



# Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XX - Edição 238 - MAIO/2016 • São Paulo – 20.000 Exemplares • [www.jornaldosindico.com.br/saopaulo](http://www.jornaldosindico.com.br/saopaulo)

**e**  
**+**

## ADMINISTRAÇÃO

Anualmente, por exigência do Código Civil, o síndico deve submeter suas contas do período anterior para aprovação de uma assembléia.

**Página 3**

## SEGURANÇA

Limpeza de fachadas, varandas e vistorias em áreas externas são atividades que apresentam riscos e, portanto, deve ser desempenhada com o máximo de cautela.

**Página 5**

## TECNOLOGIA

A tecnologia veio sem a menor dúvida para ficar, portanto é importante estar atualizado, hoje já existem programas que agilizam a comunicação entre os moradores e o síndico e proporcionam mais produtividade.

**Página 12**



**CLASSÍNDICO**  
Classificados  
**PRODUTOS & SERVIÇOS**

Páginas  
**8 à 11**

Distribuição Gratuita



**“A 10ª Edição do Unisíndico foi nota 10” !!!**  
Cobertura do evento - **Páginas 6 e 7**

**REDUZA CUSTOS, COM SEGURANÇA**



**PORTARIA REMOTA**  
FocusMind  
Tecnologia em Segurança

**ATÉ 50% DE ECONOMIA NO SEU CONDOMÍNIO!**

**VENHA CONHECER**

**(11) 5055-0401**

[WWW.PORTARIAREMOTA.SRV.BR](http://WWW.PORTARIAREMOTA.SRV.BR)  
[WWW.FOCUSMIND.COM.BR](http://WWW.FOCUSMIND.COM.BR)



Deus é Mais!

**HEBROM®**

Conheça mais da HEBROM e saiba como podemos fazer a diferença para o seu condomínio ou sua empresa.

[www.hebromfacilitys.com.br](http://www.hebromfacilitys.com.br)

Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663

- Porteiros • Recepcionistas • Limpeza e conservação
- Limpeza pós-obra • Supervisão • Treinamento • Consultoria



## Jornal do Síndico

### ABRANGÊNCIA:

Toda a cidade de São Paulo

(11) 5572-5250

### SÃO PAULO | FRANQUEADO

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

### SÃO PAULO

saopaulo@jornaldosindico.com.br

SUGESTÕES DE PAUTAS, ENVIO DE ARTIGOS, NOTÍCIAS DO SEGMENTO ENVIAR PARA:

jornalismo@jornaldosindico.com.br



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

AUTORIZADA PELA  
PUBLIK EDITORA LTDA  
PARA USO DA MARCA

### DIRETOR EDITORIAL

Márcio Paranhos

### GERÊNCIA COMERCIAL

Livia Simões de Macedo

### ASSESSORIA JURÍDICA

Natalio de Souza Advogados

### JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima 3268 DRT/PB

### COLABORADORES

Marcio Rachkorsky  
Gabriel Karpát

### Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Bandeirantes

### FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONEFAX:
Araraquara/SP	7.000	(16) 3337-1722
Baixada Santista/SP	13.500	(13) 3251-7906
Belo Horizonte/MG	16.000	(31) 3337-6030
Brasília/DF	10.000	(61) 3362-0732
Campinas/SP	8.000	(19) 3233-3860
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Fortaleza/CE	6.000	(85) 3214-4972
João Pessoa/PB	2.500	(81) 8847-9765
Natal/RN	3.000	(84) 3086-9884
Niterói/RJ	5.000	(21) 2620-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2524-9679
Salvador/BA	8.000	(71) 3354-0310
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

### TELEFONES ÚTEIS

BOMBEIROS.....	193
COMGÁS.....	0800 110197
CET.....	156
COLETA SELETIVA.....	156
CORREIOS.....	3003 0100
DEFESA CIVIL (municipal).....	199
ELETROPAULO.....	0800 7272196
POLÍCIA MILITAR.....	190
SABESP.....	195

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem a prévia autorização por escrito da ABM Editora.

## Editorial

# Nossa mensagem

No mês em que se celebra o Dia do Trabalhador, trazemos um tema pouco agradável que vem assombrando condôminos em todo o Brasil, a aprovação da previsão orçamentária. Certamente muitos de nossos leitores se identificarão com a realidade abordada em neste artigo.

Enquanto o país atravessa uma crise política, a economia também em crise deixa seus rastros como por exemplo, o aumento do desemprego - que já atinge mais de 9 milhões de brasileiros e segue em ritmo ascendente. Tal cenário tem suas repercussões também dentro dos condomínios, os quais se mantêm quase que totalmente a partir da contribuição de seus ocupantes, ou seja, os condôminos.

Com pouco dinheiro entrando e muita conta para pagar, não resta muita alternativa que não seja rever gastos, eliminar despesas desnecessárias, reduzir uma parcela considerável dos compromissos mensais a serem bancados com os recursos coletivos.

Rever despesas com o quadro de trabalhadores é sem dúvidas uma delas, a hora extra, acúmulo de função, etc... Aqui em São Paulo, por exemplo, horas extras crescem 50% na hora adicional e a folga trabalhada cresce em 100%.

A participação dos condôminos é importante nos debates e deliberações dos assuntos do condomínio. Também abordamos um tema muito importante que é a segurança referente a trabalhos em alturas, leiam e fiquem por dentro e atualizados.

Saibam mais sobre esse e outros assuntos relacionados ao universo dos condomínios neste exemplar que você tem em mãos. Desejamos a todos uma ótima leitura!

Até a próxima edição!

Os editores

### INDICADORES \*Fonte Bco. Central

	MAI/15	JUN/15	JUL/15	AGO/15	SET/15	OUT/15	NOV/15	DEZ/15	JAN/16	FEV/16	MAR/16	ABR/16
IGP-M (%)	0,41	0,67	0,69	0,28	0,95	1,89	1,52	0,49	1,14	1,29	0,51	-----
INPC (IBGE)	0,99	0,77	0,58	0,25	0,51	0,77	1,11	0,90	1,51	0,95	0,44	-----
IPC (FIPE)	0,62	0,47	0,85	0,56	0,66	0,88	1,06	0,82	1,37	0,89	0,97	-----
CUB-SP	2,21	1,22	0,27	- 0,03	0,18	- 0,02	0,02	0,17	0,40	0,45	0,46	-----
TR	0,1153	0,1813	0,2305	0,1867	0,1920	0,1790	0,1297	0,2250	0,1320	0,0957	0,2168	0,1304
POUPANÇA	0,6079	0,6159	0,6822	0,7317	0,6876	0,6930	0,6799	0,6303	0,7261	0,6327	0,5962	0,7179
SAL. MÍNIMO	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	880,00	880,00	880,00	880,00
TJLP (% a.a.)	0,5000	0,5000	0,5417	0,5417	0,5417	0,5833	0,5833	0,5833	0,6350	0,6350	0,6350	0,6250

### CONTRIBUIÇÃO DO INSS\*

#### Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)	
Até 1.399,12.....		8,00
De 1.399,13 até 2.331,88.....		9,00
De 2.331,89 até 4.663,75.....		11,00

\* vigente a partir de 01.01.2014

Pagamento até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao de competência a que se referir, ou até o dia útil imediatamente anterior, se não houver expediente bancário na data do vencimento. A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias) 7% (de 30 a 60 dias) 10% (acima de 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191

\*\* Alíquotas para determinar base de cálculo do INSS:

8%, 9% e 11%.

### GRPS

20% sobre a Folha, como parcela do condomínio. 2% a 3% sobre a Folha (2% para risco médio e 3% para risco máximo), contribuição de acidente de trabalho 4,5 sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, Etc...)

Salário Família Até R\$ 725,02 = R\$ 37,18

De R\$ 725,03 a R\$ 1.089,72 = R\$ 26,20

Fonte: IBGE, FIPE, Banco Central, Folha de São Paulo

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

### IMPOSTO DE RENDA

Deduções: 1) R\$ 179,71 por dependentes; 2) R\$ 1.787,77 por aposentadoria (uma apenas) a quem já completou 65 anos; 3) Pensão alimentícia; 4) Valor de contribuição pago, no mês à Previdência Social.

### OBRIGAÇÕES

Admissão / Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho, até o dia 07 do mês seguinte. Recolhimento do INSS, até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS, 8,0% sobre a Folha de Pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento, até o 25º dia. Se o dia do vencimento não for dia útil, será considerado antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

### \*PISO SALARIAL

Zeladores	R\$ 1.231,74
Porteiro - Vigia Cabideiro ou Ascensorista Garagista e Manobrista	R\$ 1.179,90
Faxineiro e demais	R\$ 1.128,07
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Cesta Básica	R\$ 206,70
Reajuste acima do piso sem diferencial	8,75%

Dissídio vigente a partir de 1º de Outubro de 2015.

Fonte: www.sindicios.com.br

**Administração** por Gabriel Karpát

# Preocupações com a previsão orçamentária em tempos de crise



Anualmente, por exigência do Código Civil, o síndico deve submeter suas contas do período anterior para aprovação de uma assembleia. É quando também terá de aprovar a previsão orçamentária para o exercício seguinte.

A tarefa seria relativamente simples para um condomínio que tem seu histórico de gastos planilhado e as contas mensalmente demonstradas. Simples, se não fosse a atual época, onde em cada empreendimento existem membros de família desempregados ou com renda reduzida devido aos sucessivos aumentos nos gastos pessoais, com luz, água, plano de saúde, dentre outros.

Tal cenário pode transformar uma breve e simples assembleia de aprovação de contas em um desafio. Afinal, se esses mesmos moradores que compõem a comunidade condominial estarão presentes na reunião onde se discutirá os valores apresentados, como ignorar a situação de cada um deles?

É com sensibilidade diante dessa nova realidade econômica que o síndico e membros do corpo diretivo deverão elaborar a nova proposta orçamentária. Deve haver extrema cautela e preocupação com o poder aquisitivo de cada morador que integra o condomínio.

Nesse sentido, o primeiro exercício é rever os gastos analisando a sua composição, eliminando os desperdícios e despesas consideradas desnecessárias. Tal qual se fez durante o ápice da crise hídrica, com programas de redução no consumo nas contas de luz e água com exercícios de economia e racionalização e que contou

com a participação e mobilização de todos os moradores.

A correta manutenção não deve ser abandonada. Não se caracteriza como boa medida a eliminação de contratos que preventivamente cuidam de equipamentos e áreas comuns do condomínio. Entretanto, é compreensível e até recomendável buscar a renegociação de contratos firmados no passado e corrigidos por índices que hoje são incompatíveis. Os acordos devem ser claros, com critério razoável e dentro dos padrões comerciais que mantenham a capacidade financeira e operacional desses prestadores.

Feita a revisão, o passo seguinte e não menos importante é avaliar a folha de pagamento de funcionários orgânicos. É fundamental conferir o quadro de funcionários, a carga horária, a escala de folgas bem como se os colaboradores exercem cumulativamente outras funções, o que acarreta acréscimo de 20% nos respectivos salários. É válido ressaltar que, em São Paulo, por exemplo, horas extras crescem 50% na hora adicional e a folga trabalhada cresce em 100%. Não se trata de desconsiderar situações emergenciais ou suprir férias ou demissões, mas, na verificação de um período mais longo, é preciso constatar se esses acréscimos são constantes. Caso sejam, é necessário fazer uma revisão. Criteriosamente, rever a escala de horário é imprescindível e, se for o caso, suprimir as horas desnecessárias, dentro

do que determina a CLT, com o pagamento das indenizações devidas. Lembre-se que salários e encargos compõem média de 50% a 60% do total das despesas ordinárias dos condomínios.

A terceirização da mão de obra não isenta a revisão da necessidade do quadro existente. Os postos contratados compõem o cálculo desses gastos com as empresas contratadas, quer seja portaria, limpeza, jardinagem ou outra atividade.

No que diz respeito aos investimentos com melhorias, estes devem ser cuidadosamente discutidos com todos os condôminos. Caso não sejam necessários ou urgentes, podem ser reduzidos ou até temporariamente suspensos.

Ainda que todos esses cuidados sejam tomados, o aumento proposto pode parecer excessivo.

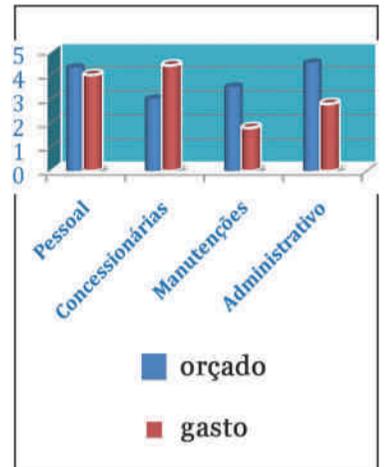
Caberá, então, ao síndico e corpo diretivo proceder com cautela ainda maior. Uma alternativa é fatiar os aumentos programados. O dissídio coletivo da categoria, por exemplo, em São Paulo, ocorre em outubro de cada ano. Pode-se, então, programar esse aumento a partir de novembro, quando incide o desembolso. Assim, os valores pagos serão menores nos primeiros meses.

Igualmente pode-se programar o escalonamento do aumento de acordo com a incidência do reajuste dos maiores contratos,

tais como elevadores, revisão do AVCB e seguro, dentre outros. Outra estratégia está ligada aos componentes da edificação. Se, por um lado, não se deve abandonar os gastos necessários com a correta e necessária manutenção dos componentes considerando seu envelhecimento e obsolescência, por outro, jamais se deve ignorar a possibilidade de se fazer pequenas economias nos diversos itens que os constituem.

Vale lembrar que uma pequena redução num componente da previsão, ainda que mensalmente não signifique um grande valor, no cômputo anual torna-se representativo. Isso sem considerar que é uma economia em escala, trazendo reduções permanentes para os próximos exercícios. Assim, todas as despesas que compõem os gastos mensais, por menores que sejam, devem ser minuciosamente analisadas.

A previsão não deve ignorar ainda outras estratégias importantes: ter em mente uma pequena margem de erro, considerando a imprevisibilidade, bem como considerar a inadimplência histórica, uma vez que o não pagamento de algumas cotas dentro de seu vencimento prejudica o fluxo de caixa necessário para o pagamento pontual das obrigações. E, principalmente, sempre comparar valor orçado com valor gasto. O que foi cotado para o ano e efetivamente o que se gastou, como mostra o gráfico:



Esses comparativos permitem correções para o futuro com distorções que possam ter sido causadas por fatores diversos durante o exercício findo. Demonstrados de forma clara, contribuem para que as reuniões sejam transparentes e objetivas, pois as informações e propostas são mais facilmente compreendidas por todos.

Nada impede também, que antes da realização da assembleia que analisará a proposta, condôminos sejam convidados para previamente discutir o orçamento antes de sua finalização. Essas prévias darão o norte para os gestores das possibilidades da aprovação das estimativas e identificação antecipada das sugestões e eventuais obstáculos que poderão surgir.

A realização dessas reuniões informais minimiza as dificuldades e facilita maior diálogo, o que muitas vezes não é possível durante a realização da assembleia geral.

\*Gabriel Karpát é diretor da GK Administração de Bens e coordenador do curso de síndicos profissionais da Gabor RH - diretoria@gk.com.br

## VAI FALTAR ÁGUA? SUA CAIXA D'ÁGUA TEM ÁGUA SUFICIENTE?

### SEUS RESERVATÓRIOS SEMPRE COM MUITA ÁGUA!

PROMOÇÃO!

Os 3 primeiros síndicos que adquirirem o produto a instalação será **GRATUÍTA**

- ✓ Fácil Instalação
- ✓ Garantia de 1 Ano
- ✓ Pagto. em 3x sem juros

Informações:

(11) 2054-4700 / (14) 3025-2225 / (14) 99738-2921

www.aguiaradiocomando.com.br    contato@aguiaradiocomando.com.br

Empresa 100% Nacional

**Legislação** por Vanessa Cristina dos Santos Resende

## Adicional de sobreaviso para zeladores

A maior parte dos empregados em zeladoria residem em seu local de trabalho, e aí surge a dúvida: quando o trabalhador adentra em sua casa ao fim do expediente está ou não em regime de sobreaviso?



Artigo 244, parágrafo 2º da CLT, determina que “considera-se de ‘sobreaviso’ o empregado efetivo, que permanecer em sua própria casa, aguardando a qualquer momento o chamado para o serviço”. Também dita que cada escala de sobreaviso será, no máximo, de 24 horas, e que tais horas, para todos os efeitos, serão contadas à razão de um terço do salário normal.

A caracterização do sobreaviso consiste no controle patrimonial e permanência em regime de plantão ou equivalente, aguardando o empregado, a qualquer momento, o chamado para o serviço durante o período de descanso.

Nessas condições, o fato de o zelador permanecer no local de trabalho, ainda, que portando aparelho celular ou de rádio não será suficiente para a caracterização do sobreaviso, pois, o mero uso do aparelho, mesmo cedido pelo em-

pregador, se submete à orientação consagrada pela Súmula nº 428, I, do TST: “O uso de instrumentos telemáticos ou informatizados fornecidos pela empresa ao empre-

gado, por si só, não caracteriza o regime de sobreaviso”.

É certo que o fato de o zelador residir no local de trabalho não implica necessariamente no regime de sobreaviso quando seu direito de ir e vir não está prejudicado, por exemplo, por um regime de escala de sobreaviso. Porém, caso o empregado seja acionado durante seu descanso, então fará jus ao pagamento da hora trabalhada com extra.

O chamado eventual em finais de semana ou fora do horário de trabalho não configura limite para a liberdade de ir e vir, especialmente nos casos em que há o fornecimento de aparelhos de rádio ou celular, o que permite ao profissional de zeladoria a locomoção.

*\*Vanessa Cristina dos Santos Resende é advogada da Karpat Sociedade de Advogados, especializada em direito processual civil e do trabalho.*

# “

**Caso o empregado seja acionado durante seu descanso, então fará jus ao pagamento da hora trabalhada com extra**

## DICAS

### Lixo eletrônico

Erro bastante comum cometido por milhões de brasileiros, jamais deve-se descartar um equipamento eletrônico quebrado ou sem uso no lixo comum: celular, tablet, computador, baterias, pilhas, eletrodomésticos etc (Resíduos de Equipamentos Elétricos e Eletrônicos - REEE). Eles devem ter uma destinação específica, isso por conterem elementos químicos que, em contato com o solo ou cursos de água, podem contaminá-los.

É uma ação cidadã o condomínio fazer o recolhimento adequado desse material, podendo disponibilizar tonéis coletores nos blocos. Já há no mercado empresas especializadas em fazer o descarte desses produtos. Elas atendem condomínios com agendamento prévio, depois de ser respondido um questionário indicando quais materiais serão descartados. Depois disso, há a triagem e reciclagem ou reaproveitamento dos equipamentos, além do descarte correto, evitando que estes aparelhos sejam enviados aos aterros sanitários.



### Multas

A multa é um artifício legal e legítimo para zelar pela ordem e boa conservação do condomínio, bem como incentivar os pagamentos de taxas em dia. Contudo, há de observar sempre a razoabilidade da aplicação dessas sanções e elas não podem nunca ser banalizadas ou aplicadas de forma leviana e injusta.

Primeiramente, é necessário frisar que a multa condominial deve estar prevista na Convenção e/ou Regimento Interno do Condomínio, assim, faz-se necessário que antes de aplicar a sanção, esta esteja prevista especificadamente. A aplicação não depende exclusivamente do humor do síndico, ela obedece a regras prévias, com as quais o condômino aceita quando decide ir viver no condomínio.

*\*Fonte: www.jusbrasil.com.br*

Srs. Síndicos(as) a partir de agora você pode enviar

Sugestões de

**pautas, artigos, notícias** do segmento

para:

[jornalismo@jornaldosindico.com.br](mailto:jornalismo@jornaldosindico.com.br)



## Tenha uma Caixa do Bem em seu prédio.

O Exército de Salvação está distribuindo caixas para coleta de doações em condomínios. Participe! Ligue 4003-2299 e agende.



**Segurança** por (Redação com assessoria SEO Master)

## Trabalho em altura requer equipamentos próprios e vigilância

Limpeza de fachadas e varandas, vistorias e mesmo alguns reparos na parte externa do condomínio exigem que um funcionário fique suspenso no ar por alguns minutos ou horas. Tal atividade apresenta riscos e, portanto, deve ser desempenhada com o máximo de cautela.

É obrigação da administração do condomínio fornecer os equipamentos de proteção necessários à realização da tarefa, caso esteja sendo feita por um funcionário próprio: Ascensor de punho, cinto paraquedista, magnésio (diminui a umidade das mãos) e mosquetão de aço.

Mesmo quando o serviço é prestado por uma empresa terceirizada, o síndico deve estar vigilante quanto às normas de segurança e exigência de equipamentos, uma vez que ele pode ser chamado a compartilhar a responsabilidade por possíveis acidentes de trabalho que venham a ocorrer.

De acordo com a legislação vigente, o trabalho em altura é caracterizado como toda atividade realizada acima de dois metros do nível inferior, na qual haja riscos iminentes de queda. O Ministério do Trabalho exige uma série de obrigações para patrões e empregados que exercem atividades nestas condições. É indispensável que o profissional seja capacitado para a função, por meio de cursos e treinamentos reconhecidos.

O trabalho em altura é regulamentado pela norma regulamentadora nº 35 (Trabalho em Altura) do Ministério do Trabalho e Emprego, que estabelece os requisitos mínimos e as medidas de proteção.

Tais requisitos e medidas envolvem o planejamento, a organização e a execução, de forma a garantir a segurança e a saúde dos trabalhadores envolvidos direta ou indiretamente com esta atividade.

Há uma hierarquia simples de medidas de controle que serve para eliminar riscos de queda em altura. Essa hierarquia deve ser seguida sistematicamente de forma que a pessoa que esteja no controle do trabalho deva: usar o



equipamento de trabalho em altura para evitar quedas; verificar se o equipamento de superfície/ acesso em uso é estável e forte o suficiente para suportar o peso do trabalhador e de qualquer equi-

pamento; realizar o trabalho tanto quanto possível a partir do solo, como montar estruturas e levantá-las na posição de meios de elevação; tomar precauções quando se trabalha em ou perto de superfícies frágeis, como por exemplo, em uma cobertura simples de telhados, para evitar uma queda ou para minimizar a distância e as consequências no caso de uma queda; garantir que os trabalhadores possam chegar com segurança até onde forem trabalhar em altura e também considerar os procedimentos de evacuação e salvamento de emergência; escolher o equipamento mais adequado para o tipo de trabalho que está sendo feito; fornecer proteção contra queda de objetos; certificar-se de que o equipamento utilizado para trabalho em altura está bem conservado e inspecionado regularmente.

**O trabalho em altura é regulamentado pela norma regulamentadora nº 35 (Trabalho em Altura) do Ministério do Trabalho e Emprego**

*\*(Redação com assessoria SEO Master)*

**Colunado Dr. Marcio Rachkorsky**

## Vagas para motos



cresce assustadoramente o número de motos nas grandes cidades, sobretudo em São Paulo. Infelizmente as vagas destinadas para motos nos condomínios não surgem no mesmo ritmo e o tema virou um verdadeiro “abacaxi para o síndico descascar”. Na década passada, ocorreu o mesmo fenômeno com os carros e as construtoras passaram a conceber projetos com mais vagas de garagem para carros, até mesmo para apartamentos pequenos. Conheço condomínios com cinco níveis de subsolos e garagens tão grandes que parecem estacionamento de shopping!

Normalmente, os espaços destinados para as motos nas garagens são pequenos e insuficientes, sem falar que a maioria das convenções e regulamentos internos são omissos e mal elaborados, dificultando ainda mais a discussão do tema entre os condôminos. Como a solução efetiva depende da condição de cada condomínio, levando em conta espaço, número de vagas, número de motos, texto da convenção, dentre outros fatores, não há como apontar um caminho correto e único. Assim, vale enumerar as situações mais típicas, de forma que cada condomínio busque a melhor e mais inteligente saída, sempre através de debates em assembleia geral:

– Nos condomínios em que as vagas de garagem são de grande dimensão, o que ocorre muito nos prédios antigos, é possível deliberar que os proprietários estacionem, na mesma vaga, um carro e uma moto, desde que as delimitações das faixas sejam respeitadas. Nos condomínios que proíbem expressamente tal prática, é possível fazer uma assembleia específica e alterar o texto da convenção.

– Nos condomínios que possuem uma área comum para estacionamento de motos, é possível fazer uma demarcação com o número exato de vagas. Em seguida, as motos podem ser cadastradas e a utilização pode ocorrer mediante pagamento de aluguel ao condomínio ou de forma gratuita. Quando o número de motos ultrapassar o número de vagas, deverá haver sorteio.

– Nos condomínios que não possuem áreas comuns destinadas às motos, é possível, mediante estudo técnico, criar uma área especial para as motos, com regras bem definidas para sua utilização, tais como sorteio, periodicidade e pagamento de aluguel.

Ao adquirir um apartamento, importante atentar-se para mais este detalhe. Aos síndicos e administradores, importante tratar o tema com rigor, advertindo e multando os condôminos que descumprem as normas de utilização das garagens, colocando em risco a segurança dos vizinhos.

*\*Marcio Rachkorsky - Advogado Especialista em Direito Condominial*


**NOTA 10!**

No último dia 16 de Abril novamente foi realizado no espaço de eventos do Fecomercio a 10ª Edição do UNISÍNDICO SÃO PAULO, um evento que o Síndico não pode faltar... E mais uma vez não faltou. O evento que foi criado em 2004, e tem a realização através da parceria entre o Jornal do Síndico São Paulo e a Prime Eventos Inteligentes, foi sucesso novamente, contando com a presença de aproximados 400 síndicos e síndicas, dezenas de convidados, representantes e diretores das empresas patrocinadoras do evento.

Ano a ano o Unisíndico vem mostrando que AQUI tem negócio, tem informação, tem síndicos e tem descontração. Superando as edições anteriores; público, empresas patrocinadoras, organização, enfim podemos afirmar, é um evento extremamente completo, de formato inovador e totalmente gratuito aos síndicos inscritos e presentes.

As palestras foram do Dr. Carlos Britez que abordou o tema "Boas práticas de inspeção, diagnóstico e reabilitação estrutural em condomínios", a palestra foi de extrema importância, mostrando aos síndicos formas de como detectar possíveis problema referentes à estrutura, casos graves de desabamentos, enfim os síndicos com certeza saíram desta palestra muito mais informados do tema. A segunda palestra foi ministrada pelo Major Marcel Casassá chefe do departamento de prevenção contra incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo que esclareceu a questão do poder de polícia dos bombeiros, falou do Via Fácil, de vazamentos de gás, do AVCB, palestra muito esclarecedora. Tivemos a presença do nosso parceiro e sempre presente Dr. Márcio Rachkorsky, com sua simplicidade e simpatia enriquece todos os anos o evento Unisíndico São Paulo. Os síndicos participaram na Rodada de Perguntas e Respostas onde palestrantes e os advogados parceiros Dr. Marcio Rachkorsky e o Dr. Thiago Natalio do escritório Natalio de Souza Advogados esclareceram dúvidas dos síndicos, um sucesso.

Os síndicos e patrocinadores foram recebidos com um delicioso café da manhã completo, no intervalo entre as palestras foi servido um *Coffee Break*, tivemos o almoço entre todos os presentes e a finalização com sorteios aos síndicos oferecidos pelos patrocinadores do evento e pelo Jornal do Síndico São Paulo.

Todos nós saímos satisfeitos porque os objetivos foram alcançados, como mostram alguns e-mail's recebidos após o evento, vejam...

Unisíndico um evento pioneiro e a cada ano maior e melhor para todos vocês!  
Até 2017...

## E-MAIL'S

Não poderia deixar de cumprimentá-los pela realização da 10ª edição do UniSíndico. Foi ótima. Nós Síndicos só temos de agradecer por tudo de melhor que é oferecido desde o café da manhã, o coffee break, o almoço e as ótimas palestras com Palestrantes renomados e de grande conhecimento. Além de tudo isso ainda somos agraciados com sorteio de vários brindes oferecidos pelos expositores.

PARABÉNS,  
Abs,  
Roberto A. Martins  
Síndico Cond.Ed.Tijucussu



Gostaria de registrar minha satisfação em ter participado ontem da Unisíndico 2016, o nível dos palestrantes, conteúdo, e conhecimento foram excelentes, e com certeza muito esclarecedor. Todos os expositores presente tem tudo a ver com nossas reais necessidades como Síndicos. Tudo perfeito (Organização, infraestrutura, café da manhã, almoço, etc...), parabéns mais uma vez, e espero ter o privilégio de participar da Unisíndico 2017...

Abraços, a todos.  
Luciano Gennari  
Ed.Flamboyant (Morumbi-SP)



Meninas, bom dia !

" A edição 10 da Unisíndico foi nota 10 !!! " Evento lotado, público seletivo, boas palestras, num ambiente de alegria e satisfação, ótimo a propiciar bons negócios e troca de informações.

Beijo,  
Márcio Rachkorsky



Livia, bom dia !

Quero cumprimentar você e toda a sua equipe pelo brilhantismo do evento Unisíndico 2016. Casa cheia, síndicos muito interessados, palestras esclarecedoras, uma mesa importante de convidados e a organização, foram determinantes para o sucesso alcançado! Parabéns e até a próxima edição!

Abs.  
Assosindicos  
Renato Daniel Tichauer – Presidente



Bom dia Livia

Gostamos muito do evento, que foi muito proveitoso e principalmente muito amigável e leve.

Parabéns pelo evento!  
Abraço

Atenciosamente,  
Marcelo Dinardi  
DreamFitness



## Momentos do Evento



# RODADA DE PERGUNTAS E RESPOSTAS



## Sorteios



• Livro co-autor Prof. Paulo Helene



HEBROM

ibratin DESDE 1977

ATLAS A PASTILHA DO BRASIL

ARTECOR

Natalo de Souza

SIGMA elevadores

FRS SPORTS CONSULTORIA EM FITNESS

SET

RKB ENGENHARIA

AOX-Serviços Terceirização de Portaria 24hs & Limpeza

ARMEL EDUARDIAS DE ALUMINIO

RC CONSULTORIA

helloo COMUNICAÇÃO DIGITAL RESIDENCIAL

itelligence Group

RACHEKORSKY

Grupo PROTAG

HIDRÁULICA SAPOEMBA

Jornal do Síndico SÃO PAULO - SP

SIGMA elevadores

ATLAS A PASTILHA DO BRASIL

ARTECOR

Natalo de Souza

SIGMA elevadores

# Classi<sup>®</sup>ndico

MAIO | 2016

## GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Jornal do Síndico  
A Informação é a Solução

### Academia

**PRIME FITNESS**  
EQUIPAMENTOS DE GINÁSTICA  
Esteiras - Bikes - Elípticos - Muscular  
Garantia 5 ANOS  
vendas@primmefitness.com.br  
(11) 4556-0751 | (11) 94728-2642

### ART / Laudos

**ESPAÇO CONDOMÍNIO**  
ART / LAUDOS  
PROJETOS  
ÁGUA DE REUSO / AVCB  
PLANOS E PACOTES ESPECIAIS PARA SEU CONDOMÍNIO  
(11) 5042-1639 / 4562-2281  
www.espacocondominio.com.br

### Cartão de Estacionamento

**ORGANIZE SUA GARAGEM**  
TRADICIONAL ou com VENTOSA  
ARTE PERSONALIZADA  
PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499  
www.crachadeestacionamento.com.br

### Administradora

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

**ENG. ANDRÉ LUIZ FANECO PEREIRA** CREA 5061.038907/D  
✓ Laudo de Reforma, segundo a NBR 16280  
✓ Acompanhamento de Obras  
✓ Inspeção Predial / Laudos de Vistorias  
(11) 2645-0934 | (11) 97441-2125 ID: 117\*11021  
andrefaneco5@gmail.com

### Condomínio Virtual

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

### Bombas

**CBE**  
CONSERVADORA DE BOMBAS  
CONTRATO DE MANUTENÇÃO  
E CONSERVAÇÃO DE BOMBAS  
PREVENTIVA E CORRETIVA  
Especializada em bombas de incêndio  
SEM ÁGUA? Fale conosco.  
Sistema de reaproveitamento de água  
Atendimento 24 Horas  
5565-5565  
7723-0474 / 9 7139-6901  
www.bombascbe.com.br  
cbe@bombascbe.com.br

### Visite nosso site

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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

### Desentupidora

**Desentupidora Império**  
• Desentupimento • Desinsetização  
• Desratização • Descupinização  
• Limpeza de Caixas D'Água  
• Contrato de Manutenção  
Alvará da Vigilância Sanitária: 355030890-812-000113-1-2  
PABX: (11) 3983-1006  
www.desentupidoraimperio.com.br

### Advogados

**NATALIO DE SOUZA ADVOGADOS**  
• Parceria com Condomínios e Administradoras  
• Cobranças de Cotas de Condomínio  
• Assessoria Condominial e Trabalhista/ Auditoria  
Av. São João, 239 - 4º andar - Centro, São Paulo  
www.nataliodesouzaadvogados.com.br | ccj.advogados@uol.com.br  
(11) 3331.2225 | 3338.1582 | 99835.7055

**BOMBAS IPIRANGA**  
VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO  
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO  
ATENDIMENTO 24 HORAS  
BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS  
49 anos 1967-2016  
PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595  
WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

### Elevadores

elevador tem que ser sinônimo de **segurança**  
conservadora também  
**SIGMA elevadores**  
solicite **VISTORIA** grátis  
contato@sigmaelevadores.com.br  
2849-3393

### Água / Tratamento

**ACABE COM A FERRUGEM NA ÁGUA SEM TROCAR AS TUBULAÇÕES**  
**ACQUALITY - ÁGUA COM QUALIDADE**  
(11) 5062-0449  
www.acquality.com.br | acquality@acquality.com.br

**CONSERVADORA**  
VENDAS - INSTALAÇÃO - ASSISTÊNCIA TÉCNICA  
• Contrato de Manutenção  
• Painéis de Comando / Inversores  
• Bombas e Filtros para Piscinas  
• Válvulas Redutoras de Pressão  
Atendimento 24 horas (11) 2692-2355  
www.conservadorapaulista.com.br

### Antenas

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

### Calhas e Rufos

**Camila Calhas**  
• Calhas p/ Chuva  
• Rufos sob Medida  
• Instalação e Reforma de Telhados  
• Coifas e tubos em chapa galvanizada  
(11) 3903-1974 | 3903-2328  
www.camilacalhas.com.br | Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

**CHEGA DE PROCURAR**  
A solução para o seu elevador.  
Manutenção Modernização Assistência Técnica 24h  
Solicite Vistoria Gratuita  
11 2942-7479  
www.primac.com.br  
VOCÊ SABIA?  
A manutenção ou reforma do seu elevador não é exclusividade da montadora.  
**PRIMAC ELEVADORES**

## Encanador / Hidráulica

**HIDRÁULICA VL. MADALENA**  
Troca de Colunas / Barriletes / Recalques / Hidrantes  
Desentupimentos e (11) 3667-7824  
Eliminação de Vazamentos em Geral (11) 97049-6563  
Preços especiais e parcelamento p/ condomínios | hidraulicapinheiros@hotmail.com

## Geradores

**tech gen**  
Grupos Geradores

- ✓ Automação - Manutenção
- ✓ Manutenção Preventiva e Corretiva
- ✓ Locação de Grupos Geradores

**Plantão 24hs**

PABX (11) 4542-2336  
☎ (11) 97240-2136  
www.techgen.com.br  
techgen@techgen.com.br

## Incêndio / Segurança

**SINALIZAÇÃO FOTO LUMINESCENTE**  
**MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA-FOGO**

- ✓ Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
- ✓ Treinamento de Brigada
- ✓ Extintores, Mangueiras, Esguichos
- ✓ Placas de Sinalização
- ✓ Segurança do Trabalho
- ✓ PPRA, PCMSO, ASO, PPP
- ✓ Para Raios ( Leitura Ôhmica)

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

CREA-SP

(11) 2241-2847 | 7867-8128 ID 55\*38\*213200  
Whatsapp - 9 4713-6485  
www.reconsultoriaempresarial.com.br  
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

**itelligence**  
Group

(11) 3331.1041  
www.itelligence.com.br

- Projetos e Renovações de AVCB no Corpo de Bombeiros e Prefeitura
- Obras de Adequações - Prefeitura e Corpo de Bombeiros
- Assessoria NBR 16280 - Obras e Reformas
- Para-Raios e Elétrica - Vistoria e Instalações
- Atestados para Corpo de Bombeiros e Prefeitura
- PPRA - PCMSO - CIPA | Primeiros Socorros | Brigada de Incêndio

**EXQUADRO** Laudos de Segurança  
Inspeção de Reformas

- AVCB • Projeto • Perito Judicial • Extintores
- Brigada e Bombas de Incêndio • PPRA

www.exquadrolaudos.com.br  
seguranca@exquadrolaudos.com.br (11) 3522.6203/99976.9667

## Instalações Elétricas

**LE ELLOS**  
instalações elétricas

www.ellosinstaladora.com.br  
ellos instaladora@uol.com.br

Entrada de Energia / Centro de Medição  
Prumadas Elétricas / Quadros de Luz / Força / Para Raios  
Laudo Técnico / Troca de Fiação / Luz de Emergência / CFTV  
Aprovação na AES Eletropaulo (11) 2061-6415  
2068-3882  
Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - SP

## Interfones

**MANUTENÇÃO | PROJETOS | INSTALAÇÃO**

\*SISTEMA DE CFTV \*INTERFONE  
\*CONTROLE DE ACESSO \*INSTALAÇÕES ELÉTRICAS  
\*FECHADURAS ELÉTRICAS \*ALARME

**LADS**

(11) 3596-6454  
www.ladscomercial.com.br

## Laudos / Perícias

- ✓ Inspeções e Laudos técnicos / Avaliações estruturais
- ✓ Projetos e Obras de Recuperação e Reforço Estrutural
- ✓ Licenças (AVCB, Acessibilidade e AVS).

**MFA 3**  
ENGENHARIA CONSULTIVA

CONTATOS (11) 5093-4566  
www.mfa3.com.br

## Molas para Portas

**Designer Glass**  
www.designerglass.com.br

FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MOLAS DORMA

Ligue agora e peça um orçamento!

Molas p/ Piso  
Molas Aéreas  
Molas p/ Elevador  
Barras Antipânico

3901.4530  
(11) 3902.7221  
3569.6750

**DORMA**  
Distribuidor Autorizado

## Pisos / Tratamentos

**Limpiso** RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

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

**L.I.M**  
POLIDORA DE MÁRMORES E GRANITOS

Tratamento e Restauração de Escadas e Pisos de Granilite

www.limpolidora.com

(13) 3021-0950 | 98820-0801 | 7802-1824 - ID 662\*19329

## Pára-Raios

**PÁRA-RAIOS (SPDA)**

- Análise de Risco • Vistoria especializada
- Vendas - Instalações - Manutenções
- DPS - Dispositivos de proteção
- Laudos Técnicos e Atestados

Contatos: (11) 2241-3298 | 2241-3484  
Whatsapp: (11) 94713-6485  
Site: www.reconsultoriaempresarial.com.br  
E-mail: contato@reconsultoriaempresarial.com.br

**ASA PÁRA-RAIOS**  
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE PÁRA-RAIOS

- ✓ Medição Ôhmica
- ✓ Laudo Técnico e Projetos em AutoCAD

Orçamento sem Compromisso

(11) 2208-0241 | www.asapara Raios.com.br

(11) 3331.1041  
www.itelligence.com.br

**itelligence**  
Group

**SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PÁRA RAIOS)**

- Instalação • Manutenção • Medição Ôhmica
- DPS - Proteção para equipamentos eletrônicos

## Poços Artesianos

**ÁguaBrasil**  
Poços Artesianos

- ✓ Perfuração de poços em espaços reduzidos
- ✓ Limpeza e recuperação de poços
- ✓ Resolução SS-65 da vigilância sanitária

0800 7727702 | www.aguabr.com.br

## Porta Corta-Fogo

**camonteiro** Portas Corta Fogo

- ✓ Fechaduras ✓ Dobradiças ✓ Molas Aéreas
- ✓ Barra Anti-Pânico ✓ Manutenção / Consertos

www.camonteiro.com.br | vendas@camonteiro.com.br  
(11) 5562-0516 / 5562-0994 / 7754-9947 Nextel: ID 13\*7864

**CLIK PORTAS CORTA FOGO** MANUTENÇÃO, VENDAS E INSTALAÇÃO

Porta corta fogo P60, P90 e P120  
Dobradiças e fechaduras, trincos, barra antipânico, mola aérea

Solicite Orçamento e Consulte nossos produtos pelo site

(11) 3493-9318 | (11) 98287-4581 TIM | (11) 96100-9121 OI  
clikportascortafogo.com.br | comercial@clikportascortafogo.com.br

**MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA FOGO**

- Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
- Treinamento de Brigada • Placas de Sinalização
- AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

(11) 2533-1565 | 7867-8128 ID 55\*38\*213200  
www.reconsultoriaempresarial.com.br  
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

**Aumente suas vendas**  
Leve a sua empresa para dentro do CONDOMÍNIO!



(11) 5572.5250

**Jornal do Síndico**  
A Informação é Obrigatória

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

## Portões Automáticos

**KAIZEN** AUTOMAÇÃO E MANUTENÇÃO EM PORTÕES AUTOMÁTICOS  
Portões Automáticos  
www.kaizenportoes.com.br  
✓ Cerca elétrica ✓ Controle de acesso linear  
✓ CFTV & Sistema de interfone  
✓ Controles PPA / PECCININ / LINEAR  
(11) 5594-1774 99827-2704 vivo  
Contrato de conservação com plantões aos finais de semana

**PORTÕES / INTERFONES**  
✓ Portões Automáticos ✓ Central de Interfones  
✓ Instalações Elétricas ✓ CFTV ✓ Luz de Emergência  
✓ Instalação ✓ Manutenção e Serralheria  
(11) 5562-4447 • 94985-4292 • 5562-1255  
Rua Guiomar Branco da Silva, 93 - CEP: 04402-190  
E-mail: rsintelpor@ig.com.br

## Pinturas

**Vertical** Manutenção Predial  
Orçamento sem Compromisso  
Pagamento Facilitado  
Fornecemos água de reúso  
Pintura Predial;  
Impermeabilização;  
Restauração de Fachadas;  
Tratamento de Tijolos Frisados e Concreto  
Reposição e Rejuntamento de Pastilhas;  
• Seguro de Obras e Acidentes / NR 35  
EMPRESA CREDENCIADA NO CREA Nº 2026157  
ENG. RESPONSÁVEL, TOSHINOBU YAMAGUCHI  
Fone: 55 11 2062-1626 / 3476-9036 www.verticalpinturas.com.br  
contato@verticalpinturas.com.br

**A BRASILEIRA** PINTURAS  
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais  
Pagamento em 30 vezes.  
40 anos no mercado  
CREA  
Orçamento sem Compromisso  
FORNECEMOS ÁGUA  
Tel.: (11) 5062.7790  
www.abrasileirapinturas.com.br E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

**RENOVAR** PINTURA PREDIAL  
24 ANOS DE BONS SERVIÇOS  
✓ Restauração e Pintura de Fachadas  
✓ Tratamento de Trincas  
✓ Lavagens, Grafiatto  
✓ Letreiros ✓ Logomarcas e Desenhos  
SEGURO C/ TERCEIROS E RESPONSABILIDADE CIVIL E EMPREGADOS  
(11) 4048-1929  
www.renovarpintura.com.br | renovar@renovarpintura.com.br

**imperpint** PINTURAS PREDIAIS  
SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS  
✓ Pintura de fachadas  
✓ Lavagem e rejuntamento de pastilhas  
✓ Hidrojateamento de fachadas  
✓ Limpeza de fachadas de vidro  
✓ Pintura de Hall's, escadarias e garagens  
Orçamento s/ compromisso  
Tel.: (11) 5675-5986 www.imperpint.com.br  
contato@imperpint.com.br

## Pinturas - continuação

**PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAL**  
**UNIQUE** PINTURAS  
✓ Tratamentos de Trincas e Fissuras  
✓ Aplicação de Massa Texturizada em Geral  
✓ Pinturas em Geral / Interna e Externa  
✓ Reposição e Rejuntamento de Pastilhas  
✓ Tratamento e Estucamento de Concreto Aparente  
✓ Seguro de Acidente  
(11) 5631-2099  
(11) 5631-0838  
(11) 7785-5632 CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL  
www.uniquepinturas.com.br • uniquepinturas@uol.com.br

**CREA-SP** Qualidade Garantida Segurança  
Eng. Civil: 5.060.117.969  
EMISSION DE ART  
TINTA ENTREGUE DIRETO DA FÁBRICA  
Suvini  
Coral  
Seguro de responsabilidade civil e acidentes pessoais.  
• Pinturas e Repinturas • Tratamento de Ferragens  
• Lavagem de Fachadas • Calafetação de Janelas  
• Tratamento de Trincas • Rejuntamento de Pastilhas  
• Impermeabilização Geral • Recuperação Estrutural  
www.lbmpinturas.com.br (11) 5621-2910  
contato@lbpinturas.com.br CENTRAL DE ATENDIMENTO

**TELEPINTE** Pinturas e reformas em geral  
✓ Pintura Predial | Restauração de Fachada  
✓ Reposição de Pastilhas | Tratamento de Trincas  
✓ Impermeabilização em Geral  
✓ Manutenção de Telhado e Encanamento  
(11) 4357-3571 | 98423-5123  
www.telepinte.com.br telepintepinturas@hotmail.com

## Reformas

**NVA** ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA  
Financiamento em 48x  
▶ Reformas e Pintura  
▶ Recuperação Estrutural ▶ Fachada  
▶ Piso de Concreto ▶ Impermeabilização  
(11) 5585-0933 / 95765.8234  
E-mail: nva@nvaengenharia.com.br

**REFORMAS EM GERAL COM ART**  
✓ Recuperação Estrutural  
✓ Pisos de Concreto ✓ Impermeabilização  
✓ Hidráulica / Elétrica ✓ Acabamentos  
(11) 3895-9731  
falbconstrucoes@gmail.com

**REFORMAS E CONSTRUÇÕES** Parcelamos em até 16x  
R.Y.R. Empreiteira  
✓ Pinturas  
✓ Hidráulica e Elétrica  
✓ Impermeabilização  
✓ Limpeza de Caixas D'Água  
(11) 2705-4612  
97306-3788 ryr@superig.com.br

## Seguros

(11) 3331.1041  
www.itelligence.com.br  
itelligence Group  
• Seguro de Condomínio • Seguro Residencial  
• Seguro Fiança Locatícia • Seguro de Automóvel  
• Convênio Médico • Entre Outros Ramos

## Segurança Eletrônica

**ELO FORTE**  
URGÊNCIA 24 HORAS  
✓ CFTV / Portões Automáticos / Interfones  
✓ Especializado em Manutenção  
Agora Fechaduras e Serralheria (11) 5562-6318 / 97765-4216  
eloforte.manutencoes@outlook.com

## Serralheria

**Genesis** Vidraçaria e Serralheria  
✓ Grades de Proteção  
✓ Portões ✓ Gaiolas  
✓ Coberturas  
✓ Reformas em Geral  
ESPECIALIZADO EM CONSERTOS E FABRICAÇÕES  
(11) 5931-6506 / 98500-4388  
genesisserralheria@hotmail.com  
CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE PORTÕES, A PARTIR DE R\$ 200,00 MENSAIS

## Síndico Profissional

**SÍNDICO PROFISSIONAL**  
• Conhecimento em Acessibilidade  
• Valorização Patrimonial • Contenção de Custos  
SEU CONDOMÍNIO NA MÃO DE QUEM ENTENDE  
(11) 3284-4549 / 99756-7672  
carlosteodoro2@hotmail.com

**Gestão Profissional de Condomínios**  
\* Síndico Profissional \* Consultoria Financeira  
\* Assistente Administrativo (Outsourcing)  
Apoio a Fase de Implantação Condominial  
(11) 3477-6957 / 98826-2872  
www.inovargestao-profissional.com.br

## Telhados

**SCHINDLER** Engenharia & Construção  
Technology for buildings  
Telhados - Calhas - Rufos - Dutos - Subcobertura  
Até 30 meses sem juros para pagar  
www.schindlerengenharia.com.br  
(11) 2339-5006 / 2339-5016 / 3280-2525  
VISITA@SCHINDLERENGENHARIA.COM.BR URGÊNCIAS (11) 9.4676-6000

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

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

ACESSE NOSSO SITE:  
**WWW.JORNALDOSINDICO.COM.BR/SAOPAULO**

## Terceirização

**COLTRI & COLTRI** **TERCEIRIZAÇÃO**

- ✓ PORTARIA
- ✓ CONTROLADOR DE ACESSO
- ✓ ZELADORIA
- ✓ LIMPEZA

**18 ANOS**

☎ (11) 3691-4871 / 3694-4719

www.coltricoltri.com.br | ✉ coltricoltri@uol.com.br

## Terceirização - continuação

**LEÃO SERVIÇOS** **TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS**

- Portaria \*Recepção \* Ronda \* Limpeza
- Jardineiro \* Zeladoria \* Manutenção

Fone: (11) 4112-7598 (Plantão 24 horas)  
.....WhatsApp: 9 8715 - 0089.....

WWW.LEAOSERVICOS.COM.BR

## Vidraçaria

**VMD VIDROS**

- ✓ Troca de Molas Hidráulicas para Porta de Vidro
- ✓ Manutenção e Revisão
- ✓ Desmontagem e Montagem de Vidros Temperados

Vidros Temperados e Molas FALAR DIRETAMENTE C/ O TÉCNICO: 9.9178-8050

✉ vmdvidros@gmail.com ☎ (11) 4401-4088

**AOX SERVIÇOS**  
EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- ✓ Portaria e Monitoramento 24hs
- ✓ Limpeza e Conservação
- ✓ Serviços Gerais | Zeladoria
- ✓ Vigias Desarmados | CFTV

☎ (11) 2371-8376 / 7819-3992

✉ comercial@segurancaparacondominio.com.br

**SAT CONDOMÍNIOS**

- ✓ Administração ✓ Síndico Profissional
- ✓ Zeladoria / Portaria / Limpeza
- ✓ Controlador de Acesso

☎ (11) 2021-6310

WWW.SATCONDOMINIOS.COM.BR

✉ contato@satcondominios.com.br 2021-0069

## Vidros / Películas

**SUN FILM**  
Película de Controle Solar

**PELÍCULAS:** Linha Fumê / Reflexiva  
Jateadas / Decorativas / Semi-Blindadas

**APLICAÇÃO EM:** Guaritas / Prédios  
Residência / Indústria / Comércio

☎ (11) 4063.8199 / 2995.5560

www.sunfilmbrazil.com.br

9 9916.6126 / 77536964 ID 100\*51500

**Terceirização de Mão de Obra e Limpeza**

- Zeladoria • Limpeza • Portaria • Síndico Profissional
- Controlador de Acesso • Manutenção de Condomínio

**Pégasus** ☎ (11) 3101-0361 | 99661-5722 | 97044-7522

www.pegasusterceirizacao.com.br

**FAÇA A SUA EMPRESA APARECER**

**ANUNCIE!** ☎ (11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

**Jornal do Síndico** **SRs SÍNDICOS(AS) ATENÇÃO**

**ESTAMOS FINALIZANDO A ATUALIZAÇÃO DE NOSSO CADASTRO, PORTANTO PARA QUE SEU CONDOMÍNIO CONTINUE RECEBENDO NOSSOS EXEMPLARES DE FORMA TOTALMENTE GRATUITA, PEDIMOS A COLABORAÇÃO DE TODOS EM PREENCHER O CUPOM ABAIXO E NOS ENVIAR, VIA E-MAIL, FAX, CORREIOS OU ACESSE NOSSO SITE PELO ENDEREÇO ABAIXO E ENVIE OS DADOS SOLICITADOS NO CUPOM.**

**www.jornaldosindico.com.br/saopaulo/#contato**

**Agradecemos a todos ABM Editora Ltda**



Nome do Condomínio: \_\_\_\_\_

Endereço Completo: \_\_\_\_\_

CEP \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_

Tel. da Portaria (11) \_\_\_\_\_ / Síndico(a): \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_ Seu prédio tem mais de 4 andares?  SIM  NÃO

**Preencher e enviar para Rua Eng. Americo C. Ramos, 193 - 04130-040 - São Paulo - SP, ou para saopaulo@jornaldosindico.com.br e se preferir via fax: (11) 5572-5250**

## Tecnologia

# Aplicativos ajudam síndicos a gerir condomínios

A relação entre síndicos e condôminos tornou-se mais transparente



Em um contexto de um mundo onde as relações são globalizadas, a tecnologia se faz presente em todas as áreas e mercados. Smartphones, smart TVs, softwares e aplicativos representam ferramentas já utilizadas para diversas atividades diárias. E um dos segmentos no

qual o uso dessas ferramentas e sistemas digitais cresce de maneira notável é a administração de condomínios.

A relação entre os síndicos e condôminos tornou-se mais transparente. Para o auxílio da gestão e facilitação do controle de despesas, é possível en-

contrar na internet aplicativos e programas que ajudam o síndico. Esses programas agilizam a comunicação entre os moradores e o síndico e proporcionam mais produtividade para a execução dos trâmites financeiros.

A maioria dos aplicativos são pagos, mas os síndicos podem recorrer a versões gratuitas. As duas principais ferramentas disponíveis sem custo são a King Condo e a Adcond Administração de Condomínios na sua versão básica. Segundo Osvaldo Saraiva, supervisor da filial de uma das empresas responsáveis por desenvolver programas para administração de condomínios, a gestão se torna muito mais fácil.

“Por exemplo, no processo de pagamento dos encargos do condomínio é um ‘vai e vem’ de malotes e documentos e cada etapa está sujeita a um deslize humano”, comentou. Alguns dos aplicativos podem ser baixados para celulares e tablets, facilitando ainda mais o acesso aos programas.

Plataformas desse tipo eliminam uma barreira nas tarefas do dia da administração condominial ao assumirem a parte de armazenamento e controle dos dados e informações. A tecnologia aplicada no mercado de gestão de condomínios proporciona mais autonomia para os moradores, torna a relação com o síndico mais próxima e evita os conhecidos conflitos da vivência em condomínios.

Recursos disponíveis na maioria dos programas

- Controle de consumo de gás, água, luz etc,
- Assembleias
- Controle de Chamados
- Comunicados
- Controle de portaria
- Contas a pagar e receber
- Edição de documentos online
- Edição de planilhas online
- Mensagens públicas e privadas
- Reserva de recursos
- Agenda
- Obras e ações
- Achados e perdidos

\*Fonte: Da Redação

Saiba mais:  
[brasil.gov.br/brasil-de-resultados/infraestrutura](http://brasil.gov.br/brasil-de-resultados/infraestrutura)

## ENERGIA ELÉTRICA. QUANDO A GENTE COMBATE O DESPERDÍCIO, O PAÍS INTEIRO GANHA.

O BRASIL NÃO VAI PARAR.  
O CONSUMO CONSCIENTE TAMBÉM NÃO.

CONFIRA ALGUMAS DICAS PARA  
ECONOMIZAR ENERGIA DENTRO DE CASA:

**Chuveiro elétrico**  
Tome banhos de até 5 minutos.  
Use temperatura morna, em vez de quente.



**Ar-condicionado**  
Feche portas e janelas antes de ligar o aparelho.  
Use a temperatura ambiente, em vez da mais fria.



**Geladeira**  
Não guarde os alimentos ainda quentes.  
Nunca deixe a porta aberta.



**Ferro de passar**  
Junte as roupas e passe todas de uma só vez.  
Desligue o ferro se for fazer outra coisa.



Consumo consciente. Nossa melhor bandeira  
por um mundo sustentável.

Ministério de  
Minas e Energia

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA