



FIQUE POR DENTRO

Quais são as principais características que deve ter um bom candidato a função de síndico, afinal nesta época do ano temos muitas eleições.

Página 6

LEGISLAÇÃO

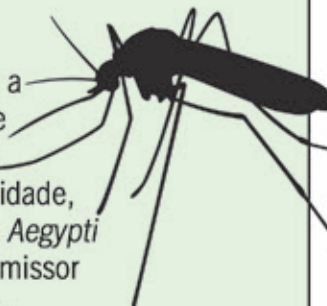
Atenção, dívidas de taxa de condomínio podem prescrever, leiam o entendimento do STJ com relação ao tema e o prazo.

Página 6

BEM ESTAR

A Febre Amarela, volta a ameaçar a população e devemos tratar o tema com muita responsabilidade, pois o mosquito *Aedes Aegypti* pode ser tornar o transmissor da doença nas cidades.

Página 12



SRS. SÍNDICOS(AS)
As inscrições para o



estão abertas

Página 3

Distribuição Gratuita

A força da solidariedade na vida em condomínios

Página 7



TROCAMOS SUA JANELA DE FERRO OU MADEIRA POR ALUMÍNIO SEM QUEBRA DE PAREDE, AZULEJOS OU DANOS NA PINTURA.

Com pintura externa na cor existente, permite limpeza, rapidez e perfeição.

Há mais de **43 anos** atendemos condomínios, comércio, indústrias e hospitais. Empresa pioneira na troca de janelas em alumínio e janelas acústicas. Fazemos manutenção em janelas e portas de alumínio existente



NOSSO PRINCIPAL OBJETIVO É O COMPROMISSO COM O CLIENTE

SOLICITE UM REPRESENTANTE SEM COMPROMISSO

(11) **2966-0966**

WWW.ARMEL.COM.BR

ARMEL@ARMEL.COM.BR

SEDE PRÓPRIA

Rua Teresina, 625 - Mooca



HEBROM

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

Gabriel Karpát

Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX:
Araraquara/SP	7.000	(16) 3337-1722
Baixada Santista/SP	13.500	(13) 3251-7906
Belo Horizonte/MG	16.000	(31) 3337-6030
Campinas/SP	8.000	(19) 3233-3860
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Fortaleza/CE	6.000	(85) 3214-4972
João Pessoa/PB	2.500	(81) 8847-9765
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) 2210-2902
Salvador/BA	8.000	(71) 3354-0310
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

TELEFONES ÚTEIS

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

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

Editorial

Nossa Mensagem

Neste mês de Março, o Jornal do Síndico aborda um tema que ganhou os noticiários do país inteiro desde o início do ano: a Febre Amarela. Após décadas controlada e restrita apenas a algumas áreas na região Norte do Brasil, a doença voltou a causar preocupação nas autoridades e população.

O surto, que já acometeu dezenas de vítimas, principalmente nos estados de Minas Gerais, Espírito Santo e Bahia, corre o risco de ganhar maiores proporções, caso o principal vilão dessa história não seja combatido. O vetor da Febre Amarela é um velho conhecido de todos: o mosquito Aedes aegypti. Ele é o responsável por transmitir as viroses mais preocupantes da atualidade: Dengue, Febre Chikungunya, Zika Vírus e a Febre amarela.

O combate ao mosquito e seus focos de reprodução já foi tema do nosso Jornal outras vezes, mas o momento é oportuno, mediante o surto de Febre Amarela, para reforçar a responsabilidade dos condomínios em limpárem seus depósitos, calhas, lajes, vasos, e todos os demais locais que possam se tornar criadouros de larvas, bem como ajudar a conscientizar seus condôminos na luta contra o mosquito, pelo bem e saúde de todos.

Outro tópico é a eleição de um síndico, o momento mais importante da vida em condomínio. É o momento em que os parti-

cipes se confluem para depositar em um membro do coletivo as responsabilidades de administrar e defender os interesses do condomínio. Nessa hora, os critérios de escolha devem estar bastante claros para que se opte pelo candidato que mais tem a oferecer e agregar ao todo.

Uma falha bastante comum é escolher o candidato apenas pela simpatia ou usando o critério da afinidade. Nesses casos, o raciocínio "votar com quem tenho maior proximidade" às vezes não é um bom caminho. Amizade e bom convívio entre condôminos é bom, mas isso não pode ser o fator determinante para doar seu voto.

Competência, experiências prévias com administração, capacidade de gerir pessoas e finanças, comprometimento e conhecimento dos problemas do prédio, bem como tempo livre para dedicar às tarefas do condomínio são critérios que devem ser observados no candidato a síndico.

O Jornal do Síndico chega às suas mãos mais uma vez recheado de informações e dicas para o seu condomínio. Aproveite a leitura e continue conosco!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	MAR/16	ABR/16	MAI/16	JUN/16	JUL/16	AGO/16	SET/16	OUT/16	NOV/16	DEZ/16	JAN/17	FEV/16
IGP-M (%)	0,51	0,33	0,82	1,69	0,18	0,15	0,20	0,16	-0,03	0,54	0,64	—
INPC (IBGE)	0,44	0,64	0,98	0,47	0,64	0,31	0,08	0,17	0,07	0,14	0,42	—
IPC (FIPE)	0,97	0,46	0,57	0,65	0,35	0,11	-0,14	0,27	0,15	0,72	0,32	—
CUB-SP	0,01	0,12	0,02	3,41	1,15	0,01	0,21	0,05	0,00	-0,03	0,05	—
TR	0,2168	0,1304	0,1533	0,2043	0,1621	0,2545	0,1601	0,1790	0,1428	0,1849	0,1700	0,0302
POUPANÇA	0,5962	0,7179	0,6311	0,6541	0,7053	0,6629	0,6583	0,6930	0,6609	0,6435	0,6858	0,6709
SAL. MÍNIMO	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	937,00	937,00
TJLP (% a.a.)	0,6350	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250

CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.659,38.....	8,00
De 1.659,39 até 2.765,66.....	9,00
De 2.765,67 até 5.531,31.....	11,00

* vigente a partir de 01.01.2017

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

** Alíquotas para determinar base de cálculo do INSS: 8%, 9% e 11%.

GRPS

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

Salário Família Até R\$ 859,88 = R\$ 44,09

De R\$ 859,88 a R\$ 1.292,43 = R\$ 31,07

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

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

IMPOSTO DE RENDA

Deduções: 1) R\$ 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\$ 1.344,44
Porteiro - Vigia Cabideiro ou Ascensorista Garagista e Manobrista	R\$ 1.287,86
Faxineiro e demais	R\$ 1.231,29
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Cesta Básica	R\$ 225,62
Reajuste acima do piso sem diferencial	9,15%

Dissídio vigente a partir de 1º de Outubro de 2016.

Fonte: www.sindicios.com.br

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

ÚLTIMOS PATROCÍNIOS



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, requinte e tradição, novamente no



Patrocinadores
Ouro:



Mídia Oficial:



APOIO:



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.

CUPOM DE INSCRIÇÃO SOMENTE PARA SÍNDICOS(AS)*

***SEM DIREITO À ACOMPANHANTES - TUDO GRATUITO**



Condomínio: _____

Síndico(a): _____

End.: _____ Nº: _____

Apto.: _____ Bairro: _____ CEP: _____ Tel.: / Portaria: _____ Tel.: / Apto.: _____

Mandato / Data: _____ E-mail: _____

PREENCHER O CUPOM E NOS ENVIAR, VIA FAX: (11) 5572-5250, CORREIOS OU E-MAIL COM OS DADOS DO CUPOM (saopaulo@jornaldosindico.com.br)

OBS.: AGUARDE NOSSA CONFIRMAÇÃO



Unisíndico/SP - Rua Engº. Américo de Carvalho Ramos, 193 - CEP: 04130-040 - Vila Guercindo - São Paulo - SP

Administração Por: Gabriel Karpat

Planejamento e organização condominial neste início de ano



Aproveitar a divisão do ano em 12 meses é uma ótima oportunidade para programar as ações nos condomínios periodicamente. A percepção de que no início de cada período podemos planejar as ações futuras e corrigir tudo aquilo que for necessário não é infundada

Sabidamente, as convenções com poucas exceções determinam a realização das assembleias gerais ordinárias no primeiro trimestre de cada ano. Dessa forma, síndico e membros do corpo diretivo têm a oportunidade de apresentar aos condôminos todo o planejamento de trabalho para o exercício que se inicia, bem como mostrar o que foi realizado, buscando a aprovação de suas contas relativas ao exercício findo, conforme dita o artigo 1348 do Código Civil.

Ainda que por força da legislação, a vantagem do planejamento com o descritivo mensal é permitir uma análise mais detalhada das ocorrências e das necessidades da edificação.

No aspecto financeiro, igualmente, a divisão mensal possibilita uma avaliação criteriosa do orçado e gasto seus desvios para maior ou menor.

Com isso, os esclarecimentos são mais precisos e as corre-

ções para o próximo exercício mais perceptíveis. Ao contrário, uma apresentação anual englobada, muitas vezes, dificulta a compreensão daqueles que não estiveram diretamente envolvidos nas atividades diárias da gestão.

Cabe saber que a tarefa de planejamento não deve ficar restrita ao aspecto financeiro. Ela vai muito além. É neste momento que se analisa a inadimplência e se programa ações de acordo com o perfil dos atrasos; se constata o envelhecimento dos equipamentos, sua idade e estado em que se encontram; detalha-se os reparos efetuados se repetitivo e, nesse caso, avalia-se a sua substituição.

Ainda na tarefa de planejamento condominial faz parte a análise da segurança do edifício, com rigorosa avaliação dos riscos e, sendo o caso, sugerir melhorias. Nesse sentido, em muitas ocasiões, somente



■ Cabe saber que a tarefa de planejamento não deve ficar restrita ao aspecto financeiro.

com o treinamento dos funcionários envolvidos já se obtém uma considerável melhora sem necessidade de gastos adicionais.

A vistoria das áreas e equipamentos comuns com o de-

talhamento de seus estados e necessidade de reparos; a proposta de ações que evitem desperdício e mau uso dos mesmos; a avaliação de alguns procedimentos que visem ao aumento da eficiência na exe-

cução das atividades; e o preparo de um plano de ação para todo o ano, mesmo que ele tenha de ser revisto em outra oportunidade, são atividades que devem complementar o rol de ações a serem contidas no planejamento condominial.

Utilizar a divisão dos meses do ano a favor do gestor é um exercício que muitas vezes facilita o caminho a seguir. É, sobretudo, um facilitador para os gestores que planejam e submeterão suas ações à aprovação dos condôminos.

Todo esse cuidado permitirá com clareza a percepção das dificuldades encontradas durante o decorrer do exercício, a correta avaliação de seu desempenho, bem como os ajustes necessários para tornar a gestão melhor e mais eficiente.

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



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



Jornal do Síndico

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br



SIGMA
elevadores

**ASSISTÊNCIA
TÉCNICA**

**24
horas**

MODERNIDADE

SEGURANÇA

CONFIANÇA






**NA SIGMA ELEVADORES, o 1º pagamento É somente
no 3º mês de manutenção !**

(11) 2849-3393 - São Paulo
(11) 2511-1350 - Jundiaí
(12) 3021-4893 - São José dos Campos

Manutenção Por: Da Redação

Desentupimento preventivo evita transtornos mais sérios com encanamento

Prevenir é sempre melhor que remediar também falando de desentupimento

O sistema de esgoto é tão importante quanto o de abastecimento de água em um condomínio, pois é através desse encanamento que todos os resíduos descartados em ralos e vasos sanitários serão recolhidos e destinados à estação de coleta e tratamento de sua cidade. Para funcionar adequadamente esta rede necessita estar com fluxo livre de obstáculos, caso contrário um entupimento pode gerar dores de cabeça ao síndico e demais usuários do condomínio.

Nesse contexto, continua valendo a máxima de que “prevenir é melhor que remediar”. Assim sendo, é indicado procurar o serviço de uma empresa desentupidora, a qual realize também manutenções preventivas. Isso consiste em fazer uma limpeza periódica antes mesmo que ocorra algum incidente de entupimento em canos ou fossas.

Maus hábitos na rotina dos moradores podem ocasionar obstrução dos encanamentos e consequente dificuldade no escoamento de detritos: restos de comida que caem no ralo das pias de cozinha, descarte de papel higiênico ou outros objetos no vaso sanitário do banheiro, pedaços de tecido que descem por ralos de lavanderia



■ Para não chegar a ter o sistema de esgoto entupido é necessário fazer limpezas periódicas.

ou até mesmo cabelos que entopem ralos de banheiros. Um apelo deve ser feito junto aos condôminos para evitarem essas práticas nocivas.

Para não chegar a ter o sistema de esgoto entupido é necessário fazer limpezas periódicas nos canos e também na caixa de inspeção. Esse serviço preventivo limpa o caminho do esgoto e já remove possíveis elementos que podem causar o entupimento dos canos. As empresas desentupidoras utilizam equipamentos próprios para fazer a limpeza e garantir que por um longo período não haverá riscos de ter o esgoto entupido.

Como identificar o problema?

A água escoar muito lentamente ou simplesmente não desce, se acumulando em pias ou va-

sos sanitários. Esse é o sinal de que o sistema de esgoto está entupido e precisa de ajuda profissional para resolver o problema antes que outros pontos de passagem sejam prejudicados.

Tentar resolver a obstrução por conta própria pode piorar a situação, como rompimento de canos, por exemplo.

No caso das fossas sépticas, é possível detectar um entupimento quando a água começa a retornar, trazendo consigo toda a sujeira do esgoto e um odor desagradável característico, o qual é prejudicial à saúde. A desentupidora deve ser acionada imediatamente, para que a fossa seja limpa o mais rápido possível, evitando maiores transtornos.

*Da redação

Dicas

Portão eletrônico



tem fundamental para a segurança do prédio, o portão eletrônico pode ser encontrado no mercado em várias versões de modelo e preço. Há opções diversas, como os portões de correr, que vão para os lados, os basculantes (aqueles que sobem e descem), os portões de abertura, com duas folhas abrindo cada uma para um lado. O formato também está presente nos portões sociais, que são os de acesso comum (pedestre).

Uma característica prática dos novos modelos é a opção de torná-los automáticos, e selecionar a quantidade de tempo para que se fechem sozinhos.

Isso evita que o condômino vá embora e esqueça o portão aberto, deixando o prédio vulnerável à ação de invasores.

Para incrementar o sistema de segurança do condomínio, alguns portões eletrônicos já vêm de fábrica acompanhados de câmera de segurança ou alarmes.

AUTORIZADA VERIN

vistoria.Final

PRESSURIZAÇÃO DE ESCADAS
ALARME DE INCÊNDIO
DETECÇÃO DE FUMAÇA

11 947075945 **13 981157045**
vistoriafinal.com.br

MÁQUINAS PARA DESENTUPIMENTOS LEVES E PESADOS

Sem necessidade de quebrar pisos e paredes
Economia em tempo e dinheiro, reparos corretivos e manutenções preventivas.

VENDE PARCELADAS EM ATÉ 10x SEM JUROS PARA O CONDOMÍNIO

TREINAMENTO GRATUITO NA ENTREGA

FRETE GRÁTIS

RESPONSABILIDADE COM O MEIO AMBIENTE
EMPRESA 100% BRASILEIRA

(11) 3756-1210 / 3756-0154 vivo (11) 99554-9947
www.alkamac.com.br | contato@alkamac.com.br | www.facebook.com/maquinasalkamac

Fique por Dentro Por: Da Redação

Eleições para síndico: como escolher o melhor?

Ter boa intenção nem sempre é o suficiente para ser uma boa opção no cargo de síndico, a exigência é muito maior

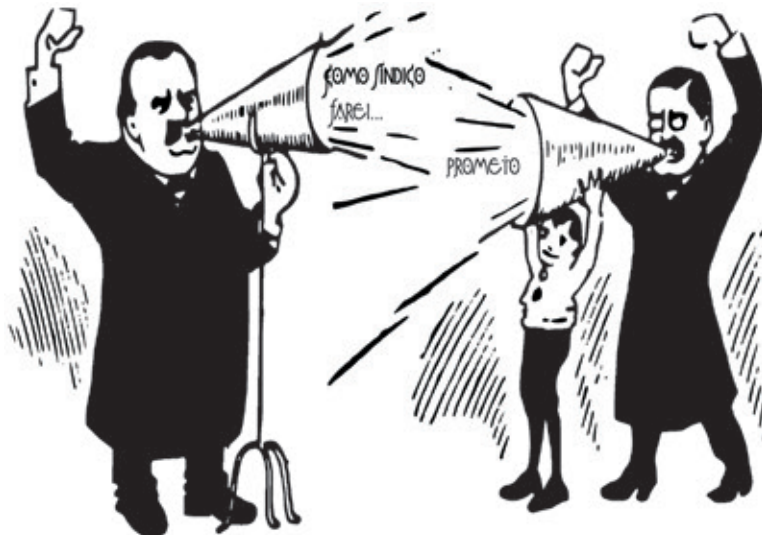
Além do bom trato e convivência pacífica com demais condôminos e funcionários, o candidato a gestor deve apresentar características operacionais que o qualifiquem para a administração seja para mandato de um ou dois anos, a depender das regras do condomínio.

A camaradagem e a amizade não podem ser critérios de escolha para a eleição do síndico. Um bom ponto de partida é procurar saber se a pessoa que coloca o nome à disposição já possui alguma experiência prévia com gestão, preferencialmente de um condomínio, mas já ter comandado um estabelecimento comercial, por exemplo, pode ser de grande ajuda, uma vez

que já estará familiarizado com alguns procedimentos.

Em segundo lugar, deve-se observar se o candidato tem conhecimento dos problemas e necessidades do condomínio. Nesse quesito, moradores mais antigos têm alguma vantagem pelo fator tempo, porém, novos condôminos não devem ser descartados de imediato. É necessário dar a oportunidade de todos demonstrarem suas experiências e interesses, para se decidir quem pode agregar mais conteúdo.

Um bom síndico tem pé no chão e trabalha sem falsas expectativas. Todas as grandes promessas de ótimos benefícios, redução drástica de gas-



tos, resolução imediata de problemas antigos são pontos para serem observados com cautela e um pouco de desconfiança. Nenhum síndico faz milagre do dia para a noite, então é bom prestar atenção se o candidato tem planejamentos e cronogra-

mas para alcançar metas viáveis.

Além das qualidades técnicas, o síndico deve ser um agente social conciliador. Em sua gestão, muitas vezes precisará mediar conflitos, discussões,

entraves e dissabores entre condôminos. A capacidade de diplomacia e de gerenciar crises é fundamental para o papel de síndico, portanto é impossível que um morador antissocial consiga levar adiante um bom mandato.

Se entre os candidatos propostos há algum que pleiteia a reeleição ou já foi síndico em alguma outra oportunidade, a avaliação deve ser ainda mais criteriosa, uma vez que além da análise do "currículo", deve-se analisar também as experiências de administrações passadas e verificar se foram proveitosas e se o candidato tem capacidade para contribuir mais.

**Da Redação*

Legislação Por: Da Redação com STJ

Dívida de taxa condominial prescreve em 5 anos

O STJ diminui de 10 para 5 anos a prescrição da dívida condominial

Por quanto tempo dura a inadimplência devido ao não pagamento de uma taxa de condomínio? De acordo com o Superior Tribunal de Justiça (STJ) o prazo é de cinco anos, após esse período a dívida prescreve. Esse foi o entendimento da Segunda Seção do STJ, em julgamento recente, no qual decidiu por unanimidade que o prazo prescricional a ser aplicado para a cobrança de taxas condominiais é quinquenal, nos casos regidos pelo Código Civil de 2002.

Os ministros do STJ aprovaram a tese proposta pelo relator do caso, o ministro Luís Felipe Salomão, o qual considerou que na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que o condomínio geral ou edifício (horizontal ou vertical) exerça a preten-

são de cobrança de taxa condominial ordinária ou extraordinária constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação.

A justificativa para tal é a de que o débito que incorre devido à falta de pagamento das prestações de condomínio se caracteriza como dívida líquida, atraindo a regra disposta no artigo 206, parágrafo 5º, I, do Código Civil. A argumentação do ministro Luís Felipe Salomão enfatizou que a taxa condominial é previamente deliberada em assembleia geral, algo constante e definido, ou seja, não restam dúvidas de que se trata de uma dívida líquida, facilmente comprovada.

A decisão do STJ foi de encontro a um entendimento ante-



rior de que o prazo seria de 10 anos. No caso julgado, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJDF) havia considerado o prazo prescricional de dez anos, por entender que seria aplicável a regra geral do artigo

205 do Código Civil. O recurso foi acolhido pelos ministros para reduzir o prazo prescricional para cinco anos.

Assim sendo, a partir da decisão da Segunda Seção do

STJ, todos os tribunais do Brasil devem observar a regra estabelecida, evitando decisões conflitantes nos casos de cobrança de taxa condominial.

Cobranças atualizadas

O condomínio deve se esforçar para receber de seus inadimplentes. Inicialmente, orienta-se que se busque fazer uma negociação amigável com o condômino devedor, a fim de se saldar as dívidas na maior brevidade e com a menor burocracia possível. Não havendo acordo, devem-se buscar imediatamente os mecanismos legais para acionar judicialmente esse inadimplente, evitando assim que a dívida se prolongue por anos ou chegue até mesmo a ser prescrita.

**Da Redação*

Capa Por: Da Redação

A força da solidariedade na vida em condomínios

Onda de violência no estado do Espírito Santo serviu para despertar a união e espírito de equipe entre condôminos

Durante o mês de Fevereiro todo o Brasil assistiu estarrecido a uma sequência de atos violentos no estado do Espírito Santo, em decorrência de uma prolongada greve dos policiais militares. Assassinatos, assaltos, arrastões, saques a lojas e vários outros crimes assustaram a população capixaba, que se viu presa em suas próprias casas, impedida de sair.

Porém, se por um lado a greve dos PMs mostrou o pior lado do ser humano em seu instinto violento e desejo de praticar o mal, o episódio também serviu para fazer aparecer demonstrações de solidariedade. Em vários condomínios, moradores se organizaram para proteger o patrimônio e ajudar uns aos outros, no momento da necessidade.

Com o clima de insegurança na cidade, muitas pessoas ficaram com medo de sair de casa para qualquer atividade, incluindo comprar comida e itens básicos. Ainda que se aventurassem a sair às ruas, a chance de encontrar um estabelecimento comercial aberto era mínima e, assim, muita gente ficou sem mantimentos. A situação foi contornada com o auxílio entre vizinhos.

Em um condomínio no bairro Jardim da Penha, na capital Vitória, a estudante Maria Clara Messias contou com a solidariedade de vizinhos. "Por morar sozinha, nunca costumo guardar muita comida em casa, pois geralmente me alimento fora, mas com a crise da segurança me vi em uma situação delicada e a sorte foi contar com a ajuda



de outros condôminos, o que retribui com produtos de limpeza", conta. Vários moradores do prédio se mobilizaram para trocar produtos entre si.

Além da falta de mantimentos, a preocupação com a segurança

do prédio também mobilizou moradores da capital capixaba e cidades da região metropolitana. Moradores de residenciais na cidade de Serra organizaram grupos de homens para fazer vigília nas entradas e muros do condomínio, com a intenção

de evitar invasões. Às mulheres coube a função de servir lanche e dar o apoio na comunicação entre os voluntários.

A síndica Maria Rita Simões vê com bons olhos a integração promovida, embora tenha sido feita em um momento de grande tensão. "Passamos por um período assustador, mas que serviu para mostra que a união faz a força. Antes, havia vizinhos que nunca tinham trocado um 'bom dia' e hoje se tornaram amigos. Tiramos uma grande lição de solidariedade com tudo isso e compreendemos que viver em condomínio é mais que apenas algumas despesas juntos, é dar as mãos no momento de necessidade", avalia a síndica.

*Da redação

Meio Ambiente Por: Mario Tabata

Sistema de limpeza ecologicamente correto, saber escolher faz toda diferença

Devemos tratar a natureza com a devida atenção e procurando sempre minimizar o desperdício e agressões ao nosso eco sistema, nos condomínios também se faz necessário o uso de novas tecnologias

Com o passar dos anos a limpeza de edificações comerciais, industriais e residenciais passou a ser uma atividade cada vez mais profissional, obrigando o mercado a pesquisar e desenvolver novos métodos e produtos que facilitem o serviço e sejam ecologicamente corretos.

Diariamente assistimos como estão degradados os rios em volta das grandes cidades, e continuamos a utilizar produtos de limpeza que não são biodegradáveis, e pior ainda limpamos fachadas, pisos e calçadas com ácidos (hipoclorito, muriático, etc.), pensando sempre na forma mais fácil de limpar, sem se importar com o meio ambiente.

Hoje já dispomos no merca-



do de sistemas de limpeza a seco, ou seja, sem a utilização de água, mas ainda de pouco conhecimento pelo público.

No caso dos revestimentos cada um tem uma característica que tem que ser considerada antes da escolha do produto e do sistema de limpeza. Na limpeza de fachadas por exemplo revestidas de pastilhas, cerâmicas, vidros, painéis de alumínio composto, pode ser feita de forma tradicional através de

maquinas de hidrojateamento, ou limpando a seco.

O sistema tradicional não é ecologicamente correto, pois emprega produtos não biodegradáveis que podem agredir a fachada, utiliza água em abundância e causa inúmeros transtornos nas áreas comuns e nos andares inferiores da edificação. Na limpeza a seco estes inconvenientes não ocorrem, face a não utilização de água,

tomando o serviço mais rápido, mais limpo e ecologicamente mais correto.

Desta forma recomenda-se solicitar orçamentos bem detalhados, com todos os serviços descritos, prazo e produtos de limpeza que serão utilizados e o que é de responsabilidade de

fornecimento do condomínio, evitando-se surpresas futuras e se possível peça uma pequena demonstração dos serviços desta forma você poderá visualizar a qualidade da limpeza.

contato@biower.com.br

Limpeza é o nosso negócio, sem água o nosso diferencial

LIMPEZA DE:

- FACHADAS: pastilhas, cerâmicas, vidros, painéis metálicos ou de alumínio composto (ACM)
- PISOS e ESCADARIAS em: granilite, concreto, granito, mármore e pintado
- FORROS em: pvc, acústicos e pintados

Utilizamos Produtos Biodegradáveis

BIOWER
LIMPEZAS ECOLÓGICAS

www.biower.com.br

(11) 3045-4473

(11) 94191-1308

Classíndico®

MARÇO | 2017

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Jornal do Síndico

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	DESENTUPIDORA.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ELEVADORES.....	Pág.09	POÇOS ARTESIANOS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.10
ÁGUA / POTÁVEL.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.11
ÁGUA / TRATAMENTO.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
ANTENAS.....	Pág.08	JARDINAGEM / PAISAGISMO.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
ART / LAUDOS.....	Pág.08	MÁRMORES E GRANITOS.....	Pág.09	SEGUROS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.09	MEDICINA DO TRABALHO.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	MOLAS PARA PORTAS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.09	PÁRA-RAIOS.....	Pág.10	VIDROS / PELÍCULAS.....	Pág.11
DOCUMENTOS ONLINE.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10		



Academia



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

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



Administradora



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

Lins Predial
Administração de Condomínios e Imóveis
Intermediações | Vendas | Locações
Depto Jurídico Próprio Especializado
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 Potável



Fonte Celeste
Água Potável
www.fonteceleste.com.br
contato@fonteceleste.com.br
Água Potável
Água de Qualidade
(11) 5687-6000
3752-2080
Atendemos 24 horas
ATENDEMOS:
• Condomínios • Obras
• Piscinas • Restaurantes
• Eventos • Filmagens
• Fazemos Irrigação
Fonte Celeste
Av. Doutor Ezequiel Campos Dias, 123
Jardim Jussara - SP.



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
(11) 2622-9113 / 99207-1144
intel.imagem@hotmail.com



ART / Laudos



GENITUS Inspeções Prediais
Engenharia Perícias Consultoria
Laudos
Parecer Técnico com ART
(11) 94313-3576 | contato@genitusengenharia.com.br
(19) 3201-5414 | 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

CREA 0601806138
Laudo Técnico
Laudo de Reforma NBR 16280
Inspeções e Vistorias
Engº Carlos Ribeiro Bacellar
(11) 9 7760 5833 | (11) 3022 7590
www.crblaudos.com.br | carlos@crblaudos.com.br

LAUDOS E ART LAUDOS TÉCNICOS E ART
ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÕES E
REFORMAS EM GERAL
Eng. Enoque Andrade - CREA: 5062342057
SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS
(11) 95653-8484 | (11) 96818-7939
www.laudoseartengenharia.com.br | eng.civilenoque@laudoseartengenharia.com.br

ENCARTE FÁCIL
Agora você pode encartar a mala direta ou panfleto da sua empresa, é fácil, barato e chega na mão de quem decide:
O Síndico
Jornal do Síndico
(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Bombas

BOMBAS IPIRANGA VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
ATENDIMENTO 24 HORAS

50 anos
1967-2017

BOMBAS • FILTROS • SISTEMAS

CBI
GRUNDFOS
JACOZZI
KSB
ABS
SIEMENS
DARKA
SUNNY

ÁGUA E VIDA. PRESERVE!

PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
Saiba mais sobre nossos 50 anos - Acesse: WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

CONSERVADORA
PAULISTA DE BOMBAS
Desde 1966

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

Cartão de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM
TRADICIONAL ARTE PERSONALIZADA
ou com VENTOSA

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 AGRADÁVEL

- 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

HIDROSUL DESENTUPIDORA DE ESGOTOS

ENTUPIU!!!

Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas

Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque

(11) 5523.9000 | 5686.9000
www.hidrosuldesentupidora.com.br Atendimento 24hs

Documentos Online

Condoc
Arquivamento de Projetos

Modernize o arquivamento dos projetos do seu condomínio, garantindo as informações sempre atualizadas e com fácil acesso.

(11) 98365.5015 | (11) 98202.4372
www.condoc.com.br • contato@condoc.com.br

Elevadores

ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

CENTRAL DE ATENDIMENTO 24 HORAS

SEDE PRÓPRIA

PARCELAMOS PEÇAS, EMBELEZAMENTOS E MODERNIZAÇÕES EM ATÉ 60 MESES

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

VISTORIA TÉCNICA SEM COMPROMISSO / GRATUITA

- MODERNIZAÇÃO TECNOLÓGICA
- PEÇAS ORIGINAIS

FILIAL EM SANTO ANDRÉ

Excellence Elevadores

SIGMA elevadores

24 horas

- MANUTENÇÃO
- MODERNIZAÇÃO
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA

ELEVADORES

(11) 2849-3393 - São Paulo
(11) 2511-1350 - Jundiaí
(12) 3021-4893 - São José dos Campos

consultoria@sigmaelevadores.com.br

Basic ELEVADORES

- Fabricação
- Modernização
- Manutenção em Elevadores

(11) 3883-1850
www.basicelevadores.com.br
basic@basicelevadores.com.br

Encanador / Hidráulica

HIDRÁULICA VL. MADALENA

PLANTÃO 24HS

Troca de Colunas / Barriletes / Recalques / Hidrantes

Desentupimentos e Eliminação de Vazamentos em Geral

(11) 3667-7824
(11) 97049-6563

Preços especiais e parcelamento p/ condomínios | hidraulicapinhinhos@hotmail.com

Impermeabilização

Ao projetar sonhos não se esqueça da: **QUALIDADE**

A H-IMPER impermeabilização e revestimento trabalha com produtos de excelência, para você realizar a sua obra com qualidade e bom gosto.

- impermeabilização
- limpeza de caixa d'água
- pintura
- furos

H-IMPER

(11) 2379-9529 • (11) 99909-6204 / 96900-0088

Tamires Impermeabilizações

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

28 Anos de experiência no ramo

Locação de Caçambas para Entulhos

(11) 2947-6577 / 2948-0154 / 98131-6814
www.tamiresempreiteira.com • tamiresempreiteira@gmail.com

STATUS 35 ANOS Impermeabilizações

- Lajes de Cobertura • Estacionamentos
- Terraços • Subsolos • Terreo
- Caixas D'Água Lavagem e Impermeabilização
- Poços de Elevadores • Cortinas • Piscinas

(11) 4444-0910
(11) 94013-0167
(11) 97391-1729

Arts em todos os serviços

impermeabilizacoes.status@bol.com.br

ATENDIMENTO INCLUINDO DOMINGOS E FERIADOS

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
- Atestados para Corpo de Bombeiros e Prefeitura

Jardinagem / Paisagismo

JC PAISAGISMO

MANUTENÇÃO • IMPLANTAÇÃO DE JARDINS

- Venda de Vasos • Plantas e Terra
- Poda de Árvores

(11) 2936-6570 / 97045-9104
jcplantas@hotmail.com

Mármore e Granitos

Granivan POLIMENTO Sem Pó!

- Restauração de Pisos
- Limpeza de Mármore
- Granilite, Granitos e Ardósia

Orçamento s/ Compromisso

2647-0524
(11) 96071-5935
99667-7707
granivan2011@hotmail.com

Leve a sua **empresa** para dentro do **CONDOMÍNIO!**

Jornal do Síndico

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

(11) 5572.5250

Medicina do Trabalho

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br

itelligence Group

- PPRA | PCMSO | CIPA | Curso e Formação
- Brigada de Incêndio | Primeiros Socorros
- EPI | Laudos e Atestados

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 p/ Elevador
Molas Aéreas
Barras Antipânico

3901.4530
(11) 3902.7221
3569.6750

DORMA Distribuidor Autorizado

Pára-Raios

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
- Laudos Técnicos 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

Pisos / Tratamentos

Limpiso RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

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

MÁRMORES E GRANILITES

Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos

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

(11) 98095-8087 / 95605-3052
roberto_d46@yahoo.com.br

Para anunciar ligue:
(11) 5572.5250

Pinturas

Oliver Reformas

LAUDOS / PROJETOS
MAQUETES / EMISSÃO ART

- PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
- RESTAURAÇÃO E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
- TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO AVISTA
- IMPERMEABILIZAÇÕES EM GERAL
- IMPERMEABILIZAÇÕES DE CAIXAS D'ÁGUA

LIGUE AGORA!
(11) 99585-6977
(11) 95208-5247

Engenheiro Responsável
CREA 5069811916

www.oliverreforma.com.br
jkoliver_reforma@hotmail.com

PAGAMENTO FACILITADO ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO

PINTBRAS

APRESENTE ESTE 2% DE DESCONTO

- ✓ Pinturas Internas e Externas
- ✓ Restauração / Recuperação de fachadas
- ✓ Hidrojateamento, 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

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

FORNECEMOS ÁGUA

Pagamento em 30 vezes, 40 anos no mercado

Orçamento sem Compromisso

CREA

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

RENOVAR PINTURA PREDIAL

25 ANOS DE BONS SERVIÇOS

- ✓ Restauração e Pintura de Fachadas
- ✓ Tratamento de Trincas
- ✓ Lavagens, Grafitto
- ✓ 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

(11) 5631-2099
(11) 5631-0838
(11) 7785-5632

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL
www.uniquepinturas.com.br | uniquepinturas@uol.com.br

Pinturas - Continuação

CREA-SP 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
contato@lbmpinturas.com.br

(11) 5621-2910
CENTRAL DE ATENDIMENTO

ARTECOR PINTURAS

EXPERIÊNCIA DE 22 ANOS

CONSTRUINDO E COLORINDO SEU IMÓVEL

- Lavagem de Fachada com Água de Reuso
- Pintura Interna e Externa
- Revestimentos
- Impermeabilizações
- Tratamento de Concreto Aparente
- Reposição e Rejuntamento de Pastilha

(11) 4357-6455 | 94796-8484 | 96458-7905
artecor.pinturas@hotmail.com Pagto. Facilitado

Poços Artesianos

PERFURATRIZ COMPACTA

Para perfuração em locais de difícil acesso com passagem restrita.
IDEAL PARA CONDOMÍNIOS

POÇOS ARTESIANOS
Instalação e manutenção
www.zezinhopocos.com.br
19 3491-1397 | 19 99603-5234

zézinho POÇOS ARTESIANOS

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

Aqui o seu espaço se transforma rapidamente em negócios

(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Portões Automáticos

CONCEPT www.conceptsec.com
 *Portão Automático * Serralheria
 *CFTV * Interfones * Cerca Elétrica
 *Monitoramento de Alarmes e Imagens
 11 5626 3529 *Antena Coletiva
 99176 4627
intelbras **PPA** **Peccinin**
 Maxcom
Solicite uma visita sem compromisso!
 Atendimento Avulso De Segunda a Segunda

INSTALAÇÃO / VENDA E MANUTENÇÃO DE PORTÕES AUTOMÁTICOS
CABO DE AÇO NO SEU PORTÃO JAMAIS!
 Substitua por Corrente até 5 anos de garantia!
17 ANOS NA ZONA NORTE
 (11) 2232-7025 / 2283-3739 - www.penaportoes.com.br

KAIZEN Portões Automáticos
www.kaizenportoes.com.br
 Horário de atendimento: das 8:00h às 18:00h de Segunda a Sexta ou Segunda a Segunda para contratos de conservação predial.
 (11) 5594-1774 99827-2704

Reformas

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

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 **20 ANOS**
R.Y.R Empreiteira
 (11) 2705-4612 97306-3788
 ryr@superig.com.br

Seguros

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

Segurança Eletrônica

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

Terceirização

PACTUAL SERVIÇOS **TERCEIRIZAÇÃO**
 Com o Melhor Custo Benefício
 * Portaria * Limpeza * Serviços Gerais *
 * Manutenção * Jardinagem * Zeladoria *
OFERECEMOS SEM CUSTOS PARA O CONDOMÍNIO
 Sistema de Câmeras c/ Manutenção e Monitoramento 24hs
Consulte-nos (11) 4308-3435 / 4308-3641
www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.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

HEBROM
 Deus é Maior!
 • Porteiros • Recepcionistas
 • Limpeza e conservação
 • Limpeza pós-obra
 • Supervisão • Treinamento
 • Consultoria
 Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663
www.hebromfacilitys.com.br

BETTER TERCEIRIZAÇÃO
 ADMINISTRADA
 POR GESTOR DE SEGURANÇA EMPRESARIAL E PATRIMONIAL
 ✓ LIMPEZA
 ✓ PORTARIA
 ✓ SERVIÇOS CONGENERES
 Tel.: (11) 3034-5688
www.betterterceirizacao.com.br
 E-mail: betterlc@terra.com.br
39 ANOS DE EXPERIÊNCIA

GRUPO PROHAC **Cuidando bem dos seus bens!**
 PORTARIA | CONTROLE DE ACESSO
 LIMPEZA PROFISSIONAL | ZELADORIA
 (11) 2225-2165 / 2225-0594
grupoprohac.com.br - comercial@grupoprohac.com.br

SETTER Desde 1994
SERVIÇOS TERCEIRIZADOS
 (11) 4367-2710
www.setter.com.br
setter@setter.com.br
 • Portaria e Zeladoria
 • Limpeza • Recepção
 • Mão de Obra em Geral
 Consulte-nos sem compromisso!

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 COSTA **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
 ACEITAMOS CONSTRUÇÃO
 • 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.sunfilmbrazil.com.br
 9 9916.6126 / 77536964 ID 100*51500

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

O Evento Unisíndico que o Síndico tanto espera vem aí!
400 SÍNDICOS
Inscrevam-se!
13 de Maio de 2017
11ª EDIÇÃO
Uniíndico São Paulo 2017
 Informações:
 (11) 5572.5250

Bem Estar Por: Da Redação

Febre Amarela: a ameaça está de volta

Após décadas praticamente sem fazer vítimas, a Febre Amarela volta estampar noticiários.

Após décadas praticamente sem fazer vítimas, a Febre Amarela volta a estampar noticiários. A doença, antes restrita a poucas áreas no norte do Brasil, começou a ser detectada em regiões atípicas em todo o país. Isso faz soar novamente o alarme contra um inimigo já bastante conhecido dos brasileiros: o mosquito *Aedes aegypti*.

A maioria das pessoas desconhece esse fato, mas ele é responsável por transmitir, além da Dengue, outras doenças, tais como a Febre Chikungunya, o Zika vírus e também a Febre Amarela, que volta a preocupar as autoridades de saúde pública, devido ao surto que está ocorrendo desde o início do ano.

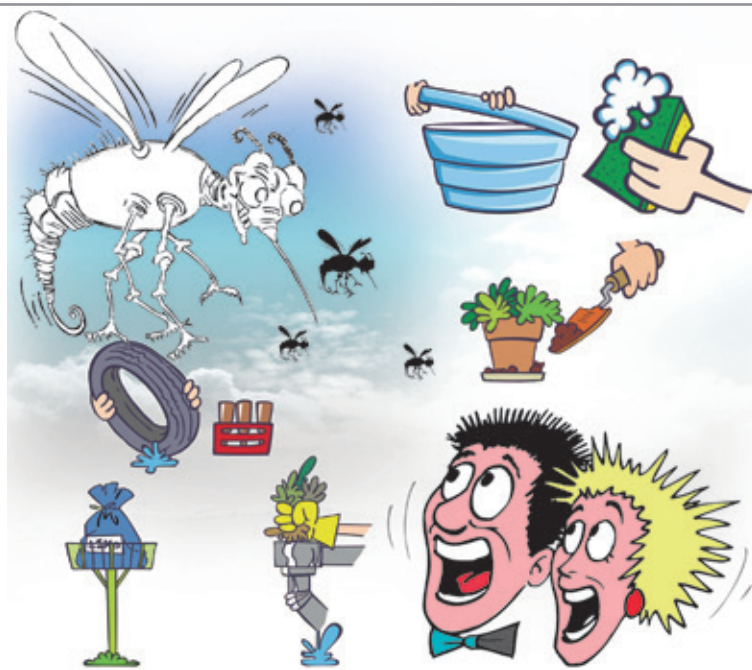
Os estados onde mais se registraram casos de doentes

com a Febre Amarela, inclusive dezenas de óbitos, foram o Espírito Santo e Minas Gerais. No entanto, praticamente todo o Brasil, a exceção de uma pequena faixa próxima ao litoral, está em alerta contra essa doença.

Além da vacinação oferecida gratuitamente na rede pública, a prevenção é fundamental para evitar novas vítimas. Os cuidados são os mesmos contra a Dengue, por exemplo, uma vez que o vetor das duas viroses é o mesmo: o mosquito *Aedes aegypti*.

Combate aos focos de mosquito

Higiene é fundamental para não criar as condições necessárias para a reprodução dos insetos. No entanto, não adianta apenas o condomínio estar lim-



po e atento aos criadouros, é necessário que os condôminos também abracem essa campanha e busquem combater os focos do mosquito em suas próprias unidades, uma vez que apenas uma delas pode ser suficiente para criar mosquitos que contaminarão todo o prédio.

• Atenção para evitar acúmulo de água em calhas, lajes, pneus, vasos de plantas e objetos desprotegidos em sacadas, áreas de circulação, jardins ou quintais.

• O fosso do elevador também deve ser inspecionado, pois

pode possuir infiltrações que favoreçam o acúmulo de água.

• Para ralos externos e canaletas de drenagens ou ralos de esgoto, deve-se utilizar tela de nylon para proteção (trama de 1 milímetro) ou tampa abre-fecha.

• Caixas d'água devem passar por limpezas periodicamente e permanecer vedadas (sem frestas), para que não entrem mosquitos.

• Piscinas em período de uso devem passar pelo tratamento adequado com cloro. As piscinas inativas devem ficar com a menor quantidade de água possível, tratada com cloro e, de preferência, fechadas com lona.

**Da Redação*

Jornal do Síndico

SRs SÍNDICOS(AS) ATENÇÃO

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

ESTAMOS CHEGANDO AO FINAL DA ATUALIZAÇÃO DE NOSSO CADASTRO, PARA QUE SEU CONDOMÍNIO CONTINUE RECEBENDO NOSSOS EXEMPLARES DE FORMA TOTALMENTE GRATUITA, 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

A todos que já enviaram, agradecemos a colaboração! 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

