

e+

LEGISLAÇÃO

Muito se fala nos condomínios dos direitos dos condôminos, mas quais são seus deveres? Um condomínio tem regras e para a boa convivência de todos devem ser observadas e cumpridas.

Página 4

MANUTENÇÃO

O cartão de visitas de seu condomínio tem como um dos principais itens a fachada, sua limpeza é muito necessária para manter seu patrimônio em dia mas requer muito cuidado e atenção. Leiam.

Página 5

SEGURANÇA

Todas ações voltadas a segurança serão sempre bem-vindas, afinal hoje vivemos aflitos e constantemente em vigilância. Levamos aos síndicos uma ideia muito boa de um projeto muito interessante chamado Vigilância Solidária, leiam vale a pena.



Página 7

CLASSÍNDICO

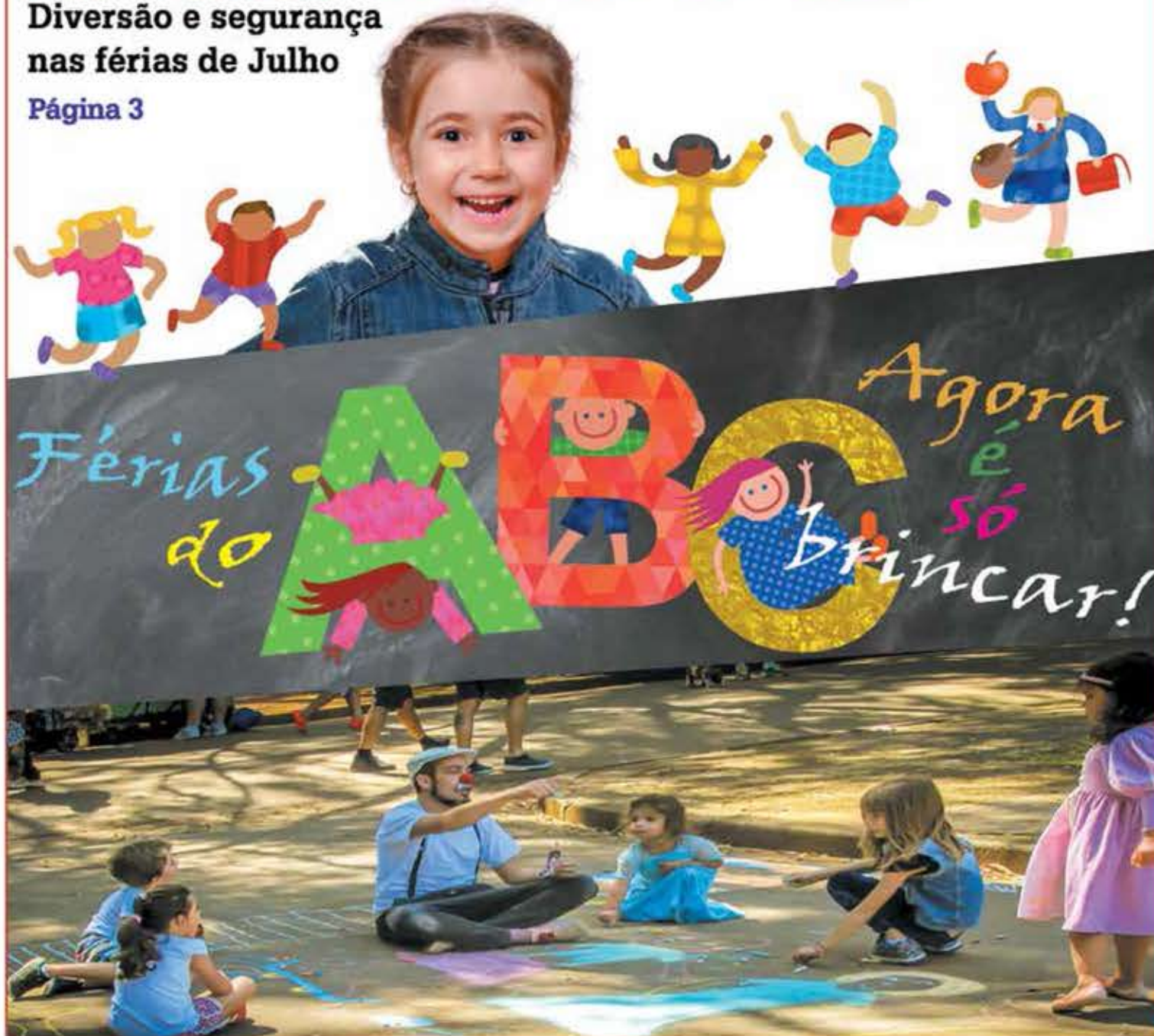
Para facilitar sua consulta criamos o **ÍNDICE DE TÍTULOS** nos classificados
Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

FÉRIAS ESCOLARES

Diversão e segurança nas férias de Julho

Página 3



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



GRUPO HEBROM

A marca da Qualidade e Eficiência em Terceirização de Serviços

Deus é mais!

Conheça mais do **GRUPO HEBROM** e saiba como podemos fazer a diferença para o seu condomínio e/ou sua empresa.

- ✓ CONTROLE DE ACESSO E RECEPÇÃO
- ✓ LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
- ✓ LIMPEZA PÓS OBRA
- ✓ LIMPEZA DE CARPETE E DE FACHADA
- ✓ COPA E MANUTENÇÃO
- ✓ JARDINAGEM
- ✓ MONITORAMENTO 24HS - CFTV



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 Guernsey | 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

Cecilia Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

Marcio Rachkorsky
Thiago Natálio

Criação/Diagramação

Priscila R N Silva

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX:
Araquara/SP	7.000	(16) 3337-1722
Baixada Santista/SP	13.500	(13) 3251-7906
Belo Horizonte/MG	16.000	(31) 3337-6030
Campos/SP	8.000	(19) 3233-3880
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

Julho chegou e as crianças estão em férias escolares, o que fazer para gastar a energia delas? Como ocupá-las de forma saudável? Nossa matéria de Capa traz uma ideia bem bacana que pode ser implementada em prédios com muitas crianças. Com mais tempo livre, elas tendem a ocupar mais as áreas comuns do condomínio e, caso não haja uma supervisão adequada, isso pode trazer perturbações à rotina do prédio ou até mesmo acidentes. A montagem de uma espécie de colônia de férias com auxílio de recreadores é uma alternativa prática para proporcionar o máximo de diversão com segurança aos pequenos condôminos.

Na coluna de Legislação temos uma matéria que vale a pena fixar no quadro de avisos de seu condomínio, porque ela leva a todos os principais direitos, mas também os deveres dos condôminos, e assim você síndico repassando esta informação poderá ser beneficiado na melhoria do comportamento dos seus condôminos, enfim a conscientização e o esclarecimento será sempre o melhor caminho para melhorar a convivência entre pessoas e principalmente as que compartilham a vida em condomínios.

Aproveitando o tema compartilhar na coluna Segurança levamos uma ideia muito boa que trata da segurança de todos através da Vigilância Solidária, ela consiste em compartilhar o sistema de câmeras de segurança para o benefício de todos. Se todos que possuem câmeras de vigilância puderem aderir a esta ideia estarão ajudando uns aos outros e colaborando com a polícia no que diz respeito à segurança nas ruas, em seu condomínio, em seu comércio, etc... Enfim sua família estará melhor protegida e seus vizinhos também por isso participem.

Nesta edição iniciamos mais uma vez a Coluna Você Pergunta e o Unisíndico Responde, ela trará o esclarecimento de dúvidas que não conseguimos responder dos síndicos que participaram do evento Unisíndico 2017. Estaremos respondendo mensalmente as dúvidas até que acabem as perguntas.

Enfim esses e outros assuntos relacionados ao universo dos condomínios você encontra no Jornal do Síndico. Faça uma agradável leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	JUL/16	AGO/16	SET/16	OUT/16	NOV/16	DEZ/16	JAN/17	FEV/17	MAR/17	ABR/17	MAI/17	JUN/17
IGP-M (%)	0,18	0,15	0,20	0,16	-0,03	0,54	0,64	0,08	0,01	-0,10	-0,93	—
INPC (IBGE)	0,64	0,31	0,08	0,17	0,07	0,14	0,42	0,24	0,32	0,08	0,36	—
IPC (FIPE)	0,35	0,11	-0,14	0,27	0,15	0,72	0,32	-0,08	-0,14	-0,61	-0,05	—
CUB-SP	1,15	0,01	0,21	0,05	0,00	-0,03	0,05	0,03	0,06	-0,12	1,03	—
TR	0,1621	0,2545	0,1601	0,1790	0,1428	0,1849	0,1700	0,0302	0,1519	0,0840	0,0764	0,0536
POUPANÇA	070,53	0,6629	0,6583	0,6930	0,6609	0,6435	0,6858	0,6709	0,5304	0,6527	0,5000	0,5857
SAL. MÍNIMO	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00
TJLP (% a.a.)	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,5833	0,5654

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.sindicofios.com.br

Capa Por: Da Redação

Diversão e segurança nas férias escolares de Julho

A contratação de recreadores é uma boa opção para ocupar o tempo livre de crianças no condomínio.

Julho é um mês bastante esperado por todas as crianças em idade escolar, pois é o período de férias de inverno. Para os pais, por outro lado, a pausa nas atividades escolares causa preocupação, uma vez que as férias deles muitas vezes não coincidem na mesma época. Nessa situação, o que fazer para ocupar o ócio das crianças?

Com mais tempo livre, os pequenos tendem a usar mais as áreas comuns do prédio e isso requer uma atenção redobrada para evitar possíveis acidentes. A supervisão da brincadeira é responsabilidade dos pais e, em sua ausência, de uma pessoa destinada para tal.

Mas o que fazer se a maioria dos adultos estão trabalhando? Muitos condomínios encontram uma solução que agrada e ajuda a todos: a contratação de recreadores para promoverem e monitorarem brincadeiras e atividades junto às crianças, com o intuito de garantir a segurança e o bem-estar de todos os moradores nesse período.

Síndica de um residencial na cidade de Campinas (SP), a pedagoga Maristela Borges lançou a ideia em assembleia e contou com a adesão de vá-



Com mais tempo livre, os pequenos tendem a usar mais as áreas comuns



Os recreadores contratados propõem brincadeiras na quadra esportiva, aulas de dança, pintura, leitura, teatro, contação de histórias, isso tudo durante seis horas por dia.

rios pais. “Todos os anos tínhamos problemas com as crianças no condomínio, fazendo sujeira e barulho em locais inadequados e até danificando veículos. Então propus aos condôminos com filhos pequenos que contratássemos uma equipe de recreadores durante o mês de julho”, conta a síndica. A experiência bem sucedida já foi repetida por dois anos.

“Sabemos que é importante para a criança curtir suas férias, mas isso deve ser feito com responsabilidade, sem prejudicar os demais moradores. Os recreadores contratados propõem brincadeiras na quadra esportiva, aulas de dança, pintura, leitura, teatro, contação de histórias, isso tudo durante seis horas por dia. Além de divertir, esse também é um modo de incen-

tivar a atividade física e a interação social entre elas”, afirma Maristela.

O rateio das despesas com a equipe de recreação não foi feita entre todos os moradores do prédio, mas apenas com os que aderiram à ideia e cadastraram suas crianças para participarem da programação de férias. Foi cobrada uma taxa extra de R\$ 300 no boleto do que contrataram o serviço, que incluiu 20 dias

de atividades.

Em comparação com uma colônia de férias para a mesma quantidade de dias, a economia foi bastante considerável, sem contar com o fato das atividades serem feitas no próprio condomínio, o que dispensa o trabalho de levar e buscar a criança.

* Da Redação

**ESPAÇO
RESERVADO
PARA SEU
ANÚNCIO!**
Ligue para:
(11) 5572-5250

A QUADRA, A ACADEMIA E A PISCINA DO SEU CONDOMÍNIO NUNCA MAIS SERÃO AS MESMAS
Equipe de Professores e Recreadores!

Mattiello
SAÚDE PARA TODOS

TREINE ENQUANTO SEUS FILHOS SE DIVERTEM

- Colônia de Férias
- Zumba
- Circuito Funcional
- Musculação / Esportes

11 2364-6701 | 11 97377-8110
www.mattiellofitness.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

Legislação Por: Dr. Thiago Natalio de Souza

Direitos e deveres dos condôminos

A vida em condomínio tem sido cada dia mais dinâmica, muito se fala nas responsabilidades do síndico, mas pouco se ouve falar das responsabilidades dos condôminos nas atribuições dos seus direitos e deveres na comunidade condominial.



É fato que muitas pessoas que moram em condomínio nunca ouviram falar em convenção condominial ou regulamento interno, muitas pessoas ao morarem em condomínios passam a conhecer a convenção condominial e o regulamento interno, quando são notificados de alguma infração que cometeram.

Muitas pessoas ao comprarem um apartamento, recebem em suas mãos a convenção condominial e o regulamento interno, e por serem documentos, normalmente, muito extensos, acabam por deixar de lado ou muitas das vezes lêem uma ou duas páginas e guardam.

Outras vezes, o condômino muda para o condomínio, mas traz consigo os costumes e práticas de quando moravam em casas, entre esses costumes, os principais são: reformas em final de semana,



lavagem do carro na garagem, som alto até altas horas da madrugada, ruídos de toda sorte a qualquer horário do dia ou da noite, alteração da fachada na forma que lhe convém, plantas no quintal, animais de grande porte e de raças mais agressivas e etc.

Diante disso elencamos alguns direitos, seguidos de alguns deveres constantes do Código Civil, lembrando que outros direitos e deveres constarão da Convenção Condominial e Regulamento Interno de cada condomínio.

Direitos

- Votar e participar das deliberações em assembleia, candidatar aos cargos de síndico, subsíndico e conselho, estando quite com as despesas condominiais e sendo proprietário da unidade;
- Dispor da sua unidade e das áreas comuns;
- Participar da decisão do que é feito com o dinheiro comum, em assembleia;
- Receber a prestação de contas mensalmente através de demonstrativo e aprovar ou rejeitar quando levadas a votação em assembleia anual;

• Convocar assembleia, sem intermédio do síndico, desde que com 1/4 (um quarto) dos condôminos;

• Destituir o síndico contando com a maioria absoluta dos presentes em assembleia, desde que a assembleia seja convocada especialmente para este fim;

• Pagar as despesas condominiais na proporção de sua fração ideal, desde que assim conste da convenção condominial, além disso, pagar apenas no que diz respeito aos gastos de que desfrute. Por exemplo: um condômino que não tem vaga na garagem não paga pela cobertura das vagas;

• Alugar para condômino, e vender sua vaga na garagem desde que tenha escritura própria.

Deveres

• Pagar em dia despesas condominiais, na proporção de sua

fração ideal, salvo disposição em contrário da Convenção Condominial;

• Não realizar obras em sua unidade que comprometam a segurança da edificação ou alterem sua fachada;

• Respeitar as disposições da Convenção Condominial, Regulamento Interno e Legislação vigente;

• No caso de atraso no pagamento da cota condominial, pagar o valor devido com correção monetária, juros e multas previstas no Código Civil, na Convenção e no Regulamento Interno;

• Utilizar a unidade autônoma em conformidade com a destinação, e de forma não prejudicial ao sossego, saúde e segurança dos demais condôminos e atentando aos bons costumes.

* Advogado; Membro Eletivo da Comissão de Direito Condominial da OAB SP, Graduado pela Universidade São Judas Tadeu; Pós-Graduado em Direito Imobiliário, Direito e Processo do Trabalho, Tutor de Direito Imobiliário da Comissão da Jovem Advocacia da OAB SP.

Repeteco Por: Luiz Fernando Queiroz

Prédio é alvo de espertezas

A adoção correta de normas de conduta e de padrão técnico não impedirá que pessoas maldosas e mal intencionadas tentem tirar dinheiro do condomínio, utilizando os mecanismos judiciais.

O condomínio surgiu como instituição destinada a proporcionar economia, conforto e segurança a seus moradores, e vem cumprindo com sua missão de forma invejável.

Vislumbra-se, no momento, uma tendência de encarar o condomínio como "casa da sogra, ou seja, um saco de pancadas de onde muitos tentam tirar proveito, por não ser uma pessoa natural, que cuida bem de seus interesses, por não doer diretamente no próprio bolso, há quem veja o condomínio como algo meio público, meio privado, onde tudo é possível, de onde se pode arrancar algum.

De um lado temos os problemas decorrentes de nossa cultura do desconto por fora

e do superfaturamento. Impera nos meios comerciais a ideia errônea de que na maioria dos condomínios o síndico ou a administradora só aprova a aquisição de materiais ou a realização de obras mediante o recebimento de comissões.

Que tal fato só acontece, em determinadas circunstâncias, é voz corrente, porém, nada justifica elevar o preço dos serviços oferecidos ao condomínio sob esse fundamento. O pior de tudo é que muitos fornecedores oferecem comissão, mas se recusam a dar o mesmo desconto para o condomínio, quando o síndico é honesto e solicita abatimento de igual valor.

De outro lado, temos a iniciante moda das ações de indenização e de dano moral contra o edifício. Sabemos de



diversos casos de condôminos que estão acionando o condomínio junto aos juizados especiais, em diferentes estados do país, pelos motivos mais banais. Um porque o porteiro não permitiu que subisse de calção de banho pelo elevador social, outra porque a correspondência foi colocada no escaninho do vizinho, outro ainda porque o vizinho estacionou o carro na sua garagem e assim por diante. Qualquer fato por menos que seja, gera

uma reação desproporcional.

Existem outras áreas que também oferecem riscos ao condomínio, como a trabalhista (indústria das reclamações infundadas), de responsabilidade civil por danos causados a terceiros (queda de marquises, calçadas esburacadas), acidentes internos com veículos, uso da força pelos funcionários e por aí afora. O importante, é que o condomínio esteja bem esclarecido quanto aos riscos que os moradores coletivamente correm e as pesadas indenizações que poderão vir a suportar, por força de decisões judiciais.

É necessário que os condôminos passem a criar uma "comissão de prevenção e controle de riscos", composta de três a cinco

condôminos, de preferência pessoas de múltiplos conhecimentos, para auxiliar o síndico a descobrir pontos negros na estrutura física ou funcional do prédio, visando adotar as medidas preventivas. O acesso ao hall é de granito liso, fica escorregadio quando chove? Fita antiderrapante nele, antes que alguém caia e se machuque. E assim por diante.

A adoção de normas corretas de conduta e de padrão técnico não impedirá que pessoas maldosas e mal intencionadas tentem tirar dinheiro do condomínio, mas certamente o melhor respaldo à defesa que o prédio fizer, evitará o pagamento de indenizações infundadas.

* Advogado, autor do guia do condomínio IOB e colaborador do Jornal do Síndico

Manutenção Por: Da Redação

Limpeza de fachadas, sacadas e janelas requer cuidados especiais

Um dos pontos delicados na manutenção de um prédio é a limpeza de fachadas.

A fachada, sacadas e as janelas são a cara do condomínio, um cartão de visitas, mas a altura e o fato de muitos projetos arquitetônicos usarem vidro como principal material para essas estruturas são fatores que pedem maior atenção e cuidado no manuseio, a fim de evitar prejuízos estéticos ou, pior, acidentes.

O ideal é que se contratem empresas de limpeza profissional que ofereçam cuidados específicos e profissionais capacitados para desempenhar esta tarefa com os equipamentos corretos. O valor cobrado irá ser calculado a partir das seguintes variáveis: dificuldade de acesso, a altura do prédio, a quantidade de sujeira e o tipo de revestimento usado, se é vidro, pastilha, etc.

O processo de higienização atualmente é feito, na maioria das empresas, com equipamentos de jateamento que usam a alta pressão da água para limpar e chegam a garantir até 80% de economia em relação às mangueiras comuns. Em graus maiores de sujeira, as escovas podem ser uma alternativa. Aliado a isso, são usados detergentes apropriados. O uso de cloro não é mais aconselhável, pois pode trazer avarias para o revestimento, causando manchas, opacidade ou mesmo alteração da cor.

Acidentes em altura

Prédios com mais de nove metros de altura requerem o uso de andaimes ou de equipamentos de rapel (alpinismo industrial). É fundamental buscar uma empresa de credibilidade para a higienização do prédio e assegurar-se de que ela cumpre a NR35 norma de segurança



■ O ideal é que se contratem empresas de limpeza profissional

da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que regulamenta o trabalho em altura.

Esta norma foi publicada pela Secretaria de Inspeção do Trabalho, em março de 2012. A norma estabelece, dentre outros pontos, o uso de equipamentos de proteção individual como o cinto de segurança, trava-queda e talabarte,

bem como a delimitação da área onde será feito o serviço.

É importante ressaltar que a negligência nessa contratação pode trazer sérias consequências para o condomínio que, em casos de acidentes de trabalho, deve ser incluído como responsável solidariamente à empresa. Portanto, a vigilância deve ser constante!

Segundo o Ministério do Trabalho, estima-se que 40% dos acidentes laborais ocorreram por quedas durante exercício de trabalho em altura. Sendo assim, este serviço é uma das atividades que mais causam acidentes fatais. Caso alguma fiscalização seja feita em empresas que realizam este tipo de trabalho, e o fiscal não identifique a aplicação da NR 35, a empresa sofrerá uma multa de até R\$ 6 mil.

*Da Redação

40% dos acidentes laborais ocorreram por quedas durante exercício de trabalho em altura

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.



Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Locação irregular em edifício residencial



Ao longo dos últimos anos, muitos brasileiros resolveram investir suas economias no mercado imobiliário e, agora, precisam locar os apartamentos que já ficaram prontos, para fazer renda. Com o desaquecimento da economia e a grande oferta de imóveis desocupados, a locação ficou mais difícil e muitos proprietários acabam recorrendo a sistemas irregulares de locação em empreendimentos residenciais, tais como:

- República de estudantes: quando o apartamento é locado para um grupo grande de jovens universitários;
- República de trabalhadores: quando o apartamento é locado para um grupo grande de empregados de uma mesma empresa, oriundos de outra cidade;
- Locação por temporada (*long stay*): quando o apartamento é locado para um período curto de ocupação, nos moldes de um flat service;
- Pensão para turistas (*sleep and coffee*): locação de vagas diárias para diversos turistas, apenas para dormir e tomar café da manhã, tal qual um hotel ou *hostel*;
- Moradia multifamiliar: quando o apartamento é locado para moradia de diversas famílias.

As modalidades de locação acima descritas vem crescendo de forma preocupante e desvirtuam por completo a natureza residencial de um condomínio, eis que: fragilizam a segurança dos moradores, aumentam os gastos ordinários e potencializam a possibilidade de conflitos. Em alguns casos, fica caracterizado o super uso da unidade autônoma ou até mesmo o uso nocivo da propriedade, o que exige do síndico a adoção de medidas duras e urgentes.

Muitos proprietários e investidores alegam que o condomínio não pode interferir em seu sagrado direito de propriedade e fruição, tampouco palpar em seus contratos de locação. Estão enganados, pois as regras de condomínio, dispostas em convenção e regulamento, servem justamente para regradar, normatizar e ordenar o uso das unidades autônomas, de forma a garantir a segurança, harmonia e sossego dos moradores. Antes de iniciar as tratativas para uma locação residencial, proprietários e futuros inquilinos devem ler com atenção as disposições da convenção de condomínio e regulamento interno, sobretudo para evitar dissabores, prejuízos e litígios judiciais.

Síndicos e administradores precisam criar ferramentas e procedimentos para identificar e combater tais modalidades irregulares de locação e, antes da ocupação de qualquer imóvel, devem exigir a apresentação da cópia do contrato de locação e cadastro completo dos moradores. O bom senso deve sempre imperar na hora de avaliar cada caso concreto, pois é evidente que a locação de um imóvel com três dormitórios, para três estudantes, não configura república, ao passo que a locação deste mesmo imóvel para sete, oito estudantes nitidamente caracteriza a república!

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

Você pergunta e o Unisíndico responde



■ Unisíndico 2017 - Rodada de Perguntas e Respostas

INCÊNDIO / SEGURANÇA Tenente Coronel Cassasá



P: “Um condomínio com mais de 20 anos, alguns até com 50, 60 anos é obrigatório o AVCB? Não conseguimos adequar para tudo por inviabilidade da construção, o que fazer?”

R: Pela legislação vigente do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo (Decreto Estadual nº 56.819/11 – Regulamento de Segurança Contra Incêndio das Edificações e Áreas de Risco do Estado de São Paulo), estão excluídas das exigências deste Regulamento as seguintes edificações (Art. 5º § 1º):

I – edificações de uso residencial exclusivamente unifamiliares;
II – residências exclusivamente unifamiliares localizadas no pavimento superior de ocupação mista com até dois pavimentos, e que possuam acessos independentes.

Faz parte deste regulamento as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros (ITCB ou IT) que se trata de documento técnico elaborado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do

Estado de São Paulo que regulamenta as medidas de segurança contra incêndio nas edificações e áreas de risco.

Há uma Instrução Técnica específica que trata de edificações antigas, que para o Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo é denominada edificações existentes. A IT que trata destas edificações é a IT nº 43 – Adaptação às normas de segurança contra incêndio – edificações existentes, que tem por objetivo estabelecer medidas para as edificações existentes a serem adaptadas visando atender às condições necessárias de segurança contra incêndio, bem como, permitir condições de acesso para as operações do Corpo de Bombeiros, atendendo aos objetivos do Decreto Estadual nº 56.819/11.

P: O Hidrante é obrigatório?

R: No item 6 da Instrução Técnica nº 43/2011 são elencadas as EXIGÊNCIAS BÁSICAS, onde as edificações existentes devem atender às exigências da legislação vigente à época da construção ou regularização e, no mínimo, possuírem as medidas de segurança consideradas básicas. As medidas de segurança contra incêndio consideradas como exigências básicas OBRIGATORIAS nas edificações com área superior a 750 m² ou altura superior a 12 metros, INDEPENDENTE da data de construção ou regularização,

são:

- extintor de incêndio;
- iluminação de emergência;
- sinalização de emergência;
- alarme de incêndio;
- instalações elétricas em conformidade com as normas técnicas;
- brigada de incêndio;
- HIDRANTES;
- saída de emergência;
- selagem dos shafts e dutos de instalações, para edificações com altura superior a 12 metros;
- Controle de Material de Acabamento e Revestimento para as ocupações do Grupo F (local de reunião de público) com população acima de 100 pessoas.

As medidas de segurança contra incêndio podem ser adaptadas conforme estabelecido na IT-43 e, quando não contempladas, devem atender às respectivas ITs do Regulamento de Segurança contra Incêndio vigente.

P: Os apartamentos podem ter botijão de gás?

R: Quanto ao uso de botijão de gás de 13 quilos nos prédios residenciais e demais ocupações, esse assunto é tratado na Instrução Técnica nº 28 – Manipulação, armazenamento, comercialização e utilização de gás liquefeito de petróleo (GLP), que prevê uma única e restrita possibilidade de seu uso no interior de edificação, em apartamentos exclusivamente residenciais. Esta possibilidade

de dar-se-á nas seguintes condições: I – A utilização de recipientes de até 13 quilos de GLP é vedada no interior de edificações, EXCETO para uso doméstico, nas condições abaixo:

- Residências unifamiliares (casas térreas ou assobradadas);
- Edificações multifamiliares existentes, de acordo com a legislação do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, desde que atendam aos requisitos a seguir: Deve estar acondicionado em área com ventilação exterior, efetiva e permanente; Exclusivo para uso doméstico; Inexistência de área tecnicamente adequada no pavimento térreo da edificação (local aberto, descoberto, com ventilação permanente e com afastamentos mínimos determinados pela IT-28); Inexistência na localidade de fornecimento de outra fonte similar de energia (por exemplo, gás natural comprimido)

JURÍDICO

Dr. Thiago (Natalio de Souza Advogados)



P: Quando colocamos os inadimplentes no jurídico quem paga as despesas gastas?

R: No tocante aos débitos condominiais, prevê o Código Civil que é obrigação do condômino efetuar os pagamentos das despesas condominiais, bem como, obrigação do síndico cobrar os condôminos inadimplentes. Importante ressaltar que o condômino que não paga as suas obrigações em dia, deve pagá-las acrescida de correção monetária, juros e multa, os honorários advocatícios serão devidos, quando do envio ao Jurídico (Advogado), pois prevê o Código

acima referido que aquele que der causa, arcará com os honorários advocatícios.

Qual a duração da jornada de trabalho de funcionários não terceirizados?

R: Prevê a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) que a duração normal do trabalho, para os empregados em qualquer atividade privada, não excederá a oito (8) horas diárias e quarenta e quatro (44) horas semanais, desde que não seja fixado expressamente outro limite em acordo ou convenção coletiva de trabalho.

Quais são as funções do auxiliar de serviços gerais?

R: Conforme prevê a própria Convenção Coletiva dos Empregados de Condomínios, os Serventes ou Auxiliares são os empregados que ajudam os demais empregados do edifício, substituindo-os por ordem de seus superiores hierárquicos nos casos de ausências eventuais, férias, refeições e outros impedimentos.

Quem deve pagar o rateio de pintura do Edifício? Proprietário (Locador) ou o Locatário?

R: O rateio de pintura deve ser pago pelo proprietário Locador por ser considerado uma despesa extraordinária, já o inquilino (locatário) deve arcar com as despesas ordinárias (arts. 22 e 23 da Lei nº 8.245/91).

Qual a finalidade do fundo de reserva?

R: Sua finalidade é atender a despesas inadivéis e imprevisíveis, ou seja, trata-se de uma garantia para casos de emergência. O fundo de reserva não pode e não deve ser distribuído aos condôminos, nem restituído proporcionalmente ao que alienar sua unidade autônoma.

Segurança Por: Conseg

Vigilância Solidária, participe dessa ação!!!

Torne sua rua e seu bairro mais seguro

Antes de falarmos do projeto é necessário explicar aos que não conhecem o que são os Conseg, são grupos de pessoas do mesmo bairro ou município que se reúnem para discutir e analisar, planejar e acompanhar a solução de seus problemas comunitários de segurança, cada conselho é uma entidade de apoio à Polícia Estadual nas relações comunitárias, e se vinculam, por adesão, às diretrizes emanadas da Secretaria de Segurança Pública, por intermédio do Coordenador Estadual dos Conselhos Comunitários de Segurança, cada Conselho tem reuniões mensais, a Secretaria de Segurança Pública tem como representantes, em cada CONSEG, o Comandante da Polícia Militar da área e o Delegado de Polícia Titular do correspondente Distrito Policial, os CONSEGs representam, hoje, a mais ampla, sólida, duradoura e bem-sucedida iniciativa de Polícia orientada para a comunidade em curso no Brasil.

Voltando ao projeto, o Vigilância Solidária consiste em conectar ao site do Conseg do bairro as câmeras com imagens voltadas para as ruas, já existentes e a serem instaladas nos comércios, indústrias, bancos e residências. O objetivo do Projeto "Vigilância Solidária" é permitir a integração da sociedade quanto a todos os participantes poderem compartilhar suas imagens externas propiciando aos integrantes maior visibilidade onde através de seu PC, Tablet e/ou aplicativo do celular poderem enxergar as imagens da sua rua, como também, a demais câmeras instaladas no projeto do bairro. Algumas das facilidades esta na segurança preventiva que poderá proporcionar a cada um dos usuários quanto à

visualização, principalmente à noite quando estiverem saindo ou chegando, para saber se há alguma atividade suspeita ou estranha antes de abrir a porta de sua garagem e ser surpreendido com um bandido lhe abordando como temos visto em reportagens. Também permite acompanhar familiares vindos por exemplo, a pé do Metrô, do ponto de ônibus, da escola, etc. Por outro lado o sistema grava as imagens por 7 (sete) dias, permitindo aos usuários verificarem imagens gravadas. O sistema integrado já em operação em outras regiões como Guarulhos tem a vantagem que este site e aplicativos ajudam e ajudarão com o monitoramento de imagens que serão disponibilizadas para as Polícia Civil, Militar e Guarda Civil Metropolitana facilitando o trabalho dos policiais com acesso as imagens em tempo real para o pronto atendimento de ocorrências pontuais, bem como, nas imagens gravadas para posteriores investigações com melhora na integração e segurança.

O Projeto foi concebido, pois constatamos que existem milhares de câmeras instaladas em condomínios, casas, comércios, indústrias e outros locais, porém, as mesmas só são acessadas pelos seus próprios usuários desperdiçando inúmeras oportunidades de ajuda mútua. Como o projeto Vizinhança Solidária já esta consagrada no Conseg Belém e operada pela Polícia Militar no seu tópico de Policiamento Comunitário a qual já visitou e integrou milhares de vizinhos no bairro do Belém colocando uns ajudando outros e estabelecendo um vínculo fortíssimo da PM com a população neste trabalho exercido pelos Policiais da Base Comunitária de Segurança do Belém, a Vigilância Solidária visa complementar este trabalho



■ O projeto Vizinhança Solidária já esta consagrada no Conseg Belém e operada pela Polícia Militar



O Vigilância Solidária consiste em conectar ao site do Conseg do bairro as câmeras com imagens voltadas para as ruas, já existentes e a serem instaladas nos comércios, indústrias, bancos e residências.

de forma engenhosa, eficaz e simples. Cada participante receberá também uma placa para afixar no seu imóvel destacando claramente que a rua está sendo monitorada com imagens compartilhadas. Esse processo inibirá de forma cabal a ação de criminosos que obviamente optarão por cometer delitos onde não esteja coberto pelo monitoramento, pois nunca se saberá quando alguém ou até polícias estarão olhando naquele momento. No caso do Conseg do Belém também serão colocadas nas ruas ou locais de maior incidência de delitos uma faixa, como já acontece em outras regiões como Guarulhos, informando que o local está sendo monitorado pela população e pelas Polícias visando inibir ações delituosas. Como a gravação é na nuvem, mesmo que o ladrão corte o fio de uma determinada câmera ou roube a mesma a imagem estará preservada no nosso site e ainda ele será filmado pelas demais câmeras da rua, pois o sistema grava as imagens por 7 dias, permitindo aos usuários verificarem imagens gravadas. Através de um aplicativo no celular qualquer um que esteja vendo ou vivenciando uma situação de emergência poderá pressionar a imagem desta câmera por

5 segundos no próprio celular e o sistema emitirá um alerta a todos os usuários mostrando um box nas telas dos computadores ligados ao sistema aparecendo a imagem da câmera e na parte superior o nome, telefone e dados de quem acionou para que os demais possam acionar o 190 e solicitar a ajuda. Este alerta emite também um aviso sonoro alertando até aqueles que não estiverem olhando para o computador naquele momento, o mesmo alerta também aparece em todas as telas das Polícias, mas deixamos bem claro que a maneira correta de acionar a Polícia é via telefone 190.

Para participar do projeto basta ter uma câmera IP com 1 mega de resolução ou mais, voltada para rua e internet de banda larga suficiente para conectar-se ao nosso sistema, para maiores informações do projeto ou dos CONSEGs envie-nos um e-mail para: consegbelem@consegbelem.org.br ou wgocons@terra.com.br e acessem o site www.conseg.sp.gov.br

Classíndico®

JULHO | 2017

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	GERADORES.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.10
ANTENAS.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
ART / LAUDOS.....	Pág.08	INSPEÇÃO PREDIAL.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	INTERFONES.....	Pág.09	SEGUROS.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.08	JARDINAGEM / PAISAGISMO.....	Pág.09	TELHADOS.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.08	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO.....	Pág.09	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CURSOS.....	Pág.09	MEDICINA DO TRABALHO.....	Pág.09	VIDROS / PELÍCULAS.....	Pág.11
DESENTUPIDORA.....	Pág.09	MOLAS PARA PORTAS.....	Pág.10		
ELEVADORES.....	Pág.09	PÁRA-RAIOS.....	Pág.10		
ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10		



Academia

RG Fitness
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



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



Bombas

BOMBAS IPIRANGA
VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
ATENDIMENTO 24 HORAS
BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS
50 ANOS 1967-2017
CBI
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



Distribuidor e Assistência Técnica Autorizada Movement!

FRS SPORTS
Especializada em Venda, Locação e Manutenção em Equipamentos de Ginástica
☎ (11) 3487-1093 / 2659-2951
www.frsports.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



VENDAS - INSTALAÇÃO - ASSISTÊNCIA TÉCNICA

CONSERVADORA
PAULISTA DE BOMBAS
Desde 1966
• 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



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



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



Cartão de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM
VÁRIOS MODELOS e ARTE PERSONALIZADA
PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499
WHATSAPP (13) 98822-2035
www.crachadeestacionamento.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



ART / Laudos

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

CASTRO VEIGA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
• Administração de Condomínios
• Venda / Locação / Administração de Imóveis
• Síndico Profissional • Atendimento Personalizado
☎ (11) 5084.0018 / 5083.5228 / 5081.4773
www.castroveiga.com.br | gerencia@castroveiga.com.br
Rua Tenente Gomes Ribeiro, 212 - 7º andar - conj. 72 - Vila Clementino

LEVE SUA EMPRESA PARA DENTRO DO CONDOMÍNIO! Jornal do Síndico

Cursos

ESPAÇO CONDOMÍNIO **CURSO DE CAPACITAÇÃO PARA:**
ZELADORES | MANUTENCISTAS | SÍNDICOS
Temas: Elétrica, Hidráulica, Segurança do Trabalho
8 (11) 5042-1639 | (11) 98104-2054
E-mail: renatoengsistema@gmail.com

Geradores

Carboroil Diesel Express
11-20678811 / 11-940009770
comercial@carboroil.com.br

Instalações Elétricas

LE ELLOS instalações elétricas
www.ellosinstaladora.com.br
ellosinstaladora@uol.com.br
Entrada de Energia / Centro de Medição
Prumadas Elétricas / Quadros de Força
Para Ralos / Laudo Técnico
Análise para viabilidade de instalação de Ar Condicionado
Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - SP
(11) 2061-6415
2068-3882

Desentupidora

LIMPJET DESENTUPIDORA
PLANTÃO 24H
DESENTUPIMENTO EM GERAL
LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA
ENCANAMENTOS EM GERAL
(11) 5621-6724 | (11) 99150-5124
limpjetalcantara@gmail.com
A melhor técnica a serviço da higiene

Impermeabilização

LEÃO IMPERMEABILIZAÇÕES
Telhados / Lajes
Caixas D'Água
Manta Líquida e Asfáltica
Garantia de 60 Meses
PAGTO. FACILITADO
Orçamento s/ Compromisso
Tels.: (11) 2373.9067 / 97754-1021

Inspeção Predial

SERVIÇOS ESPECIAIS S.A.C.: 55 11 94213.3012 (9:30am às 18:00pm SEGUNDA À SEXTA)
INSPEÇÃO, LAUDO, VISTORIA E MONITORAMENTO
MANUTENÇÃO PREDIAL ESTRUTURAL, ELÉTRICA, HIDRÁULICA
CAÇA VAZAMENTOS (ÁGUA E GÁS)
SSPROFISSIONAL.COM o melhor suporte para síndicos e condôminos
SERVIÇO DE ATENDIMENTO EMERGÊNCIAL:
55 11 99572.8047 / 011.94357.8175 (24horas / TODOS OS DIAS)

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

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

Interfones

LBS TELESOTEL TELEFONIA
Assistência Técnica | Venda | Instalação
• Interfones • Portão Automático • Porteiro Eletrônico
(11) 2894-9229 / 98738-9666
telesontel2017@bol.com.br • Amelco • Intelbras • HDL

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

R&C CONSULTORIA EMPRESARIAL
SINALIZAÇÃO FOTO LUMINESCENTE
MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA-FOGO
✓ Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
✓ Treinamento de Brigada
✓ Extintores, Mangueiras, Esquichos
✓ Placas de Sinalização
✓ Segurança do Trabalho
✓ PPRA, 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

Jardinagem / Paisagismo

Jardim Vertical
LACÓ STUDIO
Áreas Comuns e Terrços
(11) 3554-7136
(11) 99553-5436
(11) 97380-5231
www.lacostudio.com.br | lacostudio@uol.com.br

Encanador / Hidráulica

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

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

Materiais de Construção

ROCHA
Depósito de Materiais para Construção
• ELÉTRICA • HIDRÁULICA • FERRAMENTAS
• ILUMINAÇÃO • FERRAGENS
• PISOS E REVESTIMENTOS
• TINTAS
CADASTRE SEU CONDOMÍNIO E TENHA ATÉ 50% DE DESCONTO
Yuri Freire Rocha
(11) 4339-5800
(11) 9 8619-0228
www.depositorocha.com.br

AVCB (Vistoria do Corpo de Bombeiros)
Elétrica com CREA - Centro de Medição.
Reduza em até 90% sua conta de luz.
Reforma, Pintura, Impermeabilização, etc.
FFSalgado ★ CREA 1907482
Fones: (11) 5183-6971 / 9 9174-4489
www.ffsalgado.com.br / comercial1@ffsalgado.com.br

Medicina do Trabalho

itelligence Group
(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br
• PPRA | PCMSO | CIPA | Curso e Formação
• Brigada de Incêndio | Primeiros Socorros
• EPI | Laudos e Atestados

Para anunciar ligue:
(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

ênix Consultoria
(11) 4963-0789
99472-7494
• Vistoria de AVCB; Elaboração de PPRA;
• Treinamento de Brigada de Incêndio, CIPA e EPI;
• Instalação e Manutenção de Porta Corta Fogo;
• Sinalização de Emergência.
www.fenixconsultoriaempresarial.com
info@fenixconsultoria@gmail.com

Visite nosso site
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo



Molas para Portas



Designer Glass
www.designerglass.com.br

FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MOLAS DORMA

Ligue agora e peça um orçamento!

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

3901.4530
(11) 3902.7221
3569.6750

DORMA Distribuidor Autorizado

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

Jornal do Síndico
(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br



Pára-Raios



RC CONSULTORIA

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 PARA-RAIOS
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

Laudo Técnico
Medição Ôhmica
DPS

WhatsApp
(11) 94679-6757

(11) 2208-0241 / www.asapara-raios.com.br

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br

intelligence 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

INTERCOM RESTAURAÇÃO DE PISOS

LAVAGEM DE PISO FULGET E PEDRAS EM GERAL

- GRANILITE • MÁRMORE
- Polimento de Pisos e Escadarias
- Restauração e Impermeabilização com Aplicação de Resina

intercompis@hotmaill.com
(11) 2367-9525 | (11) 99538-1726

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
borgesoliveira287@gmail.com



Pinturas



A BRASILEIRA
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 E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

RENOVAR
PINTURA PREDIAL

26 ANOS DE BONS SERVIÇOS

- Restauração e Pintura de Fachadas
- Tratamento de Trincas
- Lavagens, Grafito
- Letreiros / Logomarcas e Desenhos

SEGURO C/ TERCEIROS E RESPONSABILIDADE CIVIL E EMPREGADOS

(11) 4048-1929

www.renovarpintura.com.br | renovar@renovarpintura.com.br

PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAL

UNIQUE

- Tratamentos de Trincas e Fissuras
- Aplicação de Massa Texturizada em Geral
- Pinturas em Geral / Interna e Externa
- Reposição e Rejuntamento de Pastilhas
- Tratamento e Estucamento de Concreto Aparente
- Seguro de Acidente

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

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL

www.uniquepinturas.com.br | uniquepinturas@uol.com.br

CREA-SP
Eng. Civil: 5.060.117.969
EMIÇÃO 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

PINTURA PREDIAL EM GERAL

- Pinturas / Tratamentos de Trincas
- Lavagem de Fachadas
- Restaurações

Pagto. em até 16 x

R.Y.R. Empreiteira
ryr@superig.com.br

ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO
(11) 2705-4612 | (11) 97306-3788

AUMENTE SUAS VENDAS,

ANUNCIE!

(11) 5572-5250

Jornal do Síndico



Porta Corta-Fogo



camonteiro Portas Corta Fogo

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

www.camonteiro.com.br vendas@camonteiro.com.br

(11) 5562-0516 / 5562-0994 / 7754-9947 Nextel: ID 13*7864

CLIK PORTAS CORTA FOGO MANUTENÇÃO, VENDAS E INSTALAÇÃO

Porta corta fogo P60, P90 e P120

Dobradiças e fechaduras, trincos, barra antipânico, mola aérea

Solicite Orçamento e Consulte nossos produtos pelo site

(11) 3493-9318 | (11) 98287-4581 TIM | (11) 96100-9121 Oi

clikportascortafogo.com.br comercial@clikportascortafogo.com.br

RC CONSULTORIA 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

FAÇA A SUA EMPRESA APARECER

ANUNCIE!

(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
- Antena Coletiva

(11) 5626 3529
99176 4627

Atendimento Avulso De Segunda a Segunda

intelbras Maxcom Peccinin

Solicite uma visita sem compromisso!

Penaportes Fabricação/Venda e Manutenção de Portões Automáticos

Cabo de aço no SEU PORTÃO JAMAIS!

Substitua por Corrente até 5 anos de garantia!

18 Anos na Zona Norte

(11) 2232-7025 / 2283-3739 - www.penaportes.com.br

M. FREITAS SEGURANÇA ELETRÔNICA E SERVIÇOS

CONTRATO DE MANUTENÇÃO 24 HORAS 7 DIAS POR SEMANA

- Cerca Elétrica e Sensor Barreira IVA
- Câmeras de Segurança AHD
- Controle de Acesso e Biometria
- Interfone Condominial
- Antena Coletiva Digital
- Portão Automático
- Fechadura eletroimã
- Contrato de manutenção

TUDO ISSO A PARTIR R\$350,00 Por Mês

Solicite Um Orçamento

(11) 2892-7618 / 98650-6658 / 97386-7362

marcosfreitascftv@gmail.com / www.mfreitascftv.com

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

Quebrou? Deixa que consertamos!

Reformas

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

Financiamento em 48x

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

(11) 5585.0933 / 95765.8234

nva@nvaengenharia.com.br / www.nvaengenharia.com.br

DESE 1988

LEÃO REFORMAS

REFORMAS EM GERAL

Pequenos Reparos / Pinturas
Hidráulica / Gesso / Telhados
Caixas D'Água / Elétrica
Impermeabilizações

PAGO. FACILITADO

Orcamento s/ Compromisso

Tels.: (11) 2373.9067 / 97754-1021

MEGA SOLO ENGENHARIA

ENG. DAVID RIBEIRO DE CAMPOS - CREA 06050464-5

- Elétrica
- Hidráulica (Individualização de Medidores de Água)
- Pinturas
- Telhados
- Vistorias e Laudos
- Reformas de Fachadas
- Reformas em Geral

A.R.T para todas as obras

ORÇAMENTOS SEM CUSTO

(11) 4431-8555 / (11) 97014-6202

contato@megasoloeng.com.br

REFORMAS EM GERAL COM ART

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

(11) 3895-9731

falbconstrucoes@gmail.com

REFORMAS E CONSTRUÇÕES

Parcelamos em até 16x

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

(11) 2705-4612 / 97306-3788

ryr@superig.com.br

Seguros

(11) 3331.1041

www.itelligence.com.br

Intelligence Group

- Seguro de Condomínio
- Seguro Residencial
- Seguro Fiança Locatícia
- Seguro de Automóvel
- Convênio Médico
- Entre Outros Ramos

Segurança Eletrônica

ELO FORTE

URGÊNCIA 24 HORAS

- CFTV / Portões Automáticos / Interfones
- Especializado em Manutenção

Agora Fechaduras e Serralheria

(11) 5562-6318 / 97765-4216

eloforte.manutencoes@outlook.com

Jornal do Síndico

ESPAÇO Reservado para sua empresa

ANUNCIE!

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

URGÊNCIAS 9.4676-6000

VISITA@SCHINDLERENGENHARIA.COM.BR

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
- Condomínios Residenciais e Comerciais

(11) 3805-9388

contato@telhadovitoria.com.br / www.telhadovitoria.com.br

Calhas Universal

TELHADOS E COBERTURAS

Instalação de Telhados em Geral
Calhas e Rufos | Encanamentos
Elétrica | Reformas em Geral

www.calhasuniversal.com.br

e-mail: calhasuniversal@ig.com.br

(11) 4112-6448 / 99891-5703

Terceirização

PACTUAL TERCEIRIZAÇÃO e SERVIÇOS

- Portaria
- Limpeza
- Serviços Gerais
- Manutenção
- Jardinagem
- Zeladoria
- Pintura em Geral
- Lavagem de Pastilhas
- Textura
- Grafiato
- Impermeabilização

Consulte-nos (11) 4308-3435 / 4308-3641

www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

Grupo AOX ORIGINAL

EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

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

(11) 2371-8376 / 97719-9000

comercial@segurancaparacondominio.com.br

HEBROM

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

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

www.hebromfacilitys.com.br

EMPS

- Portaria
- Limpeza
- Recepção
- Serviços Gerais
- Zeladoria
- Vigias Desarmados / CFTV

(11) 2373-8868 / 2373-8869

www.grupoemps.com.br - orcamento@grupoemps.com.br

GRUPOPROHAC

Cuidando bem dos seus bens!

PORTARIA | CONTROLE DE ACESSO
LIMPEZA PROFISSIONAL | ZELADORIA

(11) 2225-2165 / 2225-0594

grupoprohac.com.br - comercial@grupoprohac.com.br

JAPAN SERVICE

- Portaria
- Limpeza
- Zeladoria
- Recepção
- Serviços Gerais

Ética, preço justo e qualidade!

(11) 4107-6246 / (11) 94733-5495

www.japanservice.com.br / contato@japanservice.com.br

WWW.PROASPSERVICOS.COM.BR

SERVIÇOS

Porteiro - Recepcionista - Jardineiro - Zelador
Auxiliar de Limpeza - Auxiliar de Manutenção

(11) 2642-7110 / (11) 98580-0012

contato@proaspservicos.com.br

Vidros / Películas

SUN FILM

Película de Controle Solar

PELICULAS: Linha Fumê / Reflexiva
Jateadas | Decorativas | Semi-Blindadas

APLICAÇÃO EM: Guaritas | Prédios
Residência | Indústria | Comércio

(11) 2995.5560 / 99916.6126

NEXTEL 77536964 ID 100*51500

www.sunfilmbrazil.com.br

Dica

Entrega de encomendas

O crescimento da violência urbana atingiu em cheio os condomínios, sendo cada vez mais frequentes assaltos e arrastões nos prédios. Isso fez com que muitos enduressem as regras de convivência com o intuito de evitar a presença de estranhos dentro do condomínio. Uma dessas medidas é proibir o acesso de entregadores no interior do prédio.

A medida é polêmica e desagradada muitos moradores, mas é uma prevenção



necessária. O mais adequado é que condômino avise ao porteiro se estiver esperando alguma entrega, evitando que ele receba encomendas não solicitadas. Fica sendo de responsabilidade do morador ir até a portaria retirar sua encomenda. Em casos em que realmente é necessária a entrada de um prestador de serviço, por exemplo instalador de TV a cabo, eletricista, pedreiro, é aconselhável fazer um cadastramento prévio com RG e CPF e se possível foto do visitante.

Bem Estar Por: Redação com Assessoria

Como está a sua saúde nesse inverno?

Baixas temperaturas da estação favorecem alergias respiratórias, previna-se.

O inverno chegou em 20 de junho e com ele as temperaturas tendem a despencar ainda mais fortemente. O frio atípico para muitas regiões do país traz consequências e de certa forma pode abalar a saúde. Um dos problemas comuns nessa estação do ano é a alergia respiratória, estima-se que aumentem até 40% a qual deve ser observada com atenção, sobretudo, em crianças e pessoas mais fragilizadas, já que a alergia pode se tornar algo bastante preocupante, aumentando muito as chances de uma infecção secundária ou desenvolver uma bronquite crônica.

Os grandes inimigos dos alérgicos são os ácaros, mofo e a poeira, dois elementos que costumam estar mais presentes na nossa casa e no ambiente de trabalho



nessa época do ano. Sabe aqueles casacos e cobertores que passam o ano inteiro guardados no guarda roupas e só veem a luz do dia nos meses de inverno? Eles são armadilhas perigosas para quem tem sensibilidade respiratória, favorecendo crises asmáticas e de rinite.

No Brasil, cerca de 20 milhões de pessoas convivem de forma persistente com asma, enquanto a rinite afeta aproximadamente 26%

No Brasil, cerca de 20 milhões de pessoas convivem de forma persistente com asma

das crianças e 30% dos adolescentes. A asma é a quarta maior causa de hospitalização, resultando em cerca de 400 mil internações por ano em todo o país (Datasus, 2001). Anualmente mais de 250 mil pessoas morrem em decorrência da doença ao redor do mundo, com base em dados da Organização Mundial de Saúde (OMS).

No caso de uma rinite, asma ou bronquite, a alergia atinge as vias respiratórias. Os principais sintomas são nariz entupido ou coriza, espirros, olhos vermelhos e lacrimejantes. Outro tipo de alergia (que não é respiratória, mas é comum no inverno) é a dermatite, que pode se manifestar através de uma simples coceira na pele. Há também as alergias alimentares, que apresentam outros sintomas, tais como

dor de cabeça, fadiga, febre, diarreia, dor de barriga e vômito.

Algumas medidas simples nos hábitos do cotidiano podem ajudar a manter-se longe dos agentes provocadores de alergia:

- forrar colchões e travesseiros com material impermeável;
- umidificar as narinas constantemente com soro fisiológico;
- beber bastante água; evitar locais fechados e com pouca ventilação por longos períodos;
- retirar de casa tudo que acumula mofo e poeira (bichos de pelúcia, jornais e revistas velhas, cortinas de pano);
- eliminar cigarro.

*Da redação

Jornal do Síndico

Com a exclusiva finalidade de atualizar a forma de recebimento de nossos exemplares, atender as solicitações de síndicos e colaborar com nosso planeta, solicitamos a gentileza de todos nos informarem a preferência do recebimento dos nossos exemplares.

☐

IMPRESSO

☐

DIGITAL

SRs SÍNDICOS(AS) ATENÇÃO

NOVA PESQUISA



É fundamental aqueles síndicos que optarem pela via digital informarem o e-mail **correto e legível** de envio e a **data do fim de mandato** para nosso controle.



Nome do Condomínio: _____

Endereço Completo: _____

CEP: _____ Cidade: _____ Tel. da Portaria (11) _____

Tel. do Síndico (11) _____ Síndico(a): _____

E-mail: _____ Data do Fim do Mandato ____/____/____

Preencher e enviar para Rua Eng. Americo C. Ramos, 193 - 04130-040 - São Paulo - SP, ou p/ saopaulo@jornaldosindico.com.br e se preferir ligue (11) 5572-5250 e informe sua opção