



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XX - Edição 243 - OUTUBRO/2016 - São Paulo - 20.000 Exemplares - www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Excellence Elevadores
Inovação no mercado de elevadores e escadas rolantes

Pág 09

MANUTENÇÃO E MODERNIZAÇÃO

(11) 2635-5757
(11) 98727-0028

www.excellecelevadores.com.br

e
+

SEU CONDOMÍNIO

Laudo técnico de vistoria pode auxiliar e muito aos síndicos. Ajuda na contratação, traz segurança porque aponta o que realmente é necessário ser feito, além de muitos outros benefícios.

Página 5

LEGISLAÇÃO

Tirar funcionários de sua função para cobrir férias de outro pode trazer problemas trabalhistas. Confirmam o que diz o Dr. Rodrigo Karpat

Página 4

COTIDIANO

Relações de conflitos entre funcionários e condôminos são mais comuns do que se imagina nos condomínios. Vejam quais atitudes devem ser tomadas pelo síndico para tentar apaziguar a situação.

Página 4



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

Distribuição Gratuita

12 DE OUTUBRO "DIA DAS CRIANÇAS"
PÁG. 12

11ª EDIÇÃO

Uni Síndico
São Paulo 2017

Sr. Empresário, garanta já a vaga para sua empresa no evento que o Síndico não falta!

400 SÍNDICOS

Página 03

HEBROM Deus é Mais!

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

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. 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
Dr. Rodrigo Karpat

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

Outubro, mês onde se comemora o dia de nossas amadas e queridas crianças, elas são nossa lição no dia a dia de como é simples viver, de como é simples resolver problemas, de como é simples perdoar. São elas que tornam nossa vida mais doce e pura, então vamos respeitar, cuidar e tratar bem de nosso bem maior. Por isso nesta edição nós do Jornal do Síndico não podíamos deixar de homenagear as Crianças, elas são nosso futuro, e se bem conduzidas se tornarão adultos melhores que cuidarão de todos nós um dia.

E falando em Outubro não poderíamos deixar de informar com qualidade, em nosso artigo da seção Bem Estar da campanha do Outubro Rosa, conjunto de ações tão importante para a saúde da mulher no combate ao câncer de mama. Informe-se, eduque-se e passe adiante essa corrente do bem!

Voltando ao tema condomínios o Jornal do Síndico traz nesta edição explicações sobre o que vem a ser o laudo técnico de vistoria predial, ferramenta que o síndico deve conhecer. O laudo deve ser entendido como uma inspeção para avaliar diversos aspectos da edificação, como segurança, estado de conservação,

vida útil, estruturas de concreto armado, instalações elétricas e hidrossanitárias, entre outras finalidades que justificam sua importância. Confira maiores detalhes sobre esse instrumento na sessão "Seu Condomínio".

Em " Cotidiano " leia sobre as interferências do condomínio na rotina de funcionários domésticos dos condôminos. Até onde podem ir as regras coletivas no contexto particular? Obrigatoriedade de uniformes, revista nos pertences pessoais de funcionários, proibição de conversas em áreas comuns do prédio. Essas e outras imposições são legítimas? O condomínio tem autoridade para interferir nessas questões?

Saiba mais sobre este tema e outros assuntos diversos nesta edição do Jornal do Síndico.

Desejamos a todos os nossos leitores um excelente mês de Outubro.

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	OUT/15	NOV/15	DEZ/15	JAN/16	FEV/16	MAR/16	ABR/16	MAI/16	JUN/16	JUL/16	AGO/16	SET/16
IGP-M (%)	1,89	1,52	0,49	1,14	1,29	0,51	0,33	0,82	1,69	0,18	0,15	-----
INPC (IBGE)	0,77	1,11	0,90	1,51	0,95	0,44	0,64	0,98	0,47	0,64	0,31	-----
IPC (FIPE)	0,88	1,06	0,82	1,37	0,89	0,97	0,46	0,57	0,65	0,35	0,11	-----
CUB-SP	- 0,02	0,02	0,17	0,40	0,05	0,01	0,12	0,02	3,41	1,15	0,01	-----
TR	0,1790	0,1297	0,2250	0,1320	0,0957	0,2168	0,1304	0,1533	0,2043	0,1621	0,2545	0,1575
POUPANÇA	0,6930	0,6799	0,6303	0,7261	0,6327	0,5962	0,7179	0,6311	0,6541	0,7053	0,6629	0,7558
SAL. MÍNIMO	788,00	788,00	788,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00
TJLP (% a.a.)	0,5833	0,5833	0,5833	0,6350	0,6350	0,6350	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	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

ABRA as portas para sua EMPRESA!!
PORQUE AQUI SEMPRE tem NEGÓCIO!



**ADQUIRA JÁ
SEU PATROCÍNIO**

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

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

Unisíndico um evento de prestígio,
requite e tradição, novamente no

Um produto:



Patrocinadores
Ouro:



Mídia Oficial:
Jornal do Síndico
São Paulo - SP

Informações: (11) 5572.5250

e-mail: saopaulo@jornaldosindico.com.br

Local de Realização:

Rua Dr. Plínio Barreto, 285 - 1ª Andar - Bela Vista • São Paulo - SP.



Legislação Por: Dr. Rodrigo Karpat

Especialista em Direito Imobiliário alerta os síndicos



“Na tentativa de reduzir custos durante férias de funcionários, condomínios correm risco de processo trabalhista por acúmulo de função”, alerta especialista em Direito Imobiliário

A crise econômica também chegou aos condomínios. Por conta do aumento da inadimplência, entre outros fatores, muitos edifícios voltam a atenção em estratégias para reduzir como possível seus custos. Uma das medidas que têm sido vistas é a transferência de um funcionário para o cumprimento de funções de outro que esteja em férias. A ação, porém, é considerada perigosa se não realizada com cautela, podendo ter efeito justamente contrário.

O advogado Rodrigo Karpat, especialista em Direito Imobiliário, consultor em condomínios e sócio do escritório Karpat Sociedade de Advogados, alerta que a medida fere a legislação se não houver remuneração adicional para isso. “É comum que, por exemplo, para cobrir férias de um



Deve receber por acúmulo de atividade, com valor correspondente a 20%

faxineiro, o síndico do condomínio desloque um porteiro para auxiliar na limpeza. Isso caracteriza acúmulo de função, o que pode gerar lá na frente um processo trabalhista”, afirma.

O acúmulo de função se caracteriza quando as tarefas são desenvolvidas e se relacionam às funções diferentes, ou seja,

cada tarefa desempenhada é claramente distinta e não tem relações entre si, pois têm conteúdo ocupacionais diferentes, fugindo do escopo do trabalho para qual aquele profissional foi contratado.

Karpat explica que nesse tipo de caso, o porteiro até pode exercer funções de limpeza, mas, no período em que fizer a função,

deve receber por acúmulo de atividade, com valor correspondente a 20%, proporcional aos dias em que desempenhou a tarefa, de acordo com a convenção coletiva do sindicato da categoria, o Sindifícios.

“Os síndicos e gestores condominiais precisam ficar atentos a esse tipo de estratégia. O funcionário realocado para outras funções deve ser remunerado para tal. Assim, não deixa incompleto o quadro de funcionários, bem como não substitui funções sem análise prévia, o que protege o condomínio contra custos inesperados em função de processos trabalhistas por falta de pagamento correto do funcionário”, finaliza Karpat.

*Rodrigo Karpat é advogado especialista em Direito Imobiliário, consultor em condomínios e sócio do escritório Karpat Sociedade de Advogados

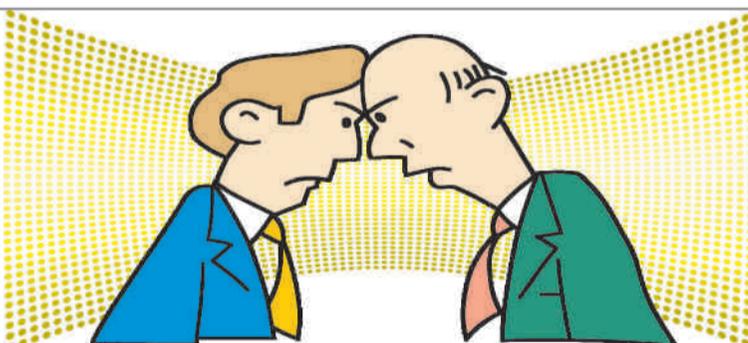
Cotidiano Por: da Redação

Conflitos entre condôminos e funcionários perturbam a convivência coletiva

Atritos entre condôminos e funcionários não são raros na rotina de um condomínio e devem ser combatidos em nome da boa convivência e civilidade.

Desentendimentos por motivos banais, em um momento de exaltação, podem levar a um conflito maior e de repercussão que muitas vezes vai ser resolvida na Justiça. O síndico deve evitar se envolver nesses episódios como parte da briga. Ao contrário disso, diante de sua posição de administrador e líder, deve procurar ser um ponto de equilíbrio na mediação de relações conflituosas entre condôminos e zeladores, porteiros, vigilantes, auxiliares de limpeza ou quaisquer outros funcionários.

É importante que todos tenham noção da consequência de seus atos e saber que podem ser responsabilizados juridicamente pelo que faz e fala ao falar com o res-



peito, ofender ou acusar alguém. Muitas dessas discussões chegam a ser caracterizadas como crimes contra a honra, que são de três tipos: calúnia, injúria e difamação.

Se essas perturbações ocorrem com frequência no seu prédio, uma maneira de ajudar a conscientizar é apresentando informações em quadros de aviso sobre a diferenciação entre esses três

crimes, que muitas vezes não são do conhecimento da maioria das pessoas.

Os crimes contra a honra são aqueles que atingem a integridade moral da pessoa, que pode ser vista como o conjunto de atributos morais, intelectuais e/ou físicos. No Capítulo V do Código Penal, esse tipo de crime é devidamente descrito e diferenciado. Confira:

• **Calúnia (art. 138):** acusar alguém publicamente de um crime sem provas. Pena: detenção de 6 meses a 1 ano.

• **Difamação (art. 139):** acusar alguém publicamente de um ato

desonroso. Pena: detenção de 3 meses a 1 ano.

• **Injúria (art. 140):** chamar alguém de algo que considere desonroso. Pena: detenção de 1 a 6 meses.

*Da Redação

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.



Seu Condomínio Por: da Redação

Laudo técnico ajuda na identificação de falhas

Pensar e executar a reforma de um prédio quase sempre é motivo de preocupação para síndicos e administradores.

Qualquer serviço mal executado ou com falhas de planejamento certamente resultará em reclamações frequentes dos condôminos.

Para evitar essa dor de cabeça, o laudo técnico de vistoria predial é uma ferramenta fundamental que contribuirá para que as necessidades sejam devidamente identificadas e medidas preventivas sejam tomadas a fim de evitar maiores problemas no futuro.

O laudo técnico de vistoria deve ser entendido como uma inspeção para avaliar diversos aspectos da edificação, como segurança, estado de conservação, vida útil, estruturas de concreto armado, instalações elétricas e hidrossanitárias, entre outros. Ao longo do tempo, os prédios tendem a apresentar falhas que, em alguns casos, podem exigir alto custo de reparação e apresentar riscos para os moradores.

Se identificado com antecedência, por meio do laudo técnico, tais problemas podem ser evitados. E minimizar os danos torna-se imprescindível, uma vez que administradores e síndicos podem ser responsabilizados civil e até criminalmente por eventuais falhas, seja por negligência ou omissão.

As obras que forem apontadas no laudo técnico como necessárias para a manutenção da edificação deverão ser prévia e obrigatoriamente licenciadas à Prefeitura Municipal, e realizadas com o acompanhamento de



profissional técnico legalmente habilitado.

As vistorias envolvem uma equipe multidisciplinar, sendo necessário, no mínimo, a avaliação de profissionais da engenharia civil e da engenharia elétrica, ambos com formação plena. Todos os detalhes devem ser observados, pois qualquer problema aparentemente simples pode evoluir e causar maiores transtornos aos moradores.

Com base no laudo, o proprietário ou administrador tem condições de solicitar orçamentos específicos às empresas especializadas para a execução das medidas propostas, bem como comparar valores, pois os serviços serão previamente estabelecidos no documento técnico.

A perícia deve ser neutra e apontar para a viabilidade dos orçamentos apresentados. Com o laudo em mãos, o síndico tem uma análise técnica da situação da edificação, podendo refutar reclamações e cobranças dos condôminos. É importante ainda ficar atento às legislações estaduais que podem indicar orientações e deveres referentes à realização do laudo técnico de vistoria.

“

O laudo técnico de vistoria deve ser entendido como uma inspeção para avaliar diversos aspectos da edificação

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Pedaladas Condominiais



Em tempos de extrema desconfiança sobre todos que ocupam cargos eletivos, os síndicos também estão na berlinda. A palavra de ordem para eles deve ser transparência. Não há mais espaço para gastos exagerados e lançamentos contábeis duvidosos ou sem a devida comprovação.

Em muitos condomínios, ocorrem brigas horrorosas por causa de valores contabilizados como “reembolso de despesas do síndico”. Eis um tema tipicamente simples e corriqueiro que pode se transformar até em litígio judicial, por pura falta de informação e de bom senso.

É evidente que o síndico deve ser reembolsado, de forma criteriosa e com razoabilidade, por gastos que efetuar em decorrência do cargo que ocupa. Despesas simples -xerox, táxi, estacionamento- não costumam gerar problemas, mas precisam ser justificadas. E as confusões surgem quando há ressarcimentos de maior vulto e um tanto excêntricos.

Recentemente, atendi uma síndica que foi duramente criticada por seus vizinhos e estava muito triste.

Ela foi a uma audiência trabalhista representando o condomínio e solicitou a devolução de R\$ 620, referentes ao almoço com o advogado e duas testemunhas. Uma refeição de R\$ 155 por pessoa não pode, nem deve, ser bancada pelos moradores. A indignação da síndica não procede.

Em outro caso, o síndico pediu reembolso de R\$ 2.900 em razão de um celular que comprou, pois, segundo ele, respondia a muitas mensagens e e-mails de moradores. Claro que o condomínio não deve restituir o valor, salvo se a despesa tiver sido autorizada em assembleia.

Cabe destacar três tipos de reembolsos que sempre geram dúvidas:

- 1) **Conta telefônica:** o condomínio não deve reembolsar esses valores. Se a demanda for muito grande, é recomendável que se disponibilize uma linha exclusiva para o síndico;
- 2) **Recolhimentos previdenciários, como INSS:** cada um pode estabelecer sua regra, mas recomendo que o condomínio arque com eles, para que o síndico não seja onerado;
- 3) **Gastos com cartão de crédito:** muitos síndicos usam seus cartões particulares para comprar itens para o condomínio e depois pedem reembolso. O ideal é que isso seja evitado e a administradora faça a compra e o pagamento diretamente.

**Marcio Rachkorsky - Advogado Especialista em Direito Condominial*

GENITUS (11) 94313-3576
Engenharia Perícias Consultoria
Marcelo Nogueira
Membro titular IBAPE-SP

- Inspeções Prediais
- Plano de Manutenção Preventiva
- Laudo | Parecer Técnico com ART

www.genitusengenharia.com.br
marcelonogueira@genitusengenharia.com.br

escolha sem crise

Feche **AGORA**
Contrato de Manutenção
só comece a pagar em **2017**

☎ 2849-3393
contato@sigmaelevadores.com.br

Você pergunta e o Unisíndico responde



■ Unisíndico 2016 – Rodada de Perguntas e Respostas.

JURÍDICO

Dr. Thiago (Natálio de Souza Advogados)

Prédio sem convenção e regimento interno pode ter um síndico?

O Condomínio Edilício está amparado na Lei 4.591/64, lei essa que ao regulamentar o Condomínio exige a existência de uma Convenção devidamente registrada no Cartório de Imóveis. Cumprida essa formalidade, poderá então, existir a figura do síndico. Sendo assim no caso de não haver um Condomínio legalmente constituído, será impossível à figura do Síndico na forma da Lei, sendo admitida somente a figura do síndico de fato.



Posso ter qualquer tipo de animal no Condomínio?

Os animais de estimação em regra não são proibidos, pois se trata de Direito de Propriedade, porém, o condômino que desejar ter um animal deverá ter alguns cuidados para que este não venha a oferecer riscos à segurança ou salubridade dos vizinhos. Caso haja riscos, o Condomínio pode intervir, aplicando advertências ou multas.

Posso adotar o desconto de pontualidade no meu Condomínio?

Com o advento do Código Civil de 2002, a multa foi reduzida de 20% para 2%, isso causou um grande aumento da inadimplência nos condomínios. Diante desse cenário, muitos condomínios admitiram a idéia do desconto de pontualidade, que constitui em um benefício ao pagador em dia. Ocorre que após esse fato, muitos condôminos devedores se sentiram prejudicados e levaram as causas aos Tribunais, sendo que atualmente temos percebido que a Jurisprudência Majoritária tem entendido que o desconto de pontualidade constitui em uma multa mascarada, tendo em vista que o objetivo é pura e simplesmente prejudicar o devedor.



RECUPERAÇÃO E REFORÇO ESTRUTURAL Eng^o. Carlos Britez

Meu prédio tem duas lojas embaixo e estão apresentando algumas fissuras e ferragens expostas. Gostaria de saber de que é responsabilidade, do condomínio ou do proprietário da loja?

A questão de responsabilidade pode ser melhor respondida pela parte jurídica, pois geralmente envolve questões contratuais entre o locatário e o condomínio e leis específicas sobre conservação e manutenção patrimonial. Independentemente da responsabilidade, evidente que seria interessante o condomínio tomar a iniciativa de promover uma inspeção no local, amparado por um especialista, para avaliação das fissuras e aparente corrosão de armaduras conforme relatado. A fissura é uma manifestação de algo anômalo, o aviso da estrutura como apresentado na palestra. Pode estar relacionada com algo estrutural (ou não) e um diagnóstico preciso é muito importante para recomendação da intervenção corretiva mais apropriada. A presença de armadura exposta pode indicar o deslocamento do cobrimento de concreto e uma corrosão já num estado mais avançado, além, é claro, da presença de umidade no local. Enfim, qualquer opinião complementar deve ser respaldada por essa inspeção no local para a con-

firmação do cenário patológico.

Água que mina da parede(s/solo) como resolver?

Realmente a água que mina de uma parede em contato com o solo é um problema complexo e delicado. Atualmente, há uma série de produtos e soluções oferecidas no mercado como a “solução definitiva” do problema, mas também muita propaganda enganosa, infelizmente. É difícil, por exemplo, encontrar um produto que resista à pressão negativa de uma água minando de uma parede, pois o correto seria o tratamento por detrás da parede, o que na maioria dos casos não é possível.

Enfim, em casos extremos é necessária a injeção de espuma poliuretano, a fim de estancar a água para posterior injeção de gel poliuretano com o intuito de penetrar em qualquer orifício por onde água poderia encontrar um caminho preferencial de percolação. Entretanto, é necessário a colaboração de um especialista para avaliar a necessidade desse procedimento, por se tratar de uma solução onerosa e que requer empresa e mão de obra especializada para a sua execução.

Não obstante, em alguns casos, dependendo do quadro patológico, somente é possível a colocação de canaletas tanto na parede, quanto no piso, a fim de direcionar a água para algum poço de serviço.

Quais itens de manutenção devem fazer parte de um manual adicional ao existente de uma edificação?

A principal informação deve estar relacionada com pelo menos dois aspectos: o conhecimento das especificações técnicas dos produtos e procedimentos empregados em determinada edificação, bem como a periodicidade das inspeções que devem ser realizadas nos diversos subsistemas (fachadas, caixa d'água, estrutura, fundações etc.) que a compõem.

Tendo o conhecimento correto dos produtos e processos empregados, é possível saber da vida útil de cada componente do subsistema e providenciar a sua substituição ou readequação como, por exemplo, a repin-

tura de uma fachada ou a troca de um selante em uma junta de dilatação. Por outro lado, a inspeção periódica programada nos diversos subsistemas permite antever determinados problemas patológicos e agir quando o mesmo ainda esteja em fase precoce, o que, de fato, comprovadamente, é muito menos dispendioso. Esse conceito se baseia na manutenção preventiva e em diretrizes de profilaxia, conforme apresentado na palestra e em provérbios consagrados de nossa cultura popular: “é melhor prevenir do que remediar”.

Não obstante, a ABNT NBR 5674:2012 “Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de manutenção” traz em seus anexos uma série de tabelas e modelos para elaboração de um programa de manutenção preventiva adequado. Há também um excelente material disponível gratuitamente na internet, no site da CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), o “Guia Nacional para Elaboração do Manual de Uso, Operação e Manutenção das Edificações”, o qual pode ser obtido através do seguinte endereço eletrônico: http://www.cbic.org.br/guiamanuais/CBIC_Guia_de_Elaboracao_de_Manuais.pdf.



Apareceu um risco na parede do poço do edifício, parece um risco de lápis. Apresenta algum perigo?

Evidente que seria interessante o condomínio tomar a iniciativa de promover uma inspeção no local, por um especialista, para avaliação da fissura, inclusive de sua localização, direção e abertura. Em geral, conforme dito, a fissura é uma manifestação de algo anômalo, o aviso da estrutura como apresentado na palestra. Pode estar relacionada com algo estrutural (ou não) e um diagnóstico preciso é muito importante para recomendação da intervenção corretiva mais apropriada. Qualquer opinião complementar deve ser respaldada por essa inspeção no local para a confirmação do cenário patológico.

Administração Por: da Redação

Visitas também entram na briga pelas vagas de garagem

Em cidades em que existe um número cada vez maior de veículos, as vagas de garagem se tornaram verdadeiros artigos de luxo. Há pouco espaço e muita gente interessada em ocupá-la, o que explica o fato desse ser um assunto até certo ponto conflituoso no cotidiano dos condomínios.

Um vizinho que preenche a vaga do outro, um morador que acumula entulhos, sublocação de vagas, as manobras difíceis que por vezes resultam em choques entre os carros, a polêmica das vagas rotativas... Os problemas derivados são vários e às vezes são causados não por um condômino, mas por pessoas que o visitam.

Há condomínios que vetam a entrada de carros que não sejam de propriedade do morador. No entanto, há outros em que o acesso é permitido, desde que o visitante ocupe um local reservado ao dono da unidade. Contudo, isso nem sempre é respeitado.

O síndico J. M. administra um residencial na cidade de João Pessoa (PB) e já teve que contornar uma situação desse gênero. Por duas vezes ele re-

cebeu reclamações por parte de moradores que se queixavam de um carro que obstruía o acesso de desembarque de um dos blocos, estacionado em um local de passagem.

“Solicitei ao porteiro que observasse de quem pertencia o veículo e descobrimos que não era de nenhum condômino e sim da mãe de um deles que geralmente o visitava aos domingos”, conta. A primeira providência a ser tomada foi o envio de uma carta de advertência ao morador, especificando a placa do carro, bem como o dia e os horários em que o veículo ficou parado em local irregular.

“O condômino recebeu a advertência, mas o fato tornou a se repetir outra vez cerca de quinze dias depois. Então a segunda providência foi a notificação da multa prevista no



A primeira providência a ser tomada foi o envio de uma carta de advertência ao morador, especificando a placa do carro



■ Vagas de garagem geram multas à condôminos

Regimento Interno e o boleto referente a ela, o qual ele inicialmente se recusou a pagar, alegando que a medida era injusta e desproporcional ao fato”, revela o síndico.

Para o advogado Libânio Mendes a atitude do síndico seguiu a conduta esperada para um incidente desse tipo. “Toda infração às normas do condomínio devem ser penalizadas com o rigor previsto no regimento interno sem distinção de pessoas. O condômino é responsável pelas pessoas que adentram o condomínio

por convite seu e o síndico agiu corretamente ao adverti-lo primeiro”, destaca Mendes.

O advogado, com experiência em litígios condominiais, ressalta ainda o caráter pedagógico da multa. “A multa vem com a reincidência do fato, não como um mecanismo punitivo apenas, mas também como uma forma de educar para promover uma melhor convivência. É a partir do exemplo que os outros também passam a respeitar os limites”, pontua.

*Da Redação

Bem Estar Por: da Redação

Outubro Rosa: uma campanha pela vida

Deflagrada em todo o mundo durante este mês, a campanha do Outubro Rosa vem se consolidando no calendário anual do Brasil, seguindo o exemplo de vários outros países. Este é o mês destinado à divulgação de informações e conscientização da população - sobretudo do sexo feminino - acerca da importância dos cuidados com a saúde da mulher.

O movimento do Outubro Rosa começou nos Estados Unidos, onde vários Estados tinham ações isoladas referentes ao câncer de mama e ou mamografia no mês de outubro, posteriormente com a aprovação do Congresso Americano o mês de Outubro se tornou o mês nacional (americano) de prevenção do câncer de mama. A cada ano se verifica um aumento da adesão ao Outubro Rosa.

O objetivo principal do movimento é chamar atenção, diretamente, para a realidade atual do câncer de mama e a



importância do diagnóstico precoce. O Instituto Nacional do Câncer (Inca) faz uma estimativa de que aproximadamente 58 mil novos casos de câncer de mama serão diagnosticados neste ano de 2016. Isso é uma previsão alarmante.

O Outubro Rosa visa difundir informações que levem as mulheres a conhecerem seus corpos e a procurarem assistência médica quando necessário. O reconhecimento de sinais e sintomas é importante nessa luta.

Toda mulher deve ser sua primeira “médica” e estar atenta a

mudanças em seus seios e axilas. Examinar-se regularmente é importante, mas não exclui a obrigatoriedade de realizar exames específicos - ultrassom ou mamografia - com um mastologista periodicamente. Para mulheres com mais de 40 a regularidade deve ser anual.

O melhor momento para o auto exame é nos dias seguintes ao final do ciclo menstrual. Para isso, deve-se levantar o braço para cima e suavemente apalpar o peito nu com os dedos sendo pressionados para baixo em torno de toda a superfície da mama procurando

bolinhas ou qualquer protuberância. Também é importante verificar as áreas em torno das axilas, pois consistem em áreas de frequentes manifestações do câncer de mama.

Participe das ações e eventos da campanha Outubro Rosa em sua cidade. Busque esclarecimento sobre o tema e seja um veículo de informação para as mulheres da sua família e convívio. A luta contra o câncer começa pela educação.

Procure mais informações no site: www.inca.gov.br/outubro-rosa

*Da Redação

Classiñdico®

OUTUBRO | 2016

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Jornal do Síndico

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	ELEVADORES.....	Pág.09	PORTARIA VIRTUAL/REMOTA.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	GARAGEM.....	Pág.09	PROJETORES / LOCAÇÃO.....	Pág.10
ÁGUA / TRATAMENTO.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
ANTENAS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
ART / LAUDOS.....	Pág.08	MOLAS PARA PORTAS.....	Pág.09	SEGUROS.....	Pág.11
AUDITORIA.....	Pág.08	PÁRA-RAIOS.....	Pág.10	SINALIZAÇÃO.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10	SÍNDICO PROFISSIONAL.....	Pág.11
CAPACHOS.....	Pág.09	PISCINAS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.10	VIDROS / PELÍCULAS.....	Pág.11
DESENTUPIDORA.....	Pág.09				

Academia

RG Fitness *movement*
 ✓ Assistência Técnica
 ✓ Manutenção Preventiva
 Revenda e Assistência Técnica Autorizada
 Equipamentos Novos e Usados
 (11) 5102-4015 | 5506-0252 | (11) 95065-5010
 www.rgfitness.com.br | contato@rgfitness.com.br

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

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

Administradora

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

Lins mais Predial
 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

Advogados

NATALIO DE SOUZA ADVOGADOS
 12 anos no mercado
 • 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

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

Antenas

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

INTEL SISTEMAS ELETRÔNICOS
 • Projetos • Instalação • Manutenção
 • Antenas Coletivas Digitais
 • Sensor de Presença • Luz de Emergência
 (11) 2622-9113 / 99207-1144
 intel.imagem@hotmail.com

ART / Laudos

GENITUS (11) 94313-3576
 Engenharia Perícias Consultoria
 Marcelo Nogueira
 Membro titular IBAPE-SP
 • Inspeções Prediais
 • Plano de Manutenção Preventiva
 • Laudo | Parecer Técnico com ART
 www.genitusengenharia.com.br

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

NAKA ENGENHARIA www.naka.eng.br | contato@naka.eng.br
 Laudos Técnicos | Vistorias | NBR 16280
 ART | Acompanhamento de Obras
 Engº Responsável CREA: 5060778243
 (11) 97546-7946 Mandar mensagem que retornaremos

Auditoria

BLUME Consultoria | Assessoria | Rh | Auditoria | Jurídico Próprio
 20 anos de experiência
 (11) 2503-6783 / 2503-6784 / 2503-6829 / 2503-6830
 www.blumeconsultoria.com.br | contato@blumeconsultoria.com.br

FAÇA A SUA EMPRESA APARECER
Jornal do Síndico
 (11) 5572.5250
 www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Bombas

BOMBAS IPIRANGA 49 ANOS 1967-2016
 VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO
 CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
 ATENDIMENTO 24 HORAS

BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS

ÁGUA É VIDA. PRESERVE!

PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
 WWW.BOMBASIPIRANGA.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

Capachos

Fabricamos Tapetes e Capachos Personalizados

TEKSIN
 Tecnologia em Sinalização e Proteção

teksin.com.br | @teksin@teksin.com.br | facebook.com/tekcappapetes
 Rua Florêncio de Abreu, 314 - Centro - São Paulo - (11) 2636 1902

Cartão de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM

TRADICIONAL ou com VENTOSA ARTE PERSONALIZADA

PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499
 www.crachadeestacionamento.com.br

Condomínio Virtual

O portaldosindico.com agora chama-se Condomínio em Foco
 NOVO NOME E UM VISUAL AGRAVÁVEL

Condomínio em Foco

- Informações Jornalísticas
- Guia de Fornecedores
- Ajuda de Especialistas
- Modelos Informativos
- Prestação de Serviços e muito mais...

www.condominioemfoco.com.br

Desentupidora

LIMPJET DESENTUPIDORA

DESENTUPIMENTO EM GERAL
 LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA
 ENCANAMENTOS EM GERAL

PLANTÃO 24H

(11) 5621-6724 (11) 99150-5124
 limpjetalcantara@gmail.com

A melhor técnica a serviço da higiene

Elevadores

ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

(11) 2635-5757
 (11) 98727-0028
 www.excellecelevadores.com.br

CENTRAL DE ATENDIMENTO 24 HORAS
 SEDE PRÓPRIA
 FROTA COM CARROS E MOTOS

PARCELAMOS PEÇAS, EMBELEZAMENTOS E MODERNIZAÇÕES EM ATÉ 60 MESES

FILIAL EM SANTO ANDRÉ

VISTORIA TÉCNICA SEM COMPROMISSO / GRATUITA
 MODERNIZAÇÃO TECNOLÓGICA
 PEÇAS ORIGINAIS

Excellence Elevadores
 Inovação na fabricação de elevadores e escadas rolantes

Elevador Contando Cabinas Luz Led Gongo Displays
 Normas Cabos / Apoio Motores Cabos / Manufatura Escudo Portas
 Botoneiras Carreiras Placas Pisos

SIGMA elevadores

O Mundo mudou. Seu Elevador também!
MODERNIZE
 Planos de Pagamento em até 24x s/ juros

contato@sigmaelevadores.com.br 11 2849-3393

Encanador / Hidráulica

"CURSOS GRATUITOS"

TUDO EM:
 ✓ Materiais Hidráulicos
 ✓ Impermeabilização, etc...

FACILITAMOS O PAGAMENTO

HIDRÁULICA SAPOEMBA
 Materiais para Construção

(11) 2211.6080
 www.hidraulicasapopemba.com.br
 vendas@hidraulicasapopemba.com.br

HIDRÁULICA VL. MADALENA

PLANTÃO 24HS

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 | hidraulicapineiros@hotmail.com

Garagem

VIBRA - STOP

AMORTECEDORES DE IMPACTO E VIBRAÇÃO
 Batentes de Estacionamento

Evita danos e riscos nas paredes e colunas | Muito resistente | Borracha 100% natural
 Não estraga na chuva | Fácil instalação | Proteção p/ os veículos

(11) 5562-9362 | 5566-2975 www.vibra-stop.com.br

Impermeabilização

IMPERMEABILIZAÇÕES EM GERAL

- ✓ Lajes
- ✓ Cobertura e Telhado
- ✓ Piscina
- ✓ Jardineira
- ✓ Caixa D'Água e Reservatório
- ✓ Infiltração em Cortinas e Poço de Elevador
- ✓ Recuperação Estrutural

IDRAULICO
 Impermeabilizações

www.idraulico.com.br (11) 2365-2777 (11) 97474-9012

Tamires Impermeabilizações

Lajes • Telhados • Piscinas • Caixas D'Água
 Cortinas • Poços de Elevadores, Etc.

26 Anos de experiência no Ramo

Locação de Caçambas para Entulhos
 (11) 2947-6577 / 2948-0154 / 98131-6814
 www.tamiresempreiteira.com | tamiresempreiteira@gmail.com

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
- ✓ PPR, PCMSO, ASO, PPP
- ✓ Para Raios (Leitura Ôhmica)

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

(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

Molas para Portas

Designer Glass
 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

VMD VIDROS
 Vidros Temperados e Molas

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

FALAR DIRETAMENTE C/ O TÉCNICO: 9.9178-8050
 vmdvidros@gmail.com (11) 4401-4088

ACESSE NOSSO SITE:

WWW.JORNALDOSINDICO.COM.BR/SAOPAULO

Jornal do Síndico



Pára-Raios

RC CONSULTORIA EMPRESARIAL

PÁRA-RAIOS (SPDA)

- Análise de Risco • Vistoria especializada
- Vendas - Instalações - Manutenções
- DPS - Dispositivo Contra Surto
- Laudos Técnicos e Atestados

Contatos: (11) 2241-3298 | 2241-3484
Whatsapp: (11) 94713-6485
Site: www.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

itelligence Group

(11) 3331.1041 | www.itelligence.com.br

SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PÁRA RAIOS)

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

Piscinas

ACQUALESTE piscinas

Linha completa de produtos, equipamentos e acessórios para piscina do seu condomínio.

Entregamos em São Paulo - Capital
Consulte-nos !!

Tel: (11) 2691-8544 | (11) 94527-6549
www.acqualestepiscinas.com / vendas.acqualeste@gmail.com

Pisos / Tratamentos

John System "FIQUE COM OS MELHORES"

Seu condomínio precisa conhecer o melhor **LIMPA PEDRAS** e o mais eficaz **REMOVEDOR** até hoje desenvolvidos

LIMPA em PROFUNDIDADE ALTO DESEMPENHO

REMOVE SUJEIRA ACUMULADA RESINA / CERA VELHA

EXECUTAMOS RECUPERAÇÃO E TRATAMENTO DE PISOS

(11) 3873-1899 / 3864-4415 / 99613-4290
www.johnsystem.com.br | johnsystem@uol.com.br

Limpiso RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

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

MÁRMORES E GRANILITES

Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos

- Mármore - Granito - Concreto - Ardósia
- Assoalhos em Madeira
- Polimento de Escadaria Predial

(11) 98095-8087 / 95605-3052
dasilvaoliveira_r@yahoo.com.br

Pinturas

PINTBRAS

APRESENTE ESTE 2% DE DESCONTO

- Pinturas Internas e Externas
- Restauração / Recuperação de fachadas
- Hidro-jateamento, reposição e rejuntamento de pastilhas
- Departamento de Segurança do Trabalho
- Seguro de Responsabilidade Civil e acidentes pessoais
- Emissão ART

PAGAMENTO FACILITADO EM ATÉ 24x

(11) 2304-1846 | (11) 98795-7278
www.pintbras.com.br | pintbras@pintbras.com.br

A BRASILEIRA PINTURAS

Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

Pagamento em 30 vezes. 40 anos no mercado.

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

Orçamento sem Compromisso

FORNECEMOS ÁGUA

Tel.: (11) 5062.7790
www.abrasileirapinturas.com.br | abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

RENOVAR PINTURA PREDIAL

25 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
- Pintura de Hall's, escadas e garagens

(11) 5675-5986 PAGTO FACILITADO
www.imperpint.com.br / contato@imperpint.com.br

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

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL

(11) 5631-2099
(11) 5631-0838
(11) 7785-5632
www.uniquepinturas.com.br | uniquepinturas@uol.com.br

CREA-SP Qualidade Garantida Segurança

Eng. Civil: 5.060.117.969
EMISSION DE ART

Seguro de responsabilidade civil e acidentes pessoais.

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

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

RESNNER PINTURAS E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

- Construção Civil
- Elétrica / Hidráulica
- Impermeabilização
- Divisórias de Gesso / Drywall

Em até 6x sem juros

www.resnnerpinturasereformas.com.br
contato@resnnerpinturasereformas.com.br

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

Porta Corta-Fogo

C.A. monteiro **Portas Corta Fogo**

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

www.camonteiro.com.br | vendas@camonteiro.com.br
(11) 5562-0516 / 5562-0994 / 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

Portaria Virtual / Remota

klaintell Smart Security

REVENDA AUTORIZADA INTELBRAS SHOPPING CENTER NORTE

Tel: (11) 3950-7682 | www.klaintell.com.br

Se pudesse reduzir pela metade, o valor gasto em condomínio O que você faria?

Portaria Virtual

Manutenção Preventiva - Instalações - Interfonia - CFTV
Sistema Perimetral - Antena Coletiva - Controle de Acesso - Monitoramento 24h

Portões Automáticos

CONCEPT www.conceptsec.com

- Portão Automático
- Serralheria
- CFTV
- Interfones
- Cerca Elétrica
- Monitoramento de Alarmes e Imagens
- Antena Coletiva

11 5626 3529 | 99176 4627
Atendimento Avulso De Segunda a Segunda

intelbras Maxcom **Peccinin**

Solicite uma visita sem compromisso!

PORTÕES / INTERFONES

Portões Automáticos | Central de Interfones
Instalações Elétricas e Prediais | CFTV
Serralheria | Manutenção em Geral

(11) 5562-4447 • 94985-4292 Atendimento 24hs
E-mail: rsintelpor@ig.com.br

Projetores / Locação

VISARTE AUDIOVISUAIS

(11) 5643-6599
Suporte 94797-8483
www.visarte.com.br
sandra.gaspar@visarte.com.br

Locação de Equipamentos para Condomínios e Administradoras
Projektor | Tela | Caixas de Som
Microfone | Filmagem | Gravação
Mesas e Cadeiras para Reuniões
Conserto/Manutenção de Projetores

Reformas

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

Financiamento em 48x

- Reformas e Pintura
- Recuperação Estrutural
- Piso de Concreto
- Fachada
- Impermeabilização

DESDRE 1988

CREA - 0342100

(11) 5585-0933 / 95765.8234

E-mail: nva@nvaengenharia.com.br

TGC Engenharia

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

- ✓ GESSO / ACABAMENTO / PINTURA
- ✓ ELÉTRICA / AUTOMAÇÃO
- ✓ HIDRÁULICA / IMPERMEABILIZAÇÕES

EXECUÇÃO DE OBRA E DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS

(11) 2936-6745 / 94762-6706 / 95145-4848

www.tgcengenharia.eng.br

orcamento@tgcengenharia.eng.br

FALB REFORMAS EM GERAL COM ART

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

(11) 3895-9731

falbconstrucoes@gmail.com

R.Y.R Empreiteira REFORMAS E CONSTRUÇÕES

Parcelamos em até 16x

- ✓ Pinturas
- ✓ Hidráulica e Elétrica
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Limpeza de Caixas D'Água

20 ANOS

(11) 2705-4612 / 97306-3788

ryr@superig.com.br

Seguros

itelligence Group

(11) 3331.1041

www.itelligence.com.br

- 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

Srs. Síndicos(as) a partir de agora você pode enviar Sugestões de **pautas, artigos, notícias** do segmento para:

jornalismo@jornaldosindico.com.br

Sinalização

TEKSIN Tecnologia em Sinalização e Proteção

Fabricamos Placas de Sinalização e Limpeza

Rua Florêncio de Abreu, 314 - Centro - São Paulo - (11) 2636 1902

Síndico Profissional

SÍNDICO PROFISSIONAL

- Conhecimento em Acessibilidade
- Valorização Patrimonial
- Contenção de Gastos

SEU CONDOMÍNIO NA MÃO DE QUEM ENTENDE

(11) 3284-4549 / 99756-7672

carlosteodoro2@hotmail.com

Terceirização

FIVE STAR Desde 1993

Há mais de 30 anos, oferecendo praticidade e qualidade para o seu negócio.

Controladoria de Acesso, Recepção, Jardinagem, Aux. de Manutenção Predial, Limpeza, Copeiragem, Manobristas, Zeladoria.

Participe o Evento do Dia do Síndico e concorra um Veículo Zero KM.

(11) 3129-3000

www.fstar.com.br

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

LEÃO 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

HEBROM Deus é Melhor

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

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

www.hebromfacilitys.com.br

Terceirização - Continuação

Pégasus Terceirização de Mão de Obra e Limpeza

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

(11) 3101-0361 | 99661-5722 | 97044-7522

www.pegasusterceirizacao.com.br

PJ Serviços

- Portaria
- Zeladoria
- Recepcionista
- Limpeza e Conservação
- Manutenção
- Jardineiro
- Treinamento
- Monitoramento 24h

(11) 3473-5000 | (11) 3805-6404

www.pjservicos.com.br

SOLUMARC SERVIÇOS

- Portaria e Monitoramento 24Horas
- Controle de Acesso e Fiscais de Piso
- Recepção
- Jardinagem
- Limpeza e Zeladoria
- Segurança Eletrônica

(11) 3405-0349 | 3928-1902 | 94743-7965

www.solumarc.comunidades.net • solumarc@gmail.com

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 9.4676-6000

TELHADOS COSTA Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

5 ANOS DE GARANTIA

(11) 2791-7975 • 2023-2429

www.telhadoscosta.com.br

TELHADOS VITÓRIA Estruturas Metálicas e Madeira

ACEITAMOS CONSTRUCARD

- Coberturas em Geral
- Estacionamentos
- Quadras Esportivas

(11) 3805-9388

Condomínios Residenciais e Comerciais

contato@telhadovitoria.com.br | www.telhadovitoria.com.br

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.sunfilmbrasil.com.br

9 9916.6126 / 77536964 ID 100*51500

Aqui o seu espaço se transforma rapidamente em negócios

(11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Homenagem Por: da Redação**12 de Outubro – Dia das Crianças**

Quando pensamos nas crianças vem aquela idéia de bagunça, gritaria, correria, etc...Fato muito corriqueiro nas áreas comuns de condomínios, nos parques, playgrounds e porque não dizer nos apartamentos! Eles dão um trabalho imenso, porque são cheios de vida, energia, idéias, pureza, alegria e muito amor. As crianças são nossa oportunidade do exercício diário de amar, de paciência, de educar, de sermos melhores. Portanto fica aqui nossa homenagem a elas...Filhos, netos, sobrinhos, vizinhos, não importa o que são e sim que são as nossas crianças!

Homenagem às crianças

Você criança, que vive a correr,
é a promessa que vai acontecer...
é a esperança do que poderíamos ser...
é a inocência que deveríamos ter...

Você criança, de qualquer idade,
vivendo entre o sonho e a realidade
espalhem pelas ruas da cidade,
suas lições de amor e de simplicidade!

Criança que brinca, corre, pula e grita
mostra ao mundo, como se deve viver
cada momento, feliz, como quem acredita
em um mundo melhor que ainda vai haver!

Você é como um raio de luz a iluminar
os nossos caminhos, assemelhando-se
ao Menino Jesus, encanta-nos com todo
seu carinho!

Você é a criança, que um dia vai crescer!
É a promessa, que vai se realizar!
É a esperança da humanidade se entender!
É a realidade que o adulto precisa ver...
e também aprender a ser...

*Da redação

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

ESTAMOS CHEGANDO AO FINAL DA ATUALIZAÇÃO DE NOSSO CADASTRO, PARA QUE SEU CONDOMÍNIO CONTINUE RECEBENDO NOSSOS EXEMPLARES DE FORMA TOTALMENTE GRATUITA, SRS SÍNDICOS(A) PREENCHAM O CUPOM ABAIXO E NOS ENVIE, VIA E-MAIL, FAX, CORREIOS, ACESSE NOSSO SITE PELO ENDEREÇO ABAIXO E ENVIE OS DADOS SOLICITADOS NO CUPOM, OU LIGUE (11) 5572-5250 E SOLICITE A ATUALIZAÇÃO.

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**

