.br

**Recife/PE:** (81) 3053.9894
10.000 exemplares
recife@jornaldosindico.com.br

**Rio de Janeiro/RJ:** (21) 2210.2902
20.000 exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

**Salvador/BA:** 8.000 exemplares
salvador@jornaldosindico.com.br

**São Paulo/SP:** (11) 5572.5250
20.000 exemplares
livia@jornaldosindico.com.br

www.jornaldosindico.com.br
baixadasantista@jornaldosindico.com.br
(13) 98163.0029

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e ideias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial sem prévia autorização da M.A. Arte & Comunicação.

nossa mensagem

# Tecnologia é a melhor ferramenta para auxiliar a segurança dos condomínios

O cenário dos centros urbanos está continuamente se modificando, ganhando contornos mais elevados com a multiplicações de edificações. Isso porque, aos poucos, muita gente vai optando por se mudar de uma casa para um prédio residencial, que não deixa de ser, em outras palavras, uma série de casas "empilhadas".

Embora cada pessoa tenha sua motivação pessoal, de modo geral, uma razão específica é quase sempre citada quando perguntamos o porquê de alguém ter trocado casa por apartamento: "mais segurança". Com a crescente criminalidade – que hoje em dia não é mais uma realidade apenas das grandes cidades, mas também das médias e até das pequenas –, é natural e compreensível que sintamos a necessidade de buscar um ambiente que transmita maior proteção.

Em contrapartida, há todo um mercado de tecnologias que gira em torno deste tema e avança com novidades no que diz respeito à segurança patrimonial. Hoje dispomos de um verdadeiro "arsenal" de possibilidades para tentar blindar ao máximo os edifícios das investidas de criminosos e, para isso, os condomínios residenciais procuram se atualizar em relação a essas novidades.

Nesta edição do **Jornal do Síndico**, trazemos um artigo especial sobre o já consagrado circuito fechado de televisão (CFTV). A instalação das câmeras de monitoramento em condomínios há muito tempo não é novidade e muitos já aderem a este importante equipamento. O que há de novo são as tecnologias agregadas disponíveis atualmente. Há equipamentos de reconhecimento facial e de placas de carro, com os quais se pode ou não liberar acesso remotamente, por exemplo.

Nosso artigo traz, ainda, uma ressalva importante a ser abordada no que tange ao tema da vigilância por câmeras e gravação de imagens: a questão da privacidade dos moradores e o resguardo ao direito de imagem. Isso precisa ser uma preocupação do síndico, não apenas pelo bom senso, mas também devido à LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados), que protege a intimidade dos indivíduos e à qual o condomínio deve obedecer. Aproveite a leitura e tenha um excelente mês.

## Indicadores Econômicos

| | JAN/22 | FEV/22 | MAR/22 | ABR/22 | MAI/22 | JUN/22 | JUL/22 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IGP-M (FGV) | 1,82 | 1,83 | 1,74 | 1,41 | 0,52 | 0,59 | 0,21 |
| INPC (IBGE) | 0,67 | 1,00 | 1,71 | 1,04 | 0,45 | 0,62 | – |
| IPC (FIPE) | 0,74 | 0,90 | 1,28 | 1,62 | 0,42 | 0,28 | – |
| IPCA (IBGE) | 0,54 | 1,01 | 1,62 | 1,06 | 0,47 | 0,67 | – |
| POUPANÇA | 0,55 | 0,50 | 0,61 | 0,66 | 0,61 | 0,70 | 0,71 |
| SALÁRIO MÍNIMO | 1.212,00 | 1.212,00 | 1.212,00 | 1.212,00 | 1.212,00 | 1.212,00 | 1.212,00 |

## Contribuição do INSS

TRABALHADOR ASSARALIADO

| Salário contribuição | Alíquota |
|---|---|
| té R$ 1.212,00 | 7,5% |
| De R$ 1.212,01 até R$ 2,457,67 | 9% |
| De R$ 2.457,68 até R$ 3.679,00 | 12% |
| De R$ 3.679,01 até R$ 7,087,77 | 14% |

**Obs.:** Empregador: alíquota 12%. **Fonte:** Portaria MPS/MF

## Imposto de renda

| Base de Cálculo | Alíquota | Parcela a deduzir |
|---|---|---|
| Até R$ 1.903,98 | – | isento |
| De R$ 1.903,99 até R$ 2.826,65 | 7,5% | R$ 142,80 |
| De R$ 2.826,66 até R$ 3.751,05 | 15% | R$ 354,80 |
| De R$ 3.751,06 até R$ 4.664,68 | 22,5% | R$ 636,13 |
| Acima de R$ 4.664,68 | 27,5% | R$ 869,36 |

**Deduções: 1)** R$ 189,59 por dependente; **2)** Pensão alimentícia por acordo judicial ou escritura pública; **3)** Valor de contribuição pago, no mês, à Previdência Social; **4)** R$ 1.903,98 por aposentadoria para quem já completou 65 anos.

**INSS:** Pagamento até o dia 10 do mês subsequente ao de competência.
Não havendo expediente bancário, o prazo é prorrogado para o 1º dia útil seguinte.
A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias), 7% (de 30 a 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS pelo telefone: 0800-780-191.
Alíquotas para determinar base de cálculo do IRRF: 8%, 9% e 11%.
**GRPS:** 20% sobre a Folha, como parcela do condomínio. 1%, 2% ou 3% sobre a folha, contribuição de acidente de trabalho. No Caso dos condomínios, a alíquota é de 2%, devendo ainda ser aplicado sobre esta alíquota o FAP (Fator Acidentário de Prevenção) para que seja obtido o RAT ajustado. 4,5% sobre a folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI etc.).
**Salário Família**
● Até R$ 1.503,25: R$ 51,27 (por cota)
**Obrigações**
● Admissão/Demissão: comunicar ao Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte.
● Recolhimento do INSS: até o dia 2 do mês subsequente.
● Recolhimento do FGTS: 8% sobre a folha de pagamento, até o dia 7 do mês seguinte.
● Recolhimento do PIS: 1% sobre a folha de pagamento, até o 20º dia do mês.
● Recolher o ISS à Prefeitura Municipal, conforme a data da tabela divulgada pela Prefeitura, sobre o serviço prestado.

jurisprudência

**STJ - RECURSO EXTRAORDINÁRIO RE 738481 / SE - SERGIPE**
**Data da Publicação:** 25/08/2021
**Ementa:** MUNICÍPIOS. COMPETÊNCIA PARA LEGISLAR SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS NOS EDIFÍCIOS E CONDOMÍNIOS. ASSUNTO DE INTERESSE LOCAL. ART. 30, I e V, DA CF. RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM REPERCUSSÃO GERAL RECONHECIDA. TEMA 849. JULGAMENTO DE MÉRITO. PROVIMENTO DO RECURSO. 1. Recurso extraordinário provido com a proposta de fixação da seguinte tese: "Compete aos municípios legislar sobre a obrigatoriedade de instalação de hidrômetros individuais nos edifícios e condomínios, em razão do preponderante interesse local envolvido".
**Decisão:** O Tribunal, por unanimidade, apreciando o tema 849 da repercussão geral, deu provimento ao recurso extraordinário, nos termos do voto do Relator. Foi fixada a seguinte tese: "Compete aos municípios legislar sobre a obrigatoriedade de instalação de hidrômetros individuais nos edifícios e condomínios, em razão do preponderante interesse local envolvido". Falou, pela recorrente, o Dr. Romulo Coelho da Silva, Defensor Público Federal. Plenário, Sessão Virtual de 6.8.2021 a 16.8.2021.

**STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1168834 SC 2009/0234610-4 (STJ)**
**Data de publicação:** 30/6/2011
**Ementa:** CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DEARRENDAMENTO. FALTA DE ANUÊNCIA DOS DEMAIS CONDÔMINOS. IMPOSSIBILIDADE. 1. Inexiste ofensa aos arts. 458 e 535 do CPC na hipótese em que o Tribunal fundamenta o acórdão de maneira suficiente, ainda que não enfrente todos os temas trazidos pela parte à discussão. 2. Os dispositivos dos Regimentos Internos dos Tribunais de Justiça, como as Resoluções, Portarias e Circulares, conquanto tenha mnatureza normativa, não viabilizam a abertura da via especial, destinada esta à interpretação da lei federal e à uniformização na sua exegese, nos exatos termos do art. 105, III, da Lei Maior. Precedentes. 3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial. Incidênciada Súmula 211 / STJ. 4. A análise da aduzida violação do art. 927, I, do CPC, haja vista a vigência de outro contrato de arrendamento, implicaria a revisão do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial. 5. Ainda que a coisa seja passível de divisão, enquanto não tiver ocorrido a partilha ou a delimitação do espaço a ser utilizado por cada condômino, necessária a anuência dos com possuidores para que determinado condômino possa dar posse, uso ou gozo da propriedade comum a terceiro. 6. Recurso especial provido.

cotidiano

# Inconveniente: obras fora de horário geram brigas de vizinhos

FREEPIK.COM

Quem opta por viver em condomínio, consequentemente, opta também – de forma automática e inegociável – por obedecer às regras que regem sua dinâmica, seja no tocante às normas de segurança, etiquetas de convivência, limitações e proibições que visam ao entendimento harmonioso entre moradores, visitantes, funcionários e administradores.

Nesse sentido, convém recepcionar sempre os novos condôminos – e sempre que possível relembrar os veteranos – com o regimento interno e a convenção, especialmente frisando as normas de convívio: que horas é permitido realizar mudança, até que horas pode usar salão de festas, quais os dias e horários para execução de obras, etc. Todas essas observações se devem a um motivo: as queixas relacionadas a "barulho" ocupam a liderança no ranking de conflitos entre condôminos em praticamente todos os condomínios.

Produzir ruídos fora de horário de tolerância – desobedecendo a convenção – é infração passível de multa, mas em alguns casos mais sérios o problema pode contribuir para transtornos maiores e brigas entre condôminos que vão terminar na esfera civil, via processo judicial. Assim, o que seria uma simples multa disciplinar pode se transformar em indenizações bem mais altas.

**Obra fora de horário no DF**

Situação que ilustra bem isso ocorreu com decisão da 1ª Vara Cível de Samambaia (DF), em julho, a qual condenou um morador de um condomínio a pagar ao vizinho indenização por danos morais e materiais, em razão dos transtornos causados ao residente do andar de baixo, devido ao barulho excessivo e danos ocasionados pela reforma de sua unidade habitacional, por vezes fora do horário permitido.

De acordo com a juíza, "a obra realizada pelo 1º réu, fora do horário definido pelo condomínio, após as 18 horas, de forma contínua, causa evidente incômodo excessivo, porque atrapalha o horário de descanso dos moradores, máxime dos vizinhos mais próximos, que ficam submetidos ao bate-bate de materiais e barulho alto de equipamentos comumente utilizados em obras de reforma e reparos, atrapalhando o bem estar do indivíduo, porque interfere na sua saúde física e mental, mormente em tempos de pandemia, no qual a maioria das pessoas permanece trabalhando em sua própria residência".

Além disso, segundo a magistrada, o autor demonstrou que as obras feitas pelo vizinho do andar de cima, causaram vários danos no apartamento do autor, conforme fotografias juntadas à inicial, que retratam infiltrações no teto e danos na pintura. A juíza ainda observou que o valor dos prejuízos não foi contestado pelo réu, tornando-se incontroverso, além do que, segundo ela, é compatível com os danos ocasionados.

Como o réu não apresentou defesa, foi declarada sua revelia. Dessa forma, a juíza ressaltou que "hei por bem considerar verdadeiros os fatos alegados pelo autor, quanto aos danos causados pelo réu em relação a obra da sua unidade, a qual acarretou infiltrações no teto do banheiro, inclusive através do fio de luz, o que poderia causar curto-circuito e até um incêndio, conforme descrito na inicial e não contestado pelo requerido".

Sendo assim, para a julgadora, houve ilícito civil por parte do réu, por abuso de direito, ao dar causa ao evento danoso, que acarretou o sofrimento psíquico da vítima, ante a gravidade das lesões que a afetou. Por estas razões, a magistrada condenou o morador a pagar ao autor, como compensação por danos morais, o valor de R$ 5 mil e, ainda, o valor de R$ 4 mil, a título de danos materiais. Cabe recurso da decisão.

**Redação com Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios**

serviço

# Equipe de manutenção deve sinalizar áreas interditadas

Durante procedimentos de manutenção e limpeza, as áreas em que estão sendo aplicados produtos sanitizantes ou água devem estar devidamente sinalizadas pela equipe de serviços gerais do condomínio. Tal medida serve tanto para otimizar o processo e garantir um resultado adequado final, como também para evitar eventuais acidentes envolvendo moradores.

Para isolar e sinalizar áreas interditadas, os funcionários devem utilizar placas visíveis e, caso a situação seja mais duradoura, é válido enviar comunicados diretamente aos moradores alertando para os cuidados ao utilizarem determinado equipamento ou passarem próximos a algum determinado local do prédio. Esse cuidado deve ser especialmente dirigido a crianças, idosos ou pessoas com necessidades especiais que, de alguma forma, estejam mais vulneráveis a acidentes.

O motivo para tanta cautela é óbvio: minimizar as chances de provocar algum incidente que cause prejuízos materiais ou à integridade física dos moradores.

FREEPIK.COM

Funcionários devem utilizar placas visíveis durante serviço de limpeza para evitar acidentes

Nesse sentido, é válido ressaltar que o condomínio pode sim vir a ser acionado judicialmente para ser responsabilizado por possíveis "acidentes" que seriam evitáveis caso houvesse sinalização e comunicação apropriada.

**Piso molhado e braço quebrado**

Tal responsabilização pode vir por meio de pagamento de indenização. Foi o que aconteceu em Águas Claras, Distrito Federal (DF), quando um morador do Condomínio Península Lazer e Urbanismo apelou por ressarcimento por danos morais por ter sofrido uma queda na área comum do prédio.

Ele afirmou, no processo, que andava pela área comum do condomínio quando perdeu o equilíbrio, caiu e fraturou o braço esquerdo, precisando passar por procedimento cirúrgico, o que acarretou perdas. Segundo seu relato, a área havia sido molhada e estava sem sinalização sobre o perigo.

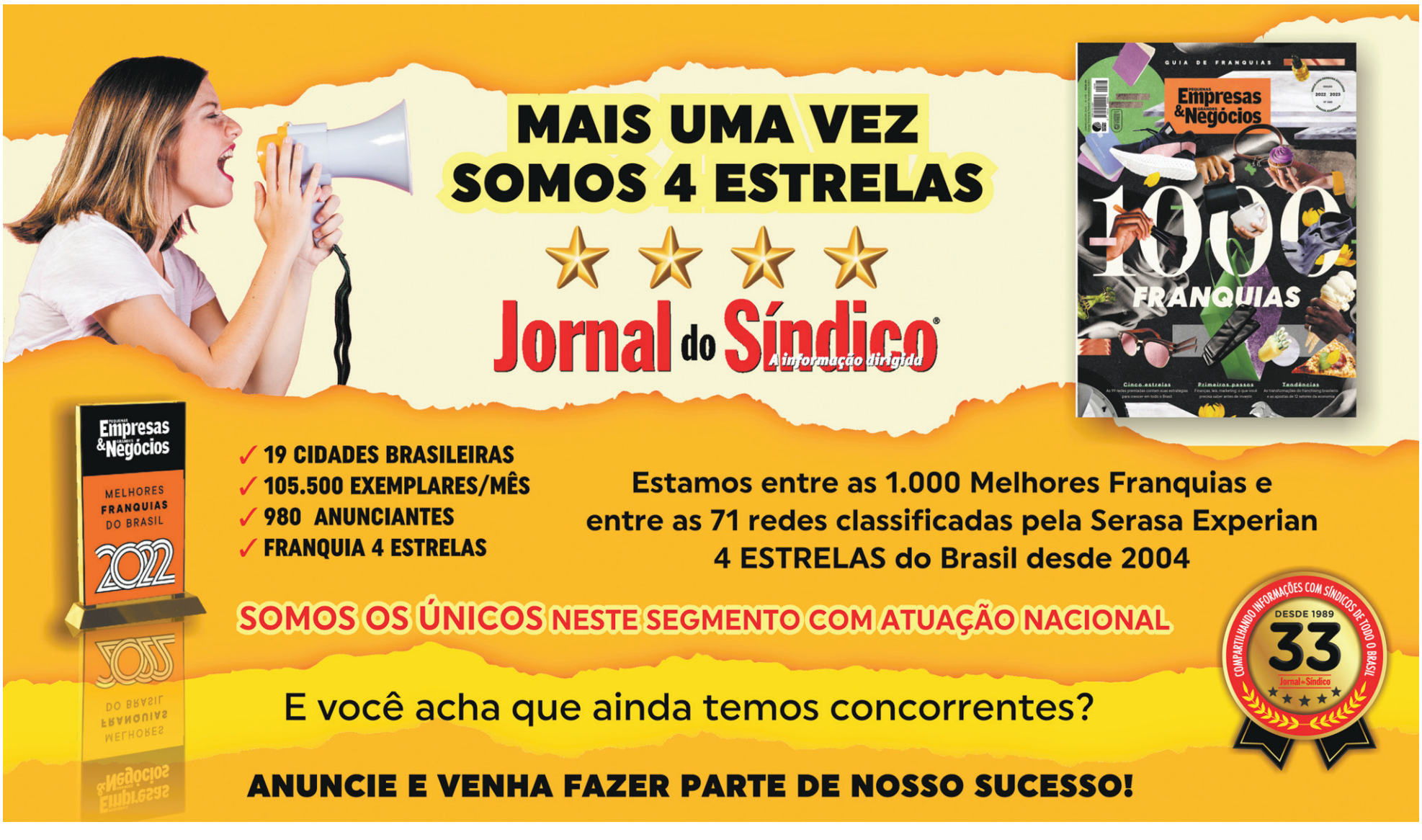
Em decisão do 1º Juizado Especial Cível de Águas Claras, o réu foi condenado a indenizar o autor. O condomínio recorreu sob o argumento de que a culpa foi exclusiva do morador, que estava molhado quando andava pelo local. Defendeu que não há comprovação de culpa ou responsabilidade do condomínio.

Ao analisar o recurso, a Turma destacou que "houve ato ilícito gerado por uma omissão do condomínio". As fotos do processo mostram que o piso é composto por cerâmicas lisas e escorregadias e que não havia placa de sinalização. Para o colegiado, "tal fato exigia no mínimo avisos de advertência aos condôminos e visitantes, a fim de alertá-los acerca do perigo".

Em decisão unânime, a 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal manteve a sentença que condenou o condomínio. O colegiado concluiu que houve omissão do réu ao não sinalizar que o piso estava escorregadio.

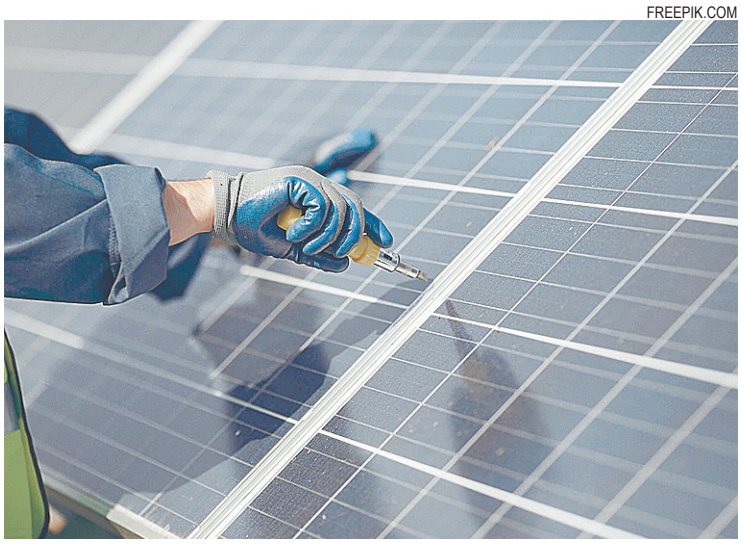
"A ausência de placas de advertência indicadoras de piso molhado ou escorregadio pode gerar acidentes, que, se ocorridos com expressiva lesão corporal, como no caso em exame, afetam atributos da personalidade e autorizam a condenação do estabelecimento em indenização por danos morais", registrou. O magistrado lembrou que, após o acidente com o autor, o condomínio instalou sinalização de piso escorregadio com perigo de queda. Dessa forma, o colegiado manteve a sentença que condenou o condomínio a pagar R$ 5 mil a título de danos morais.

**Redação com Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios**



eletricidade

FREEPIK.COM



# Energia solar

Embora esteja se popularizando e ganhando mais adeptos em empreendimentos residenciais, a energia solar ainda é um modelo que demanda um considerável investimento financeiro para ser colocada em prática. Contudo, ao levantar esta possibilidade, é preciso considerar outras características deste tipo de energia, as quais a torna vantajosa em relação a outros modelos e que proporcionam um bom custo-benefício. Uma dessas características é a durabilidade dos equipamentos: o conjunto de placas e inversores têm uma vida útil aproximada de 30 anos, o que retarda bastante a necessidade de novos investimentos. Outro ponto a se comentar é a economia gerada que varia de 50% a 95% na conta de luz. Com isso, estima-se que os custos feitos para instalação de placas solares sejam pagos pelo dinheiro poupado com a redução de despesas. O baixo custo de manutenção é um outro atrativo da energia solar, visto que painéis ou placas utilizadas na captação e conversão de raios em energia são bem resistentes e têm pouca necessidade de manutenção, precisam apenas de uma limpeza simples anualmente.

legislação

# Justiça do DF entende que condomínio não é responsável por danos a veículo

Alvo de discussões frequentes, a questão sobre a responsabilidade do condomínio acerca de danos e avarias praticados contra veículos estacionados em sua garagem interna veio à tona novamente em decisão recente do Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJDFT).

Apesar dos debates inflamados, o tema já é ponto pacificado entre os operadores do Direito, desde que o Superior Tribunal de Justiça (STJ) determinou que para o condomínio ser responsabilizado é preciso, antes, que ele tenha – expressamente em cláusula específica – registrada em convenção a obrigação de zelar pela integridade dos veículos mantidos em seu estacionamento, caso contrário, a responsabilidade é do proprietário.

Isso se justifica porque, ao contrário de um estacionamento pago ou de um estabelecimento onde as pessoas pagam exclusivamente para ocupação e guarda da vaga, o condomínio não tem esta finalidade específica e tampouco objetiva o lucro com esta atividade, a garagem tem caráter comunitário e serve aos moradores, não se trata de um negócio. Logo, para tornar o condomínio responsável por veículos, é necessário acrescentar esta atribuição em sua convenção.

FREEPIK.COM

**De acordo com o Superior Tribunal de Justiça, para o condomínio ser responsabilizado por dano ao veículo é preciso, antes, que ele tenha – expressamente em cláusula específica – registrada em convenção a obrigação de zelar pela integridade dos veículos mantidos em seu estacionamento**

### TJDFT nega reparo em carro arranhado

A 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal manteve sentença do 4º Juizado Especial Cível de Brasília, que negou pedido de reparação de danos morais e materiais, feito por moradora contra condomínio por seu carro ter sido arranhado enquanto estava estacionado em vaga de garagem.

A autora narrou que, após retornar de uma viagem, encontrou seu carro, que estava estacionado em sua vaga no prédio, com a porta arranhada. Disse que solicitou ao réu as gravações das câmeras de segurança, mas não foi atendida, pois seu pedido teria sido formalizado 23 dias após o ocorrido. Segundo o réu, as imagens somente ficam disponíveis por 15 dias. Diante da omissão do condomínio, requereu que fosse condenado a lhe indenizar.

O condomínio apresentou defesa sob o argumento de que a autora não solicitou o acesso às imagens dentro do prazo. Afirmou que ela sabia que teria que requere-las dentro de 15 dias, pois o prazo foi estabelecido pela própria autora, na época que exercia o cargo de síndica e instalou o sistema de segurança.

Ao negar o pedido, a juíza da 1ª instancia explicou que o condomínio não pode ser responsabilizado, pois em sua convenção "não existe previsão para reparação dos veículos dos moradores pelo condomínio réu, em caso de danos ocorridos em suas dependências". Também esclareceu que foi comprovado no processo que as imagens das câmeras de segurança somente ficam disponíveis por 15 dias e autora formalizou sua solicitação fora do prazo.

A autora recorreu, contudo os magistrados entenderam que a sentença deveria ser mantida. O colegiado, no mesmo sentido da juíza, entendeu que a autora perdeu o prazo para requerer as imagens e que "eventual indenização pelo condomínio demandaria a demonstração de prévia convenção dos condôminos nesse sentido". A decisão foi unanime.

**Redação com Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios**

ALFARO ENGENHARIA
Adequação AVCB
CIVIL
• Lavagem e recuperação de fachadas
• Pinturas • Impermeabilização
PARA RAIOS
• Instalação completa • Manutenção
• Medição de aterramento • Laudo
ELÉTRICA
• Projetos • Entrada de energia elétrica
• Centro de medição • Prumadas elétricas
23 anos
ALFARO
(13) 3251.6088
nalfaroeng@terra.com.br

Jornal do Síndico
INFORMAÇÃO COM CONTEÚDO E CREDIBILIDADE PARA OS SÍNDICOS DA BAIXADA SANTISTA

PFJ advocacia
Paulo José Ferraz de Arruda Jr.
OAB/SP 133.208
Cível
Condominial
Imobiliário
Trabalhista
pauloferrazjunior@uol.com.br
Rua Riachuelo, 66 - conj. 61
Centro - Santos
(13) 3216.1210

finanças

# Para que serve o fundo de reserva?

Em linhas gerais, o fundo de reserva tem como principal função garantir a continuidade e o bom funcionamento do condomínio em casos de despesas imprevistas e emergenciais, ele também pode ser utilizado para investimentos futuros no condomínio. Mas diante do cenário no qual vivemos vale levantar as seguintes questões: a pandemia não configura imprevisibilidade e emergência? Não é hora de repensar a utilização do fundo de reserva? Por que não usar o recurso de uma forma muito mais humana?

FREEPIK.COM

O fundo de reserva serve para garantir o pagamento de despesas imprevistas e emergenciais

Talvez muitos dissessem que não faz sentido as indagações do parágrafo anterior, visto que pensar no condomínio é o mesmo que pensar nos condôminos, uma vez que o serviço prestado por um é para o benefício do outro, mas não é bem assim. Em cada unidade a realidade é diferente e nem sempre a inadimplência de um condômino se dá por má fé, mas por dificuldades financeiras decorrentes do cenário de crise. Para ter um parâmetro, conforme dados de 2019 do IBGE, a maior parte dos desempregados brasileiros leva até um ano para arrumar um emprego, mas as dívidas, inclusive a cota condominial, não param de chegar durante o período.

**Nova proposta**

Os especialistas do segmento defendem que a cota condominial não deve ser suspensa para utilização do fundo de reserva num período determinado durante a pandemia, por se tratar de valor correspondente ao rateio das despesas. Porém, após reflexão sobre o cenário da situação vale a pergunta: por que não? Diversos governos, empresas e outras organizações estão tomando ações fora do comum para enfrentar a pandemia. Por que para os condomínios a situação é diferente? Veja alguns exemplos disso: Para combater a pandemia do Coronavírus, o governo americano aprovou um pacote de estímulo à economia no valor de US$ 2 trilhões, sendo que, cerca de US$ 500 bilhões serão destinados aos milhões de famílias americanas, que receberão entre US$ 1.200 a US$ 3.000. Entre as ações do governo brasileiro, foi aprovado uma ajuda financeira de R$ 600 a R$ 1.200 para a população de baixa renda durante 3 meses. Nesses dois casos, os governos não estão dando dinheiro para população, mas devolvendo parte dos impostos para a sociedade numa situação de crise.

Usando os exemplos acima, e nas suas devidas proporções, por que o fundo de reserva de um condomínio não poderia ser usado para ajudar os condôminos nesse momento para aliviar a pressão do pagamento da cota condominial? Fazer isso não seria um favor, visto que o fundo de reserva é dinheiro arrecadado junto aos condôminos.

**Fonte: mb7condominios.com**

ESTÚDIO LX
SOLUÇÕES MULTIMÍDIA
MIDÍAS SOCIAIS
MATERIAL IMPRESSO
FOTOGRAFIA & IMAGEM
DESIGNER GRAFÍCO
PRODUÇÃO DE VÍDEO
MARKETING DIGITAL
(013) 99120-0405
ESTUDIOLIX@GMAIL.COM
@EESTUDIOLX ESTUDIOLX
Bora engajar na internet?
Estúdio LX é especializada em **marketing e estratégia digital.** Ajudamos você a construir sua identidade nas redes sociais, montar suas páginas e administrá-las com o objetivo de captar clientes.
Sabemos o quanto de tempo as redes sociais podem consumir da sua vida e queremos garantir que você tenha mais tempo para se dedicar ao seu negócio.
Artes para mídias sociais
CONSTRUTEC LITORAL
identidade visual
Logotipo
Cartão interativo digital
Cartões de visita
13 97405-0272 (LÉO)
13 97406-3805 (REIS)
13 3324-6111 (FIXO)

segurança

# Instalação de CFTV deve respeitar direito à privacidade

REPRODUÇÃO

Ao ser questionada sobre o motivo de optar por viver em um condomínio residencial, a maioria das pessoas provavelmente destacará a segurança como um dos seus atributos (quase sempre o principal). Com a ajuda da tecnologia, os edifícios estão conseguindo aperfeiçoar mecanismos de defesa contra invasores e aumentar as chances de manter do lado de fora a criminalidade, a qual infelizmente têm aumentado nos centros urbanos.

Entre as estratégias possíveis para incrementar o sistema de segurança dos prédios, o circuito fechado de televisão (CFTV) já é uma modalidade consagrada. Isso por que a instalação de câmeras oferece vantagens valiosas. Elas constituem verdadeiros "olhos" ondem o ser humano não é capaz de enxergar pessoalmente e ao mesmo tempo, possibilitando o monitoramento de diversas áreas simultaneamente e 24 horas por dia.

Além disso, a opção de gravar as imagens é um recurso fundamental na hora de identificar indivíduos que acessaram o interior do condomínio (visitantes, funcionários, prestadores de serviço ou mesmo invasores) e também na resolução de conflitos internos. Por exemplo, quando há uma avaria a algum equipamento do condomínio e o morador responsável é identificado pelas câmeras, isso consiste uma prova inequívoca de que cabe a ele o ressarcimento daquilo.

O mesmo se aplica a briga de vizinhos, quando não sabemos de quem é a versão verdadeira. Por exemplo, quando há uma colisão entre veículos, ou um arremesso de objeto de sacada. Havendo câmeras bem posicionadas e a gravação das imagens, pode-se finalizar o conflito descobrindo o que realmente ocorreu. As fitas e os DVDs de arquivo ficaram no passado. Com a tecnologia e softwares atuais, as imagens captadas são armazenadas na nuvem.

**Instalação estratégica**

Para desempenhar o seu melhor papel, o Circuito Fechado de TV deve contar com equipamentos de qualidade e assistência técnica profissional. O conjunto de câmeras, por sua vez, não pode ser aleatoriamente distribuído. É preciso escolher pontos estratégicos que privilegiem um bom monitoramento, ao mesmo tempo, sem invadir a privacidade dos condôminos.

Sobre essa questão, é fundamental que o condomínio sinalize os ambientes monitorados, pois todo indivíduo tem o direito de saber que está sendo filmado. Trata-se da famosa placa "sorria, você está sendo filmado" ou o aviso mais sério "O ambiente está sendo filmado. As imagens gravadas são confidenciais e protegidas, nos termos da lei". Essa confidenciabilidade deve ser respeitada, de modo que tais imagens não podem ser compartilhadas ou expostas sem justa razão.

É importante lembrar, ainda, que não são todos os locais do condomínio que podem ser vigiados por câmeras: em banheiros e vestiários elas são proibidas. Também não é recomendável a instalação em playgrounds, piscinas e salão de festas. Os locais mais estratégicos para se instalar as câmeras do CFTV são: portas/portões de acesso ao prédio; sacadas/fachadas; corredores; escadarias; garagem; saídas de emergência e elevadores.

CLASSI EXPRESS

ANA LUISA PRÉVIDE
ARQUITETURA & INTERIORES
(13) 9 7415-0867
www.analuisaprevide.com.br

CONSTRUTEC LITORAL
13 97405-0272 (LÉO)
13 97406-3805 (REIS)
13 3324-6111 (FIXO)
construteclitoral@gmail.com

LM
Tel:. (13) 3021-0950
99170-6004

34 ANOS
ENGECON
Engenharia e Construção
Tel:. (13) 3234-5919 / 97413-3038

Santiago administração
"Seu Patrimônio Administrado com responsabilidade"
Av. Ana Costa, 59 conj. 11
Santos/SP
13 3229.3030

Sanvicon
CONSTRUÇÕES E REFORMAS
Tel:. (13) 3019-3916 / 99704-6952

CONSTRUÇÃO
Art&Teck
ENGENHARIA ARQUITETURA
Tel:. (13) 3251-4718 / 3252-2231

aforma Construções Ltda.
www.aformaempreiteira.com.br
(13) 3349-1064
(13) 3018-0090

BENAZZI
ENGENHARIA
(13) 3349-8277

ALFARO ENGENHARIA
(13) 3251.6088
nalfaroeng@terra.com.br
ALFARO

MD ANTENAS
35 ANOS DE HISTÓRIA
13 97406.8810
13 99136.1983
site: mdantenas.com.br | e-mail: mdantenas@mdantenas.com.br

PROJEXE ENGENHARIA
13 3227.9068
contato@PROJEXE.com.br
ENG. FLÁVIO SIMÕES PEREIRA

# Agosto Dourado: campanha nacional busca estimular aleitamento materno

Reconhecido há anos como uma referência mundial em termos de estímulos ao aleitamento materno, o Brasil busca avançar para garantir que as mães, principalmente aquelas que trabalham fora de casa, tenham condições para amamentar seus filhos pelo máximo de tempo possível.

A Organização Mundial da Saúde (OMS) recomenda que os bebês sejam alimentados exclusivamente com leite materno até os 6 meses de idade. E que, mesmo após a introdução dos primeiros alimentos sólidos, sigam sendo amamentados até, pelo menos, os 2 anos de idade.

Segundo o Ministério da Saúde, o aleitamento materno é a forma de proteção mais econômica e eficaz contra a mortalidade infantil, protegendo as crianças de diarreias, infecções respiratórias e alergias, entre outras doenças.

De acordo com o ministério, em 1986, o percentual de crianças brasileiras com menos de 6 meses alimentadas exclusivamente com leite materno não passava de 3%. Em 2008, já tinha atingido os 41%. Atualmente, a amamentação exclusiva chega aos 46%. Percentual próximo aos 50% que a OMS estipulou como meta a ser atingida pelos países até 2025. Além disso, seis em cada dez (60%) crianças são amamentadas até completar 2 anos de idade.

"Para nós, o Brasil é uma referência. Pensamos que o país tem a melhor legislação do mundo, o que faz toda a diferença. E há um investimento por parte de várias organizações e do Ministério da Saúde para que essa legislação seja realmente implementada", disse a representante da Organização Pan-Americana de Saúde (Opas) no Brasil, Socorro Gross, ao participar, em Brasília, do lançamento da Campanha Nacional de Aleitamento Materno.

Coordenada pelo Ministério da Saúde, a iniciativa visa a esclarecer e conscientizar a população sobre a importância da amamentação, e se insere na Semana Mundial do Aleitamento Materno, promovida na primeira semana de agosto pela Aliança Global pela Amamentação (Waba), em cerca de 170 países. Este ano, a campanha nacional, que tem como lema Fortalecer a Amamentação: Educando e Apoiando, foca não só nos pais, mas também nos trabalhadores da saúde.

"Mães e pais sabem a importância de um profissional bem orientado abordar as dúvidas recorrentes no momento inicial da amamentação. Seja para mães de primeira viagem, seja para aquelas que já têm mais de um filho, [a orientação é importante] pois amamentar é sempre diferente. A cada (novo) filho, algo é diferente", disse a coordenadora de Saúde da Criança e Aleitamento Materno do Ministério da Saúde, Janini Selva Ginani.

**Engajamento**

Janini destacou a importância do engajamento dos profissionais de saúde para melhorar o índice de recém-nascidos amamentados durante a primeira hora de vida.

"No Brasil, nossa prevalência de aleitamento materno na primeira hora de vida é de 62%. É um dado muito superior às médias mundiais, mas que ainda precisamos melhorar, pois é importante esse estímulo, esse primeiro aleitamento durante o que chamamos de A Hora de Ouro", ressaltou Janini.

**Fonte: Agência Brasil**

## Agosto Verde Claro: conscientização e combate aos linfomas

Linfoma ou Doença de Hodgkin é um tipo de câncer que inicia no sistema linfático, conjunto de órgãos (linfonodos ou gânglios) e tecidos que produzem as células responsáveis pela imunidade e vasos que as conduzem através do corpo.

O diagnóstico dessa doença, que apresenta mais de 40 tipos, é feito por meio de exame físico, de sangue e biópsia, que é analisada por um patologista. Caso seja confirmado o linfoma, esse médico encaminha o resultado para o hematologista, especialista que dará sequência ao tratamento do paciente de acordo com o tipo e estágio da doença.

Segundo o Instituto Nacional de Câncer (INCA), 4 mil pessoas morrem por ano, no Brasil, devido a essa doença e o número de pessoas acometidas pela enfermidade dobrou nos últimos 20 anos.

**Fonte: Instituto Nacional de Câncer (INCA)**

## Agosto Lilás

As mulheres já representam 34% dos empreendedores no Brasil e o índice continua em alta. É o que mostra um estudo do Sebrae, com base em dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua do IBGE. Abrir o próprio negócio é uma alternativa para alcançar a independência feminina, especialmente nos casos em que mulheres são expostas à violência doméstica.

No dia 7 deste mês, a Lei Maria da Penha completa 16 anos e a data será marcada pelo Agosto Lilás, mês de conscientização pelo fim da violência contra a mulher. Principal instrumento de garantia dos direitos da mulher no país, a lei prevê, além de dispositivos mais rigorosos contra crimes cometidos no ambiente familiar, ações que promovam a dignidade da mulher.

De acordo com uma pesquisa feita pela Serasa Experian, divulgada em maio deste ano, 40% das entrevistadas desejam trabalhar por conta própria e montar uma empresa. O principal motivo: busca pela independência financeira.

O programa nacional Brasil pra Elas é um exemplo de política pública que oferece oportunidades a mulheres que querem empreender. A iniciativa reúne desde qualificação profissional, orientações de como abrir uma empresa, dicas de como promover o negócio no meio digital até opções de linhas de créditos em bancos públicos.

"O empreendedorismo é uma das formas para que aquela mulher, quando fortalecida, consiga, de alguma forma, um caminho, uma saída", destacou a secretária durante entrevista ao canal TV Brasil. "As mulheres estão, cada vez mais, livres para estar onde elas, de fato, desejam. A mulher tem que estar onde ela quiser", acrescentou Muñoz.

**Casa da Mulher Brasileira**

Outro projeto que vai ao encontro das ações de garantia de direitos das mulheres, da Lei Maria da Penha, é o da Casa da Mulher Brasileira, mencionado durante a entrevista. Inicialmente para capitais, as casas de atendimento a vítimas de violência doméstica foram remodeladas. Agora, a ideia do Governo Federal é implementar mais unidades no interior do país. Ao todo, a previsão é de que mais 30 espaços sejam implementados – atualmente, existem apenas sete.

**Fonte: Agência Brasil**

# Classíndico®

seu guia de bons negócios

## ADMINISTRADORAS


Nosso Diferencial: Atendimento e Eficiência

MODAL ADMINISTRAÇÃO DE BENS

Vende - Aluga - Administra

Departamento Jurídico

(13) 3271-7510 / 3236-7163

e-mail: modaladm@litoral.com.br

Av. Pedro Lessa, 2721 - cj. 51 - Santos/SP

TREVO Administração de Bens e Condomínios Ltda.

Administração de Bens e Condomínios

Atendimento Personalizado

Departamento Jurídico

Estamos preparados e prontos para atender você!

(13) 3324-6001

Av. Afonso Pena, 30 conj. 05 - Santos

e-mail: trevoadm@uol.com.br


## ADVOGADOS

**PAULO JOSÉ FERRAZ DE ARRUDA JÚNIOR**
Tel.: (13) 3216.1210 - veja anúncio na página 5

## ANTENAS

**MD ANTENAS**
Tel.: (13) 3227.5951 - veja anúncio na capa

**SULIVAN**
Tel.: (13) 3227.5756 - veja anúncio nesta página

## CIRCUITO FECHADO DE TV


SULIVAN DESDE 1959

AUTOMAÇÃO PREDIAL:
SISTEMA DE CÂMERA EM HD
INTERFONIA DIGITAL
PORTÕES AUTOMÁTICOS
SISTEMAS DE ANTENA COLETIVA DIGITAL

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

SULIVAN ELETRÔNICA - (13) 32275756

SULIVANELETRONICA@GMAIL.COM


## DEDETIZAÇÃO


Desinsetização
Desratização
Limpeza de caixa d'água
Impermeabilização
Desentupimento
Descupinização

DDFLEX MARCA REGISTRADA

dd.fllex1@hotmail.com

(13) 3222-3344 / (13) 98835-1153


## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**ALFARO Engenharia**
Tel.: (13) 3251.6088 - veja anúncio na página 5

## INTERFONES

**MD ANTENAS**
Tel.: (13) 3227.5951 - veja anúncio na capa

## MATERIAL DE CONSTRUÇÃO


MARKET

Rede ConstruVip

parcelamento especial p/ condomínios

13. 3561.5300

Av. Prefeito José Monteiro, 95

São Vicente

curta nossa página! facebook.com/MarketMateriaisParaConstrucao


## PARA-RAIOS

**ALFARO Engenharia**
Tel.: (13) 3251.6088 - veja anúncio na página 5

## PINTURA


L.F

PINTURAS - TEXTURAS
REPAROS
ELÉTRICA - MARCENARIA

CNPJ: 39.580.789/0001-32

Tel:. (13) 99747-7424

Email: flucianov8@gmail.com


## PORTÕES AUTOMÁTICOS

**MD ANTENAS**
Tel.: (13) 3227.5951 - veja anúncio na capa

**SULIVAN**
Tel.: (13) 3227.5756 - veja anúncio nesta página

## RÁDIO COMUNICAÇÃO


STOCK TOTAL TELECOMUNICAÇÕES

MOTOROLA revenda premium ouro

Comunicação ágil e imediata.
Mais tecnologia para sua equipe!

A STOCKTOTAL oferece soluções que atendem diferentes padrões e necessidades de investimento.

* Venda com garantia
* Locação e suporte técnico
* Demonstração em campo
* Manutenção preventiva e corretiva

EP450

TalkAbout T8525

Rádio Digital DTR620

Entre em contato agora mesmo e receba mais informações.

(13) 3221-2386
55*15*27406

www.stocktotal.com.br

RÁDIOS PROFISSIONAIS


## REFORMAS E LAUDOS

**AFORMA Construções**
Tel.: (13) 3018.0090 - veja anúncio na página 3

**ALFARO Engenharia**
Tel.: (13) 3251.6088 - veja anúncio na página 5

**ART&TECK Construção, Engenharia e Arquitetura**
Tel.: (13) 3251.4718 - veja anúncio na capa

## REFORMAS E LAUDOS


Art&Teck CONSTRUÇÃO ENGENHARIA ARQUITETURA

www.arteteck.com.br

SOLICITE UMA VISITA

Tel: (13) 3251-4718 3251-8862 (13) 97418-0041

Av. Dr. Bernardino de Campos, 268 - Santos/SP


**BENAZZI Engenharia**
Tel.: (13) 3349.8277 - veja anúncio na página 3


CONSTRUTEC LITORAL

PISO - PINTURA - ELÉTRICA - TELHADO
HIDRÁULICA - HIDROJATEAMENTO
REFORMA DE FACHADAS

13 97405-0272 (LÉO) 13 97406-3805 (REIS) 13 3324-6111 (FIXO)

MATRIZ - Rua Jaú, 955 - Boqueirão - Praia Grane - SP - 11701-190

FILIAL - Rua Mato Grosso, 21 - Sala 23 - Boqueirão -Santos - SP - 11701-190


**ENGECON Engenharia e Construção**
Tel.: (13) 3234.5919 - veja anúncio na capa

**ENGETELLES Engenharia e Construção**
Tel.: (13) 3394.4000 - veja anúncio na página 3


ENGENHARIA FW PROJETOS, CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Laudos
e
Reformas em Geral

Tel.: (13) 3878-2551

Tel.: (11) 93711-9985 contato.fw@hotmail.com


**PROJEXE Engenharia**
Tel.: (13) 3227.9068 - veja anúncio na página 3

**RA Construções Reformas Fachadas**
Tel.: (13) 99664.6054 - veja anúncio na capa

**SANVICON Construções e Reformas**
Tel.: (13) 3019.3916 - veja anúncio na página 3

## SERRALHERIA


SERRALHERIA E VIDRAÇARIA MARCIAL

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
TRADIÇÃO E QUALIDADE DESDE 1978

MARCIAL HERMÍNIO DA SILVA DAMÁZIO

Av: Capitão Luiz Horneaux,924 - Jd.Paraíso - S. Vicente

Tel.: (13) 3561-2417 / 99738-5700 / Fax .: (13) 3561-8636

e-mail: serralheria.marcial@uol.com.br


## TRATAMENTO DE PISO

**LM Polidora**
Tel.: (13) 99170.6004 - veja anúncio na página 3

**TRATA PISO**
Tel.: (13) 99789.6194 - veja anúncio na página 3


TRABALHA NO RAMO CONDOMINIAL?
APROVEITE A OPORTUNIDADE
PARA FAZER BONS NEGÓCIOS

ANUNCIE AQUI
(13) 98163.0029

dicas

## Gerador de energia

São apenas alguns segundos de intervalo entre a falta de energia e o acionamento de um gerador. Nos condomínios, esses equipamentos são essenciais para alimentar elevadores, bombas d'água, portões eletrônicos e dispositivos de segurança eletrônica. O gerador também pode ser ligado em horários de pico, quando ocorrem maiores oscilações na rede elétrica que causam as "quedas" de energia, assim mantendo a rotina dos moradores estável. O investimento em um equipamento deste porte não costuma sair barato. A depender das especificações do fabricante e porte do condomínio, o custo inicial pode ser na faixa de R$ 60 mil, considerando um equipamento com potência de 150 KVA (quilo volt amperes) em torno de R$ 40 mil e com R$ 20 mil de despesas em insumos e mão de obra para instalação. Nessa situação, o condomínio garantiria autonomia de energia durante 8 a 12 horas, dependendo da carga exigida pelos condôminos.

## Cursos de aperfeiçoamento

O perfil do síndico mudou muito nos últimos anos e o mesmo podemos dizer dos condomínios! Esses estão cada vez maiores em dimensão e população, com orçamentos vultosos e dinâmicas complexas. Tudo isso exige muito de quem se propõe a administrá-lo e, portanto, cresce a procura por cursos que possam ajudar os gestores a lidarem melhor com as novas demandas condominiais. Já existem no mercado diversas formações, presenciais e à distância, voltadas para a especialização de síndicos, nas quais se exploram habilidades de comunicação, tecnologia, contabilidade, legislação tributária e trabalhista, gestão de pessoas, o entendimento básico de manutenções preventivas e corretivas, entre outros conhecimentos extremamente necessários na administração condominial. Tudo isso com o intuito de suprir estas lacunas e formar síndicos mais eficientes e capacitados para administrarem os condomínios.

saúde

# Ansiedade: qual o limite da normalidade e quando buscar um médico?

O mundo contemporâneo nos coloca diante de um ritmo de vida acelerado, competitivo, o qual lança demandas cada vez mais desafiadoras, seja no ambiente de trabalho ou doméstico. Frente a esses estímulos estressores, é natural que o corpo reaja trazendo algumas sensações ruins. Contudo, qual é o limite entre o normal e aceitável dentro de um contexto de estresse e quando é necessário buscar ajuda profissional para lidar com a situação?

Nos últimos tempos – e sobretudo após o início da pandemia de Covid-19 – a palavra "ansiedade" passou a frequentar com assiduidade o vocabulário dos brasileiros. Mas o que vem a ser exatamente isso? Para a médica paraibana Vanessa da Silva, que acolhe em seu consultório pacientes com queixas psiquiátricas, a ansiedade por si só não é problema, mas torna-se um quando passa a ser persistente e afetar as atividades cotidianas do indivíduo.

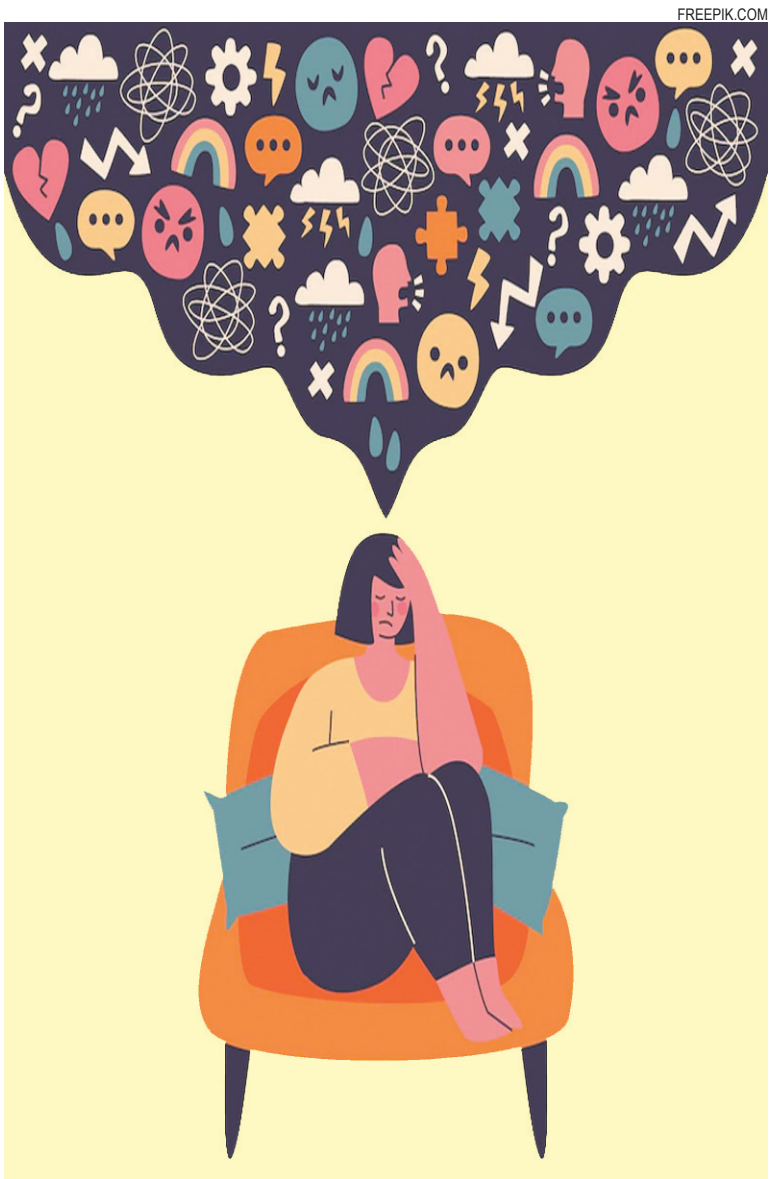
"A rigor, a ansiedade é uma resposta adaptativa da mente e do corpo do ser humano às ameaças da vida. Os homens de milhares de anos atrás precisavam que o corpo se preparasse para fugir ou lutar contra ameaças como predadores ou desastres naturais", exemplifica Dra. Vanessa.

Nesse sentido, é possível afirmar que todas as pessoas necessitam, portanto, de uma certa medida de ansiedade para a manutenção do estado de alerta. Entretanto, o desequilíbrio começa quando esse estímulo começa a se tornar persistente e difuso, acarretando prejuízos à funcionalidade da pessoa, seu trabalho, seus relacionamentos interpessoais etc.

"O problema é que nossa vida mudou bastante, mas nosso corpo continua reagindo, às vezes, como se houvesse um predador que precisamos enfrentar: o meu coração bate com mais força, minha respiração acelera, minhas mãos ficam frias, meu corpo treme", ilustra a médica. Ela complementa afirmando que a ansiedade se manifesta como um medo que o indivíduo não sabe definir exatamente. Você já experimentou – ou está experimentando – esta sensação?

"Trata-se de uma tensão constante, um eterno sobressalto, sintomas que atrapalham a vida, o trabalho, relacionamentos e também desregula o sono. Nesses casos temos um transtorno de ansiedade e esta é a hora de se procurar um médico", recomenda a médica.

FREEPIK.COM



**Estatísticas**

Segundo estimativas da Organização Mundial da Saúde (OMS), desde 2017, o Brasil é o país com a maior taxa de pessoas com transtornos de ansiedade no mundo e o quinto em casos de depressão. A entidade indica que, ao redor do mundo, 264 milhões de pessoas sofrem com transtornos de ansiedade. No contexto do Brasil, estima-se que 9,3% dos habitantes sofram de algum transtorno de ansiedade. De acordo com especialistas, além de fatores orgânicos, influenciam nesse cenário, indicadores socioeconômicos, como pobreza e desemprego, e ambientais, como o estilo de vida em grandes cidades.

seu condomínio

# Opção alternativa: cresce procura por geradores de energia movidos a gás

A instabilidade econômica no país e a escalada dos preços dos combustíveis vêm sendo preocupações diárias no cotidiano do brasileiro nos últimos meses. O óleo diesel é um dos insumos afetados por essa alta e, recentemente, pela primeira vez na história, chegou a ultrapassar o valor da gasolina, fato inédito no Brasil. De início, ao pensar nesta alta, calculamos imediatamente os prejuízos para o setor dos transportes – os quais necessitam da queima dos combustíveis para rodar – porém, o impacto vai muito mais além do que se imagina.

No caso do diesel, especificamente, é importante lembrarmos que diversas máquinas (afora os veículos) operam dependentes dessa substância, logo, a elevação do preço dela implica num aumento de custos de vários serviços, por consequência. Em se tratando do contexto com o qual temos familiaridade – os condomínios – devemos ressaltar a existência dos geradores movidos a óleo diesel que, no momento, em decorrência da alta dos combustíveis, estão contribuindo para um salgado acréscimo no balancete mensal dos cofres condominiais.

Nesse cenário, observa-se uma crescente busca pelos geradores de energia com sistema movido a gás natural, o que vem a ser uma alternativa que proporciona mais economia, além de outras vantagens ao consumidos. No âmbito dos condomínios residenciais, destaca-se como primeiro ponto que tem levado à procura por esta opção, a economia: ao longo do último ano, o diesel chegou a encarecer mais de 50%, enquanto o gás manteve-se razoavelmente estável.

Em segundo lugar, podemos ressaltar a segurança como um diferencial entre os geradores a diesel e os seus concorrentes movidos a gás, visto que os primeiros precisam armazenar o líquido ou fazer o abastecimento frequente, tendo que tomar todas as precauções com conservação, estabilização, limpeza. Na segunda opção, usa-se a rede de distribuição de concessionárias locais, o que vem a ser mais prático.

Uma diferença que há entre os dois tipos de geradores de energia e que se torna um atrativo a favor do sistema movido a gás é o fato dele ser menos ruidoso que o seu "concorrente" movido a diesel. Qual o maquinário fica em um local onde há circulação de moradores ou funcionários próximos ou é perto de algum apartamento, o barulho produzido durante o funcionamento pode contribuir para uma poluição sonora desagradável.

## Geradores a gás são ecologicamente menos nocivos à natureza do que os movidos a óleo diesel

Outra característica benéfica dos geradores a gás é que eles também produzem menos fumaça e, portanto, menos odores, o que costuma ser uma queixa frequente em relação aos geradores a diesel, devido à queima do óleo. Nesse sentido, é válido também frisar uma vantagem importante que coloca os geradores a gás como uma opção que só tende a crescer e ganhar mais adeptos daqui para frente, independentemente de crise econômica: eles são ecologicamente menos nocivos à natureza. Por produzirem uma queima mais "limpa" que o diesel, eles poluem 90% menos, o que é bastante relevante em longo prazo.

TRABALHA NO RAMO CONDOMINIAL?
APROVEITE A OPORTUNIDADE PARA FAZER BONS NEGÓCIOS.
SEJA NOSSO ANUNCIANTE!!
Jornal do Síndico
(13) 98163.0029

CENTER LASER
CENTRO DE TERAPIA E DIAGNÓSTICO LTDA
Médicos Especializados
Equipamentos Avançados
Exames - Consultas - Periódicos
Tels: (13) 3233-44 / (13) 99690-9049
centerlaser@centerlaser.com.br

administração

# Convocação de assembleia: quando e quem pode chamar?

A convocação e execução das assembleias condominiais ainda são foco de muitas dúvidas por parte de quem mora e também de quem administra um edifício, sobretudo aqueles que são síndicos de "primeira viagem". Primeiramente, devemos recordar a distinção entre os tipos de assembleia: existem as ordinárias e as extraordinárias.

As assembleias ordinárias precisam ser convocadas na data estabelecida pela convenção, rigorosamente, pois é prevista por lei, ou seja, é um evento fixo. Essa reunião anual geralmente é utilizada para três finalidades: deve-se aprovar o novo orçamento do condomínio, as contas do exercício anterior e nela pode-se eleger o novo síndico e conselho fiscal. Cabe ressaltar que se o síndico não convocar a assembleia, um quarto dos condôminos pode convocar.

O segundo tipo é composto pelas assembleias extraordinárias, que servem para abordar junto à comunidade de moradores temas diversos (os quais podem ser inclusive aqueles já contemplados na assembleia ordinária). Isto é, de acordo com que forem surgindo novas pautas, reuniões extras podem ser convocadas. Por exemplo: apresentar projetos de reformas ou aquisições, discutir conflitos internos etc. Essas assembleias, ao contrário das ordinárias, não são obrigatórias por lei, nem têm data fixada, ocorrem apenas se houver demanda.

**Convite a todos e a todas**

É importante dizer que a convocação tem caráter geral e irrestrito. Por vezes, existe uma ideia equivocada de que apenas aqueles que estão quites com as obrigações condominiais, como o pagamento das taxas de condomínio, poderão participar. Porém, isso geralmente vem de uma interpretação equivocada do art. 1.335, inciso III do Código Civil que determina ser direito do condômino votar nas deliberações da assembleia estando quite com suas obrigações condominiais. Logo, a participação daqueles considerados inadimplentes nas assembleias é permitida, mas as votações destes não terão validade.

Não há na lei um prazo específico para a distribuição da ata de convocação, tampouco um prazo mínimo entre a notícia da ocorrência da assembleia e o seu acontecimento. Este prazo poderá ser previsto na própria convenção ou no regimento interno do condomínio, o recomendável é que seja um período suficiente que permita que todos os condôminos tomem ciência do edital de convocação.

Conforme antecipado anteriormente, a convocação de assembleia não é prerrogativa exclusiva do síndico ou da administradora do condomínio. Os legitimados para instauração da assembleia geral ordinária ou extraordinária dos condomínios, nos termos dos artigos 1.350 e 1.355 do Código Civil, são o próprio síndico ou um quarto (1/4) dos condôminos, devendo estes moradores cuidar do edital de convocação e também do envio da ata comunicando os demais moradores.

síndico também ri

## Piadinhas engraçadinhas para cair na risada com os amigos!

**VIZINHANÇA**
O garoto apanhou da vizinha e a mãe furiosa foi tomar satisfação com ela.
– Por que a senhora bateu no meu filho?
– Ele foi mal-educado e me chamou de gorda, disse a vizinha.
– E a senhora acha que vai emagrecer batendo nele?

**CABELO**
Durante o jantar, Joãozinho conversa com a mãe:
– Mãe, porque é que o pai é careca?
– Ora, filhinho... porque ele tem muitas coisas para pensar e é muito inteligente!
– Mas mamãe, então porque é que você tem tanto cabelo?
– Cala a boca e come logo a sopa!

**CONVERSA DE CASAL**
A esposa pergunta ao marido:
– Querido, o que você prefere? Uma mulher bonita ou uma mulher inteligente?
– Nem uma, nem outra. Você sabe que eu só gosto de você.

**TESTE NA ESCOLA**
A professora pergunta ao Joãozinho:
– Você sabe quantos ovos uma galinha põe por dia?
– Não sei professora.
E com ironia ela diz:
– Te peguei.
Então, ele pergunta para a professora:
– Quantas tetas tem uma porca?
– Não sei.
– Viu, a senhora me pega pelos ovos e eu te pego pelas tetas!

**NA SALA DE AULA**
Irritado com seus alunos, o professor lançou um desafio para eles.
– Aquele que se julgar burro, faça o favor de ficar de pé.
Todo mundo continuou sentado. Alguns minutos depois, Joãozinho se levanta.
Indignado, o professor pergunta:
– Quer dizer que você se julga burro?
– Bem, para dizer a verdade, não! Mas fiquei com pena de ver o senhor aí, em pé, sozinho!

**CACHAÇA**
Três bêbados estavam bebendo ao lado de um morro e quando a bebida acabou fizeram um sorteio para decidir quem iria subir o morro para comprar mais cachaça. O sorteado, já muito bêbado, subiu o morro e comprou a cachaça, colocando-a no bolso traseiro da calça, porém na hora de descer, escorregou e foi rolando até lá embaixo. Quando parou, sentiu aquele frio na bunda e disse:
– Deus queira que seja sangue!

**CAIPIRA**
O sujeito chegou na cidade e ficou sabendo que o José queria vender um burrinho. Achando o bichinho muito simpático, ele perguntou:
– Qual é o nome dele?
– Num sei, não...
– Como não sabe? O bicho não é seu?
E o caipira:
– Só qui eu num sei qual é o nome dele... eu chamo ele de Zeca, sô.