28 ANOS

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Ano XXIX - Edição 335 - Dezembro 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

Natal é momento de enfeitar o condomínio e criar um clima de fraternidade entre os moradores

PÁGINA 5

Porcelanato é opção versátil para os pisos em áreas comuns

PÁGINA 11

Confira os prós e os contras dos serviços terceirizados

PÁGINA 7

expediente

Jornal do Síndico A informação dirigida
BAIXADA SANTISTA

Publicação Mensal Gratuita

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

MA ARTE COMUNICAÇÃO
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
edilasio@jornaldosindico.com.br

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

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

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

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

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

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

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

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

Salvador/BA
salvador@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP: (11) 5572.5250
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

Uma reflexão sobre 2022

O mês de dezembro chegou e, com isso, vamos findando os dias de 2022. Enquanto gestor, este é o seu momento, síndico, de pausar para refletir sobre o que se passou ao longo do ano: quais os desafios vencidos e os que não puderam ser transpostos? O que serviu de obstáculo? Quais eram os seus planos ao final de 2021? Eles foram atingidos?

Antes de derramar conformismo ou pensamentos negativos, é preciso ponderar também se houve um real comprometimento de sua parte para chegar aonde se desejava? Sabemos que há coisas que dependem da coletividade, nesses casos, todos deram sua parcela de contribuição em prol do bem comum? É hora de reformular metas, estratégias, planos de vida!

Dezembro traz, sim, as necessidades e responsabilidades inerentes a um fechamento de ciclo, mas também proporciona muita alegria. O fim do ano traz consigo o simbolismo da renovação e da esperança. Com isso, sentimos a vontade de nos confraternizar com aqueles de quem gostamos. Nada mais justo que ornamentar o prédio com uma bela decoração festiva e promover a interação entre os moradores. O fortalecimento dos vínculos com certeza resulta também em um condomínio mais forte e coeso.

Por falar em ornamentação, sabemos que neste período de fim de ano é muito comum o uso de instalações decorativas nos prédios, o que, porventura, pode vir a causar sobrecarga elétrica e eventuais acidentes! O síndico deve estar atento quanto a qualidade dos adereços (sempre optar por produtos certificados pelo INMETRO), cuidar das condições das instalações, evitando 'gambiarras'. Ajustes considerados 'inocentes' podem ser responsáveis por desfechos trágicos.

Além disso, o momento é ideal para um check-up geral no sistema elétrico do condomínio, que abordamos em nossa matéria especial desta edição natalina. Saiba mais detalhes sobre os tipos de manutenção da parte elétrica: a preventiva e a corretiva.

Também é fundamental orientar os moradores e os funcionários quanto ao uso correto das instalações, uma vez que muitos acidentes são provocados não pela má conservação do sistema elétrico e sim pela conduta imprópria dos usuários. Garantir a segurança das pessoas e do patrimônio deve ser sempre a prioridade do síndico.

Os Editores

Indicadores Econômicos

	MAI/22	JUN/22	JUL/22	AGO/22	SET/22	OUT/22	NOV/22
IGP-M (FGV)	0,52	0,59	0,21	-0,70	-0,95	-0,97	-0,56
INPC (IBGE)	0,45	0,62	-0,60	-0,31	-0,32	0,47	0,38
IPC (FIPE)	0,42	0,28	0,16	0,12	0,12	0,45	0,47
IPCA (IBGE)	0,47	0,67	-0,68	-0,36	-0,29	0,59	0,41
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

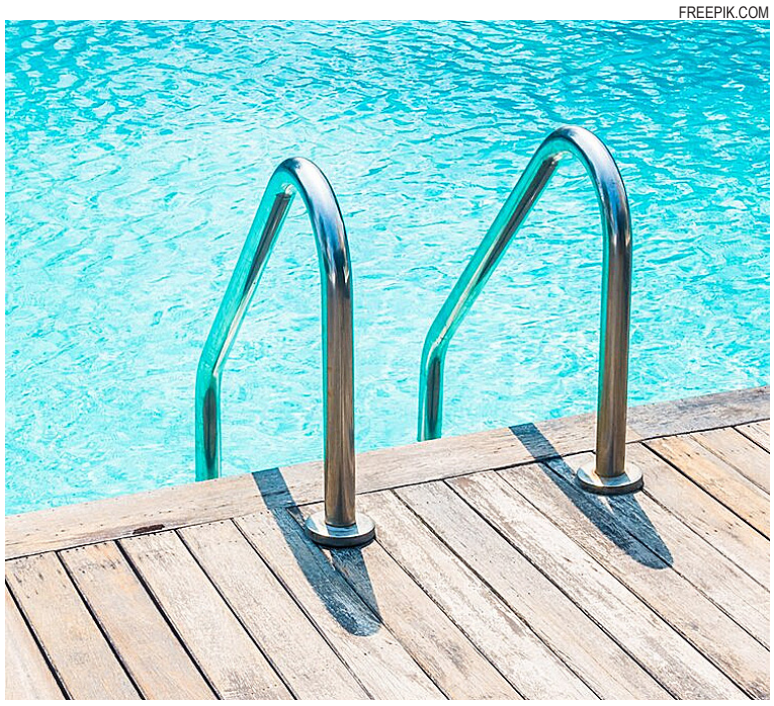
Base de Cálculo	Alíquota	Parcela a deduzir
Até R$ 1.903,98	–	isento
De R$ 1.903,99 até R$ 2.826,65	7,5%	R$ 142,80
De R$ 2.826,66 até R$ 3.751,05	15%	R$ 354,80
De R$ 3.751,06 até R$ 4.664,68	22,5%	R$ 636,13
Acima de R$ 4.664,68	27,5%	R$ 869,36

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.

área de lazer

FREEPIK.COM



Deck de piscina

Com a aproximação do verão, os preparativos para a área de lazer devem estar em dia. Embora sejam esteticamente muito atraentes, os decks de madeira apresentam algumas características que devem ser consideradas: inicialmente o preço (mais caro), depois, com o tempo, a estrutura sofre com as intempéries da exposição ao sol e à chuva, por isso, se não houver uma manutenção pelo menos a cada seis meses, em pouco tempo já estará deteriorado. Atualmente, em piscinas, praias, spas e muitos outros ambientes, os decks em PVC estão cada vez mais em alta, garantindo a esses espaços, além de um design incrível, uma atmosfera acolhedora e aconchegante. Este material é uma alternativa viável e ecologicamente mais aceita para a substituição da madeira. A durabilidade do PVC chega a 10 anos e não exige manutenções tão frequentes (pode ser lavado apenas com água e detergente neutro). A instalação pode ser feita por um carpinteiro ou marceneiro, sendo realizada sobre uma estrutura de madeira (barrotes), travada e previamente fixada no contrapiso. As réguas do deck são fixadas nos barrotes, com pregos ou parafusos.

manutenção

Sinalização das vias de trânsito internas é responsabilidade do condomínio

O Código de Trânsito Brasileiro (CTB) é o documento legal que define atribuições das diversas autoridades e órgãos ligados ao trânsito do Brasil, fornece diretrizes para a engenharia de tráfego e estabelece normas de conduta, infrações e penalidades para os diversos usuários em todo o território nacional. É válido lembrar que essa legislação é aplicável não apenas às vias públicas, mas também àquelas localizadas dentro de prédios comerciais e residenciais.

Conforme menciona seu artigo 2º, em parágrafo único: "Para os efeitos deste Código, são consideradas vias terrestres as praias abertas à circulação pública, as vias internas pertencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas e as vias e áreas de estacionamento de estabelecimentos privados de uso coletivo". Dessa forma, temos o CTB como legislação norteadora de condutas dentro dos condomínios horizontais e verticais, estando acima de suas próprias convenções.

FREEPIK.COM

De acordo com o Código de Trânsito Brasileiro, a sinalização de trânsito é classificada em três categorias: sinalização vertical, sinalização horizontal, dispositivos de sinalização auxiliar

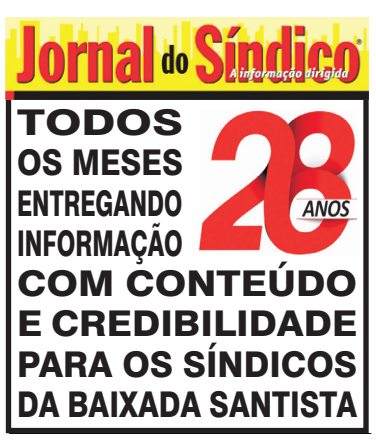
Sinalização

Um aspecto a ser destacado dentro deste assunto diz respeito à sinalização das vias, que é uma responsabilidade do condomínio, a que o síndico deve se atentar. Isso também está previsto no CTB: "Art. 80. Sempre que necessário, será colocada ao longo da via, sinalização prevista neste Código e em legislação complementar, destinada a condutores e pedestres, vedada a utilização de qualquer outra. § 3º A responsabilidade pela instalação da sinalização nas vias internas pertencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas e nas vias e áreas de estacionamento de estabelecimentos privados de uso coletivo é de seu proprietário".

A sinalização de trânsito é classificada em três categorias: sinalização vertical, sinalização horizontal, dispositivos de sinalização auxiliar. A vertical inclui placas, fixadas ao lado ou suspensas sobre a pista, que transmitem mensagens de perfil permanente, classificada em três tipos, de acordo com sua função: regulamentação, advertência, indicação. A sinalização horizontal se caracteriza por utilizar faixas, linhas, marcações, símbolos e legendas, pintados ou apostos sobre o pavimento das vias: podem conter linhas contínuas ou tracejadas, únicas ou duplas, de coloração branca, amarela, vermelha, azul, além de setas, símbolos e legendas.

Por fim, temos os dispositivos de sinalização auxiliar, que consistem em elementos aplicados ao pavimento da via, junto a ela, ou nos obstáculos próximos, de forma a torná-los mais visíveis. Exemplos: tachas e cilindros delimitadores, prismas, segregadores, barreiras de concreto, gradis, dispositivos luminosos, cones, tambores, fita zebrada, cancelas. Sabidamente, quanto maior for o porte do condomínio, mais populoso e consequentemente com mais veículos, mais complexa será a gestão do seu trânsito interno. O síndico é responsável pela manutenção destas sinalizações.

Mediante condutas incorretas no trânsito, é válida uma ação pedagógica junto ao morador, informá-lo e orientá-lo sobre boas práticas e a importância delas em nome da segurança e boa convivência entre todos. No entanto, as infrações não podem se tornar um hábito. É uma obrigação do síndico fazer valer as leis de trânsito dentro do condomínio. Em casos mais graves, quando um entendimento no âmbito condominial não for viável, é possível acionar o órgão responsável por transporte e trânsito no município e solicitar a presença de agente da prefeitura para autuar o condômino infrator.



cotidiano

Lei antifumo impõe limites ao uso de cigarro no condomínio

A fim de preservar a harmonia e o pleno funcionamento de rotinas dentro do condomínio, a convivência entre moradores é norteada por regras de conduta ditadas pela convenção condominial. Contudo, devemos lembrar que, muitas vezes, as normas impostas pelo regimento interno seguem uma orientação superior, leis estaduais ou federais, as quais se sobrepõem à vontade do condomínio e devem ser respeitadas.

No que diz respeito às proibições e sanções em relação ao fumo dentro das dependências do prédio, o síndico não precisa se indispor com nenhum condômino: existe uma lei federal que limita a prática, portanto, não se trata apenas de obedecer às regras de convivência do condomínio, mas sim de estar em acordo com a legislação brasileira.

O bancário Marciel Leal, síndico de um residencial com dois blocos de apartamentos em Natal (RN), conta que já enfrentou indisposições junto a moradores pela questão do fumo em áreas comuns do prédio. "Multei um condômino após o uso do salão de festas em uma confraternização de fim de ano, pois foi verificado que se fez uso de cigarro no local fechado com os aparelhos de ar condicionado ligados. O cheiro ficou impregnado em cortinas e toalhas de mesa".

A penalidade não foi bem recebida e o morador contestou e confrontou o síndico, argumentando que estava legitimamente desfrutando do espaço, em horário reservado, tendo pago a taxa

de ocupação cobrada. "Expliquei que está nas regras de uso do salão não fumar, o que também não é permitido inclusive por lei, mas ele levou a questão da multa para o lado pessoal e isso gerou atritos que só foram resolvidos bem depois", afirma.

Legislação antifumo

O síndico se refere à lei antifumo 12.546, de abrangência nacional, aprovada em 2011, mas que entrou em vigor apenas em 2014, quando foi regulamentada. O dispositivo proíbe o uso de fumígenos em geral, ou seja, o ato de fumar cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos, narguilés e outros em locais de uso coletivo, públicos ou privados, incluindo aí as áreas comuns de condomínios. Não importando que o ambiente seja parcialmente fechado por parede, teto, toldo ou divisória.

O síndico não tem ingerência, todavia, para arbitrar sobre o fumo em unidades privativas. Isto é, o morador tem obviamente o direito de consumir fumígenos dentro de seu domicílio, sendo eles legalizados. Contudo, neste ponto em especial, deve prevalecer o bom senso. Fumar em janelas e varandas favorece que o vento leve a fumaça para outras partes do prédio, o que pode incomodar vizinhos. Além disso, o descarte de cinzas e restos de cigarros é responsabilidade do usuário e jamais deve ser feito pela janela.

Medidas cabíveis

A lei antifumo 12.546 prevê a aplicação de multas a depender da infração que vão de 2 mil a 1,5 milhão de reais (as mais altas direcionadas a estabelecimentos comerciais desobedientes). No condomínio, as penalidades iniciam com advertência e podem chegar a multas que giram em torno de dez vezes o valor da taxa condominial corrente. Em sendo detectado o uso de substâncias ilegais, o síndico pode acionar a polícia militar para coibir o fumo.

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

Cartão interativo digital

CONSTRUTEC LITORAL
identidade visual
Logotipo

Cartões de visita

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

especial

Iluminação natalina requer check-up das instalações elétricas

FREEPIK.COM

Natal é oportunidade de embelezar o condomínio e criar um clima de fraternidade entre moradores

Fazer uma ornamentação natalina significa trazer pra perto de si também a esperança por dias melhores e a satisfação em celebrar os festejos de fim de ano. Em dezembro, esta é a oportunidade de embelezar o condomínio e criar um clima de fraternidade entre moradores e colaboradores. O investimento em decoração para o Natal é variável a depender do porte de cada edificação, bem como do interesse dos condôminos, visto que nem sempre isso é uma prioridade.

Nesta época do ano, convém reforçar junto a síndicos alguns aspectos que devem ser observados no que se refere à segurança e qualidade dos enfeites adquiridos e instalados. Em primeiro lugar, evite a compra de materiais falsificados ou de procedência duvidosa ainda que esses possuam um custo bastante atrativo. Esses itens têm qualidade e durabilidade inferiores e, além disso, podem conter partículas ou tinturas tóxicas, com metais pesados, que podem fazer mal saúde humana e também de animais domésticos.

Check-up nas instalações

Devido à iluminação ornamental, o sistema elétrico do condomínio naturalmente deve sofrer uma sobrecarga, de modo que este é um bom momento para fazer uma revisão da parte elétrica do prédio para checar se tudo está nos conformes e garantir a segurança do imóvel e seus ocupantes.

Se a sua edificação já apresenta sinais como superaquecimento de fios, faíscas em tomadas, desarme de disjuntores, queima frequente de fusíveis ou de lâmpadas e choques, fique em alerta, pois são indícios de que alguma coisa já não está funcionando como deveria e, portanto, necessita de imediata vistoria e eventual troca de peças. É hora de agendar manutenção com um especialista!

De modo geral, existem 2 tipos de manutenções elétricas: a corretiva e a preventiva. A execução de cada uma dependerá da situação em que se encontra a edificação e da finalidade pretendida. A manutenção corretiva é o estágio final do processo, ou seja, o reparo da falha no sistema: espera o defeito ou a quebra acontecer e, então, aciona uma empresa para consertar, sendo a forma mais cara de proceder, visto que é um quadro imprevisível, pode acarretar paralisações em qualquer momento, necessitando reposição de peças ou até do equipamento inteiro.

Temos a manutenção preventiva, a qual evita custos maiores, se antecipando aos problemas. Por meio de vistorias periódicas, ela busca identificar a falha enquanto ela ainda é pequena e é mais fácil e mais barato consertar. Ainda que seja necessário realizar uma manutenção do tipo corretiva, haverá menos transtornos, pois ela será feita de modo planejado, com mínima interferência nas rotinas do condomínio.

Além das manutenções, é fundamental orientar moradores e funcionários quanto ao uso correto das instalações, uma vez que muitos acidentes são provocados não pela má conservação do sistema elétrico e sim pela conduta imprópria dos usuários: sobrecarregar tomadas com uso de benjamins (“T”) e vários equipamentos ligados em uma única fonte, conexões irregulares de fiações e cabos, ‘gatos’ elétricos, exposição de fios em áreas molhadas, uso de equipamentos sem certificação do INMETRO, entre outras irregularidades que favorecem acidentes.

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
ALFARO 23 anos
(13) 3251.6088
nalfaroeng@terra.com.br

Agradecemos aos nossos leitores, anunciantes e parceiros que nos prestigiaram ao longo de 2022.
Desejamos um Feliz Natal para todos!
No próximo ano, continuaremos ao lado de vocês, trabalhando e prosperando para construir um mundo melhor!
Jornal do Síndico

artigo

Direito à felicidade

PAULO JOSÉ FERRAZ
DE ARRUDA JUNIOR

O assunto pode parecer filosófico, mas não, o tema é jurídico. Em 1672, o filósofo Richard Cumberland escreveu que *"a promoção do bem-estar dos cidadãos é essencial para a busca de nossa felicidade"*.

A Declaração, de 1776, diz, na sua segunda sentença: *"Nós declaramos que são evidentes as verdades de que todo homem é criado igual, que eles recebem do Criador certos direitos inalienáveis, entre eles, Vida, Liberdade e a busca da Felicidade"*.

Pode-se dizer que é consenso que a função do Estado moderno é apenas uma, melhorar a vida das pessoas. O Estado não tem em sua concepção a ideia de lucro, como se fosse uma empresa a ser administrada para dar seus dividendos aos seus sócios. O Estado deve ter como única preocupação administrar aquilo que é de interesse público.

E como fazer isso? A função de melhorar a vida das pessoas é concretizada criando condições para os indivíduos se desenvolverem, seja através de serviços que possam atender às necessidades de seus cidadãos, ou por meio de uma legislação que propicie o pleno desenvolvimento, garantindo condições mínimas de vida digna.

O ex-senador da república, Cristovam Buarque, entende que *"o papel do político é oferecer as condições sociais que facilitem a cada pessoa caminhar na busca de sua própria felicidade pessoal"*.

Nas palavras de Mauro Motoryn, presidente do Movimento Mais Feliz: *"A felicidade do cidadão deveria ser a finalidade de qualquer política pública. Isso parece óbvio, mas não é"*.

Sim. O direito a felicidade não é algo fácil de ser protegido. Dentre os obstáculos, podemos destacar: como medir a felicidade dos cidadãos e a efetividade das reivindicações? Há um relógio que possa medir esses dados? Existe um limite que possa ser fixado, diferenciando a felicidade da infelicidade?

Talvez aí resida a grande dificuldade em garantir esse direito, afinal como dizer se esse direito está, ou não está sendo desrespeitado, se não é possível medi-lo? Mesmo que houvesse uma forma de medir a felicidade, a dificuldade iria residir em criar um marco que distinga a felicidade, da infelicidade.

Alguns equivocadamente procuram utilizar o PIB (Produto Interno Bruto) como um índice a ser seguido para medir a felicidade. Não existe relação entre esses dados e o bem-estar da população. Importante refletir se não seria possível um novo caminho, tendo por foco não índices econômicos, mais humanos, por meio de medidas que revelem benefícios para o ser humano, o seu bem-estar, a sua felicidade.

Essa ideia não é nova, países como a França já estão procurando elaborar um novo conceito que substitua o PIB, saindo do objetivo centrado na renda, a produção e o consumo para o Bem-Estar e a Felicidade.

Talvez a aferição de um bom governo não seja feita pelos valores apurados anualmente pelo Produto Interno Bruto, mas pelo IDH (Indicie de Desenvolvimento Humano), pois neste último podemos aferir a evolução da educação, saúde, renda per capta de uma determinada sociedade.

Importante destacar que estar bem alimentado, abrigado, saudável, trabalhando, com seu direito a educação e participação na vida comunitária protegidos são ferramentas importantes para ter o direito à felicidade garantida.

A felicidade não se compra com dinheiro, entretanto sua falta é um fator de problemas, que implica em infelicidade. Ao Estado cabe ser um facilitador da busca feita pelos seus cidadãos da felicidade, seja por meio de leis, direitos ou serviços.

De outro lado o Estado pode ser um criador de infelicidade, como foram Hitler e Stalin, que através de seu autoritarismo empurraram seus cidadãos a escolhas equivocadas, e desastrosas.

A Constituição Federal no cumprimento da função do Estado Moderno trás em vários artigos deveres da administração pública para com seus cidadãos, no intuito de facilitar a busca da felicidade. Entre os diversos artigos da Constituição Federal que tratam do tema, os direitos sociais, previstos no artigo 6, são fundamentais para a realização deste objetivo.

Assim determina o artigo 6: *"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição"*.

Percebe-se que sem garantia destes direitos sociais, as pessoas têm menos possibilidade de serem felizes. De alguma forma, a sociedade começa a despertar para a ideia de que, mais importante do que o PIB, é a felicidade.

Soma-se ao artigo 6 da Constituição Federal, o artigo 1, inciso III do mesmo diploma legal, que coloca a dignidade da pessoa humana como um dos fundamentos da República Federativa do Brasil. A dignidade humana surge com a função de tutelar autonomia do indivíduo em desenvolver suas potencialidades, e lutar por sua felicidade pessoal. O Estado não pode ser um obstáculo a conquista da felicidade de seus cidadãos, ou mesmo um fator que contribua para que o indivíduo seja infeliz.

A vida passa rápido. Somos felizes? Estamos no caminho certo? O Estado está cumprindo seu papel?

Paulo José Ferraz de Arruda Junior é advogado especializado em Direito Condominial, com atuação também nas áreas Cível e Trabalhista

dicas

Poluição sonora

O barulho é justamente uma das principais queixas de quem habita em condomínios residenciais, seja daquele produzido pelos vizinhos ou por funcionários do próprio prédio. A administração deve estar atenta às reclamações e coibir excessos, pois os ruídos – além de desagradáveis na rotina e causadores de conflitos de convivência entre condôminos – podem trazer prejuízos à saúde em longo prazo. Estudos demonstram que as células do aparelho auditivo começam a morrer quando um indivíduo se submete a períodos prolongados de sons a partir de 85 decibéis, o que equivale ao ruído de um liquidificador ligado. É importante destacar que essa perda celular é irreversível. Contudo, antes mesmo de atingir esse patamar, o barulho é capaz de provocar efeitos nocivos no organismo. Com 60 decibéis, o que equivale ao som de uma conversação em um tom um pouco mais elevado, o corpo humano já começa a sofrer com mecanismos estressores. A repetição e o prolongamento da exposição aos ruídos é o que provoca malefícios à saúde. A poluição sonora é comprovada cientificamente um estímulo estressante que acarreta danos não apenas aos ouvidos, mas também está relacionada à hipertensão arterial e distúrbios psiquiátricos. Assim, zelar por um condomínio silencioso é também uma questão de saúde.

REPRODUÇÃO

Uniforme dos colaboradores

É inegável que a uniformização de colaboradores transmite mais profissionalismo e segurança a qualquer ambiente e nos condomínios isso não é diferente. Além disso, a vestimenta de trabalho é uma segurança a mais tanto para o funcionário quanto para moradores e visitantes, pois serve também como instrumento de identificação. Quando obrigatória a utilização diária de uniforme durante expediente, a disponibilização desse item passa a ser um ônus do empregador. Ao colaborador, cabe a manutenção das peças em perfeito estado de conservação e limpeza e o compromisso de usá-las apenas durante expediente. Ao ser desligado do serviço, o empregado deve devolvê-las.

É válido lembrar que a uniformização deve ser fornecida integralmente a todos os profissionais para os quais ela é exigida (seja porteiro, zelador, gerente, serviços gerais etc.), ou seja, com todas as peças necessárias para o trabalhador desempenhar suas funções: desde os calçados, as roupas, até os acessórios, caso haja algum a ser usado (gravata, botton, pin, lenço etc.). Outro ponto a ser destacado é a quantidade de peças. Sabemos que roupas e acessórios sofrem desgaste natural e também precisam ser continuamente higienizadas.

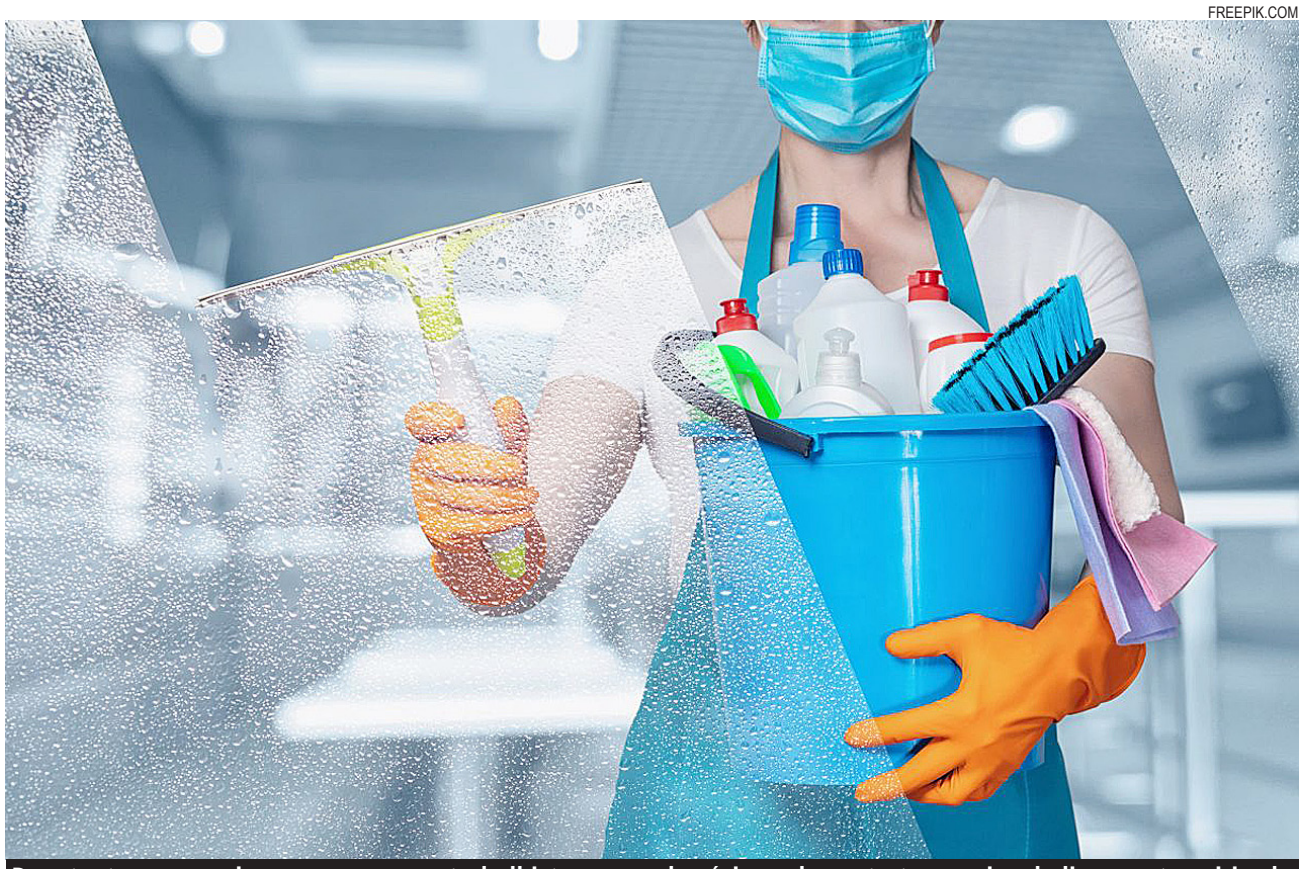
PFJ advocacia
Paulo José Ferraz de Arruda Jr.
OAB/SP 133.208
Cível
Condominial
Imobiliário
Trabalhista
pauloferrazjunior@uol.com.br
Rua Riachuelo, 66 - conj. 61
Centro - Santos
(13) 3216.1210

Jornal do Síndico A informação dirigida
TODOS OS MESES ENTREGANDO INFORMAÇÃO COM CONTEÚDO E CREDIBILIDADE PARA OS SÍNDICOS DA BAIXADA SANTISTA
28 ANOS

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

FREEPIK.COM



Para tentar economizar com encargos trabalhistas, o condomínio pode contratar serviço de limpeza terceirizado

Terceirização de funcionários: considerando os prós e os contras

Mais eficiência e menos preocupações. É isso que todo síndico deseja no que se refere à resolução dos problemas do condomínio. Na correria do dia a dia, as pendências se acumulam e é natural que o gestor necessite de um auxílio para comandar todas as demandas da administração. É aí que entra a possibilidade de se terceirizar algumas atividades, com o intuito de diminuir burocracias, otimizar processos e facilitar o manejo das rotinas do prédio.

Em primeiro lugar, devemos lembrar quais funções podem ser repassadas. A partir da vigência da Lei da Terceirização 13.429/2017, diversos serviços puderam ser terceirizados, incluindo os de zeladoria e administração interna, o que antes não eram permitidos. Além desses, também podem ser contratados serviços de limpeza, segurança e vigilância, portaria e recepção, conservação, jardinagem.

Entre as principais motivações atrativas estão: a substituição de colaboradores nos dias que esses faltarem ou se afastarem, supervisão no dia a dia, aumentos de salários e encargos, uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), advertências e controles de horários, treinamentos da equipe de funcionários. Ou seja, em vez de o condomínio contratar separadamente funcionários destinados a atividades específicas, faz-se a contratação de uma empresa terceirizadora que oferta uma gama de serviços de acordo com as demandas do condomínio.

Custos

Terceirizar empregados vale a pena? A decisão por optar pela terceirização não deve ser guiada apenas pelo apelo da economia, uma vez que nem sempre essa alternativa é de fato a mais econômica. Deve-se considerar que para arcar com todos os tributos, pagando o piso salarial adequado e manter-se dentro da legislação trabalhista, a empresa terceirizadora cobrará um valor que pode ser até mais caro do que se o condomínio fosse fazer a contratação por conta própria.

Em média, por estimativa, as despesas com recursos humanos correspondem a um total de 50% nos condomínios verticais e até 65% nos horizontais. Ao optar pelos serviços de terceirização de pessoal, um condomínio pode acrescer entre 15 e 20% nessa conta, em comparação ao que pagaria se fosse ele próprio contratar seus funcionários. Dessa forma, os prós e contras devem ser considerados considerando a dinâmica do condomínio: como ele funciona melhor? Compensa pagar mais para se despreocupar com a gestão de pessoas?

Desde que se tenha o suporte de uma empresa idônea, contar com funcionários terceirizados pode ser um grande alívio para o síndico, diminuindo sua carga de trabalho e responsabilidades. Todavia, essas vantagens só existem quando a terceirizadora cumpre de fato o seu papel. Caso contrário, ao delegar cuidados tão importantes a uma empresa negligente, o condomínio corre sérios riscos, pois pode ser solidariamente responsabilizado em processos judiciais.

Antes de qualquer contratação, pesquise muito bem a reputação da prestadora de serviços no mercado da sua cidade! Após fechar com ela, siga fiscalizando e exija a nota fiscal dos serviços prestados, bem como comprovantes de pagamento dos salários e dos encargos de todos os funcionários.

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

CLASSI EXPRESS
ANA L. PRÉVIDE
ARQUITETURA & INTERIORES
(13) 97415.0867
CAU: A21187-7
CONSTRUTEC LITORAL
SIGA-NOS
13 97405-0272 (LÉO)
13 97406-3805 (REIS)
13 3324-6111 (FIXO)
construteclitoral@gmail.com
34 ANOS
ENGECON
Engenharia e Construção
Tel:. (13) 3234-5919 / 97413-3038
EXCELÊNCIA
Em Serviços
ControLimp
✓ TERCEIRIZAÇÃO
✓ PORTARIA
✓ LIMPEZA
controlimpsantos
TERCEIRIZAÇÃO • PORTARIA • LIMPEZA
(13) 4141-6133 | (13) 99601-0410
Sanvicon
CONSTRUÇÕES E REFORMAS
Tel:. (13) 3019-3916 / 99704-6952
(13) 3394.4000
engeteles@engeteles.com.br
Av. Pedro Lessa, n 1064 sala 45
Aparecida, Santos - SP
Acesse nosso site
www.engeteles.com.br
Impermeabilização
Revestimento de fachadas
Lavagem e pintura de fachadas
Laudos técnicos
ENGETELES
Engenharia & Construção
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
Multiplane
GESTÃO DE NEGÓCIOS
ENTRE EM CONTATO COM
NOSSOS CONSULTORES
Informações somente
para condomínios
(13) 99189-6267

Dezembro Vermelho: mês da prevenção e combate ao HIV/Aids

A campanha do Dezembro Vermelho foi instituída pela Lei nº 13.504/2017 e é considerado, hoje, um grande marco nacional para a luta contra as Infecções Sexualmente Transmissíveis (ISTs), em especial contra o HIV.

Isso porque, apesar de já existirem campanhas que incentivam o sexo seguro e a necessidade de prevenção, a taxa de transmissão dessas infecções ainda permanece elevada. Segundo dados disponibilizados pelo Programa Conjunto das Nações Unidas sobre HIV/AIDS (UNAIDS) e pelo Ministério da Saúde, cerca de um milhão e quinhetas mil pessoas foram recentemente infectadas pelo HIV em 2020.

FREEPIK.COM

Diferença entre Aids e HIV?

Apesar de a diferença entre os termos ser sutil, ela se faz necessária tendo em vista que nem sempre ser portador do HIV significa ter Aids. Isso porque existem muitas pessoas soropositivas, ou seja, que são portadoras do vírus, mas que não apresentam sintomatologia e/ou não desenvolvem a doença AIDS.

Luta contra o preconceito

A campanha do Dezembro Vermelho, além de ser relevante no que se refere ao combate e prevenção da infecção pelo HIV, tem um papel fundamental na luta contra o preconceito e estigma relacionados a AIDS, principalmente ocasionados pela herança cultural que associa essa condição à população LGBTQIA+.

A luta contra esse preconceito torna-se ainda mais relevante tendo em vista que a infecção pelo vírus ocorre, em sua maioria, entre o grupo dos heterossexuais, que, em muitos casos, negligenciam a doença e não se protegem durante o sexo, sendo fontes importantes de transmissão do HIV.

De acordo com o Ministério da Saúde, desde o ano de 1980 até junho de 2010, mais de 87% dos casos de infecção ocorreram nos homens e mulheres heterossexuais, demonstrando o quão necessário é o combate ao preconceito.

Assistência oferecida pelo SUS

O Sistema Único de Saúde (SUS) é fundamental na disponibilização do diagnóstico, por meio da testagem rápida, e do tratamento para a infecção pelo HIV, sendo que essa atuação é muito importante para a promoção de uma melhor qualidade de vida para as pessoas portadoras do vírus.

Segundo dados da UNAIDS, houve uma redução de cerca de 50% no número de óbitos ocasionados pelo HIV desde 2010, uma consequência positiva do maior acesso à terapia anti-retroviral fornecida pelo sistema público de saúde brasileiro.

Dezembro Laranja: conscientização sobre o câncer de pele

A exposição solar excessiva, sem proteção, pode provocar alterações celulares, levando ao desenvolvimento de câncer de pele. Pessoas de pele clara, com pintas e manchas, idosos, quem se expôs muito ao sol e quem tem histórico de câncer de pele na família estão mais propensos a desenvolver a doença. Os cânceres de pele podem ser divididos em melanoma e não melanoma, e os mais frequentes são o carcinoma basocelular e o carcinoma espinocelular, menos agressivos, mas que podem causar lesões funcionais e estéticas.

O carcinoma basocelular, mais frequente na população brasileira, costuma apresentar áreas com protuberância, com borda mais elevada e cor mais avermelhada, com pequenos vasos de sangue. Já o carcinoma espinocelular, segundo mais frequente, porém, mais agressivo que o basocelular, tem como característica sinais com aparência endurecida, uma úlcera que lembra um machucado, que não cicatriza.

O cirurgião oncológico, especializado em câncer de pele, do Centro Especializado em Oncologia do Hospital Alemão Oswaldo Cruz, Dr. Eduardo Bertolli, informa que as regiões mais comuns para o aparecimento dos dois tipos de carcinoma são as áreas mais expostas ao sol, como rosto, cabeça, pescoço, nariz, lábios e dorso das mãos. De acordo com o médico, o tratamento destes dois tipos de câncer de pele é cirúrgico, na maioria das vezes.

Já o melanoma cutâneo, que tem incidência mais baixa do que os carcinomas, mas de maior gravidade, ainda esse ano, pode chegar a registrar 3 mil casos em homens e 2.670 mil casos em mulheres. O melanoma cutâneo normalmente acomete os mais jovens, entre 30 a 40 anos, surgindo por meio de uma pinta ou um sinal em tons acastanhados, que com o tempo altera de cor e tamanho, podendo até sangrar. Em um estágio mais grave, o tumor pode gerar metástase nos órgãos e gânglios. Quando diagnosticado precocemente, as chances de cura dos melanomas são altas, podendo chegar a mais de 90%.

O bronzeamento artificial também oferece alto risco de desenvolvimento de câncer de pele, mais do que a exposição aos raios solares. Isso ocorre porque elas emitem altos níveis de UVA, a radiação ultravioleta, de maior risco para o câncer de pele. Porém, desde 2009, quando foram consideradas cancerígenas pela Organização Mundial de Saúde (OMS), as câmaras de bronzeamento foram proibidas no Brasil, único país a ter essa iniciativa e por isso referência no combate ao câncer de pele.

Como prevenir

Procurar evitar a exposição excessiva à radiação solar, composta pelos raios UVB (responsável pela queimadura avermelhada da pele) e UVA (ultravioleta), principalmente entre 10h e 16h, é uma das recomendações. A radiação UVA penetra profundamente na pele e é a principal responsável pelo câncer da pele. Sua intensidade varia pouco ao longo do dia, sendo intensa não somente em dias de sol, mas também com o céu nublado, por isso é fundamental utilizar protetor solar diariamente.

Quem tem tatuagem deve redobrar os cuidados, pois as tintas escuras usadas nas imagens podem encobrir possíveis lesões precursoras do câncer de pele. O melanoma, por exemplo, possui uma alteração celular com muito pigmento, assim como as tatuagens, dificultando a análise da estrutura celular durante os exames patológicos.

Fonte: Centro Especializado em Oncologia

VIOLÊNCIA DOMÉSTICA

SE O CASO É DE EMERGÊNCIA, LIGUE 190.

VIOLÊNCIA CONTRA A MULHER

DENUNCIE!

LIGUE 180

Central de Atendimento à Mulher

Todas as mulheres estão amparadas pela Lei Maria da Penha (**Lei nº 11.340/2006**) e podem fazer denúncias anônimas através da Central de Atendimento à Mulher (**LIGUE 180**). A ligação é anônima e gratuita, disponível **24 horas por dia**, em todo o país.

Classindico®

seu guia de bons negócios

ADMINISTRADORAS

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 6

ANTENAS

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

CIRCUITO FECHADO DE TV

CRÉDITO

MULTIPLANE GESTÃO DE NEGÓCIOS
Tel.: (13) 99189.6267 - veja anúncio na capa

DEDETIZAÇÃO

DESENTUPIDORA

ELEVADORES

ENCANADOR

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

INTERFONES

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

JARDINAGEM

MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

MATERIAL DE LIMPEZA

PARA-RAIOS

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

PINTURA

PORTARIA

PORTÕES AUTOMÁTICOS

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

SERRALHERIA

RÁDIO COMUNICAÇÃO

TRABALHA NO RAMO CONDOMINIAL?
APROVEITE A OPORTUNIDADE
PARA FAZER BONS NEGÓCIOS
ANUNCIE AQUI (13) 98163.0029

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

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

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

REFORMAS E LAUDOS

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

TERCEIRIZAÇÃO

TRATAMENTO DE PISO

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

EM 2023, VAMOS INOVAR!

ESTÁ CHEGANDO A HORA DE REVELAR AS NOVIDADES PARA O PRÓXIMO ANO

Para começar, vamos digitalizar a maneira que levamos nosso conteúdo aos síndicos da Baixada Santista, assim, ampliando o nosso alcance e também aumentando as possibilidades de negócios para nossos anunciantes e parceiros.

decoração

FREEPIK.COM

O porcelanato tem se destacado como um tipo de revestimento cada vez mais popular no Brasil

Porcelanato oferece versatilidade aos pisos em áreas comuns

Diferentemente do que impera no ambiente doméstico das unidades privativas em que o que orienta as escolhas referentes à arquitetura é o gosto pessoal ou condições financeiras do proprietário, nas áreas comuns do condomínio o planejamento deve ser feito com vistas à logística coletiva, acessibilidade, durabilidade dos recursos, ou seja, considerando não apenas a noção estética, mas também todas as questões pertinentes ao benefício comum aos moradores.

No que se refere especialmente à escolha do piso, deve-se avaliar primeiramente a que se destinará tal revestimento: áreas internas, externas ou garagem? Isso porque cada um desses espaços estará sujeito a interferências distintas e, portanto, precisam oferecer características diferenciadas. Entre estes três cenários, há um atributo desejável em todos: ser antiderrapante. É interessante lembrar que as áreas comuns do prédio servirão a pessoas variadas, de crianças a idosos, que podem vir a ter algum nível de mobilidade limitada (pessoas com deficiência física ou visual, gestantes etc.) e um piso muito escorregadio oferece riscos.

Atualmente, o porcelanato destaca-se como um tipo de revestimento cada vez mais popular nas construções brasileiras. Sua versatilidade, a variedade de texturas, acabamentos, cores e tamanhos propiciam múltiplas formas de uso, atendendo a diversas necessidades. Há o acabamento natural (fosco), o polido (brilhoso) e o antiderrapante (hard), sendo este último o mais indicado às áreas comuns do condomínio.

A variedade de texturas, acabamentos, cores e tamanhos propiciam várias formas de utilizar o porcelanato, atendendo as mais diversas necessidades

Em relação ao acabamento, os naturais são uma escolha melhor por serem foscos e não mancharem tanto quanto os polidos, necessitando menos trabalho na hora da higienização. As cores claras irão com maior facilidade evidenciar sujeiras e eventuais deteriorações que venham a ocorrer no piso ao longo do tempo, então para áreas de uso comum, talvez as cores mais escuras sejam uma boa pedida, é o que orienta a arquiteta Manoela Cândida.

"Um projeto elaborado por um profissional capacitado irá avaliar fatores como o fluxo médio de pessoas, a incidência de luz natural ou artificial entre outros quesitos para decidir o tipo de revestimento, sendo que há vários tipos de porcelanato no mercado que atendem a várias demandas", afirma Manoela. Ela explica que o material deve ser adquirido sempre com uma margem de segurança para evitar a falta de peças com o mesmo padrão.

"O arquiteto faz o cálculo das áreas a serem revestidas e, com base nisso, compra-se sempre um percentual de 10 a 15% a mais, já considerando as perdas em transporte e armazenamento. Imagine só o prejuízo que é fazer todo um piso e no final falta peças para concluir a padronagem e não achar iguais para comprar?", alerta a arquiteta.

É válido ressaltar que tais intervenções em obras do condomínio devem passar previamente por projeto de profissional habilitado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e serem executados por mão de obra qualificada. Evite sempre a figura do 'faz tudo', e adquira produtos de qualidade e com certificação. Muitas vezes o intuito de economizar a qualquer custo acarreta mais prejuízos.

legislação

Barulho produzido em área comum pode gerar indenização

Um ponto de discussão sempre sensível na convivência entre síndico e condôminos diz respeito aos ruídos produzidos dentro do prédio e no seu entorno. Todo mundo quer fazer de sua casa um local de paz e relaxamento e quando isso é perturbado por barulhos feitos por vizinhos ou por funcionários conflitos podem iniciar.

Quais são os limites de tolerância para os ruídos no condomínio? A NBR 10.152 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ajuda a dar orientações nesse sentido. Ela estabelece os procedimentos técnicos a serem adotados na execução de medições de níveis de pressão sonora em ambientes internos a edificações, bem como os valores de referência para avaliação dos resultados em função da finalidade de uso do ambiente.

A norma técnica determina que em residências o nível de ruído não deve ser maior do que 35 a 45 decibéis nos dormitórios, e 40 a 50 decibéis na sala de estar. É importante ressaltar que um barulho superior a isso, principalmente se for constante, traz comprovadamente prejuízos a saúde dos moradores, incluindo elevação da pressão arterial!

Nos condomínios, os horários em que é possível produzir barulho devem ser determinados no regimento interno e na convenção condominial. Mesmo assim, não é qualquer nível de barulho permitido. Há de se ter o bom senso do que é suportável. A poluição sonora aumenta o estresse e diminui a qualidade de vida e, portanto, não pode ser tolerada.

Consequências jurídicas

O assunto é coisa séria e, com frequência, moradores que se sentem lesados levam seus conflitos ao âmbito da Justiça. O condomínio, por sua vez, pode ser chamado a tomar providências em casos específicos.

É o que nos ilustra exemplo ocorrido no Condomínio East Side Residence I localizado no Distrito Federal, onde uma moradora relatou em processo que, ao se mudar para o 11º andar, foi informada que havia uma piscina na cobertura, que fica no 12º andar, e que estava sendo construída uma churrasqueira. Ela conta que nos primeiros finais de semana foi surpreendida com barulho intenso, pois o espaço é usado para festa e eventos com bandas, motivo pelo qual realizou diversas reclamações.

Embora haja limitação de horário para o uso do espaço gourmet, a condômina afirmou que continua a ter que suportar os barulhos intensos de arrastos e pancadas de móveis juntamente com passos e som alto. A moradora precisou comprar janela e cortina antirruído e protetores auriculares, mas continua ouvindo os barulhos oriundos do espaço gourmet. Nos autos do processo, pediu que o condomínio seja condenado a indenizá-la pelos danos morais e materiais e a instalar piso emborrachado, com vedação acústica.

Decisão do 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Samambaia julgou procedente o pedido. O condomínio recorreu com o argumento de que colocou avisos proibindo o uso de aparelhos sonoros e o arrastamento de cadeiras após as 22h. Alega, ainda, que os barulhos oriundos do uso e ocupação do espaço gourmet são importunações do dia a dia que são suportados pelos demais moradores do 11ª andar. Diz também ser impossível a instalação do piso.

Ao analisar o recurso, a 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal observou que as provas mostram que a autora passou por transtornos em seu apartamento por conta dos ruídos excessivos vindos da área gourmet. Dessa forma, a Turma manteve, por maioria, a sentença que condenou o condomínio a ressarcir o valor de R$ 3.747,74 e a pagar a quantia de R$ 3 mil pelos danos morais. O condomínio deve ainda suspender, até a instalação de piso emborrachado com vedação acústica, as atividades na área de churrasqueira/espaço gourmet, bem como instalar piso emborrachado.

Redação com Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT)

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Calendário 2023

JANEIRO

D	S	T	Q	Q	S	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

1 Confraternização Universal
15 Dia de Santo Amaro – Padroeiro de Guarujá
19 Emancipação Política de Praia Grande
22 Fundação de São Vicente
26 Fundação de Santos

TERCEIRIZAÇÃO
PORTARIA
LIMPEZA
(13) 4141.6133
comercial@admcontrolimp.com.br

FEVEREIRO

D	S	T	Q	Q	S	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28				

21 Carnaval

BENAZZI ENGENHARIA
(13) 3349.8277
contato@benazziengenharia.com.br

MARÇO

D	S	T	Q	Q	S	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Multiplane GESTÃO DE NEGÓCIOS
(13) 99189.6267
multiplanegestaodenegocios@gmail.com

ABRIL

D	S	T	Q	Q	S	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

7 Sexta-feira Santa
9 Páscoa
9 Emancipação Política de Cubatão
21 Tiradentes

MAIO

D	S	T	Q	Q	S	S
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

1 Dia do Trabalho
19 Emancipação Política de Bertioga

JUNHO

D	S	T	Q	Q	S	S
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

8 Corpus Christi
24 Dia de Santo João – Padroeiro de Bertioga
29 Dia de São Pedro – Padroeiro de Praia Grande
30 Emancipação Política de Guarujá

atende portaria
(13) 99185.5484
www.atendeportaria.com.br

Restauração TRATA PISO
(13) 99789.6194
www.tratapisosantos.com.br

Santiago administração
(13) 3229.3030
www.santiagoadm.com.br

JULHO

D	S	T	Q	Q	S	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

9 Revolução Constitucionalista de 1932

AGOSTO

D	S	T	Q	Q	S	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

15 Dia de Nossa Senhora da Lapa – Padroeira de Cubatão

SETEMBRO

D	S	T	Q	Q	S	S
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

7 Dia da Independência do Brasil
8 Dia de Nossa Senhora do Monte Serrat – Padroeira de Santos

CONSTRUÇÃO Art&Teck ENGENHARIA ARQUITETURA
(13) 97418.0041
www.arteteck.com.br

ANA LUISA PRÉVIDE
ARQUITETURA & INTERIORES
(13) 97415.0867
www.analuisaprevide.com.br

Arte E Pintura RBB
(13) 99608.5720
arteepinturarbb@hotmail.com

OUTUBRO

D	S	T	Q	Q	S	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

12 Dia de Nossa Senhora Aparecida

NOVEMBRO

D	S	T	Q	Q	S	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

2 Finados
15 Dia da Proclamação da República
20 Dia da Consciencia Negra

DEZEMBRO

D	S	T	Q	Q	S	S
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

25 Natal

Jornal do Síndico
A informação dirigida
(13) 98163.0029
www.jornaldosindico.com.br

MD ANTENAS 35 ANOS DE HISTÓRIA
(13) 97406.8810
www.mdantenas.com.br

PROJEXE ENGENHARIA
(13) 3227.9068
contato@projexe.com.br