

# Jornal do Singlico dirigida

ANO XXI - Edição 254 - OUTUBRO / 2017 • São Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo



#### COTIDIANO

Os animais em condomínios sempre dão o que falar, para quem gosta de animais de estimação saber viver com eles em condomínios e obedecer às regras será muito importante, até para preservar seu bichinho.

Página 4

#### MANUTENÇÃO

Vem aí o verão e com ele as chuvas, as quedas de árvores, os problemas de sempre e a falta de luz é sempre prevista. O Dr. Márcio Rachkorsky fala da importância dos grupos geradores nessa hora.

Página 5

#### **LEGISLAÇÃO**

Quem deverá assumir as dívidas de cotas do condomínio em caso de venda do imóvel? O Dr. Guilherme Asta esclarece essa dúvida muito comum e traz várias jurisprudências para melhor elucidar o tema. Leiam Página 7



Para facilitar sua consulta criamos o INDICE DE TITULOS nos classificados Páginas 08 à 11





#### 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

SEDE PRÓPRIA

Rua Teresina, 625 - Mooca



#### 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



www.hebromfacilitys.com.br | **Telefones:** (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663 | comercial@hebromfacilitys.com.br

#### Jornal & Síndico

#### ABRANGÊNCIA:

Toda a cidade de São Paulo

**6** (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<sup>o</sup>. Américo de Carvalho Ramos, 193 Vila Gumercindo I São Paulo - SP

> AUTORIZADA PELA PUBLIK EDITORA LTDA PARA USO DA MARCA

#### **DIRETOR EDITORIAL**

Márcio Paranhos

#### **GERÊNCIA COMERCIAL**

Livia Simões de Macedo

#### ASSESSORIA JURÍDICA

Natalio de Souza Advogados

#### JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima 3268 DRT/PB

#### **COLABORADORES**

Marcio Rachkorsky Guilherme Asta

#### Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

#### **FRANQUEADOS**

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONEFAX:
Aracaju	3.000	(79) 3022-1451
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

BOMBEIROS193
COMGÁS0800 110197
CET156
COLETA SELETIVA156
CORREIOS3003 0100
DEFESA CIVIL (municipal)199
ELETROPAULO0800 7272196
POLÍCIA MILITAR190
SABESP195

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**

Sem a menor dúvida hoje podemos afirmar que nosso país está passando por uma grande transição, talvez uma das mais complicadas e importantes no que tange à política, a economia, as leis, etc... No meio jurídico os síndicos devem começar a se familiarizar com a Reforma Trabalhista que está por vir e será posta em prática em novembro. Esse conjunto de medidas fará alterações significativas nas regras trabalhistas que a maioria das pessoas estão acostumadas a lidar: aquelas previstas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

Em nossa matéria de Capa desse mês, nossos leitores podem conferir de maneira resumida os principais pontos da reforma e assim avaliar como essa mudança poderá interferir na rotina do condomínio junto aos seus colaboradores. Estar por dentro das legislações é uma necessidade constante, afim de evitar infrações que possam gerar prejuízos ao condomínio.

Como sempre gostamos de levar aos síndicos temas polêmicos aí vai mais um. Na coluna Cotidiano abordamos o tema dos animais em condomínio que sempre vai gerar conflito, uns querem os bichinhos, outros não, mas o mais importante em tudo isso sempre deverá ser o diálogo, as regras, que aliás foram criadas e existem para serem cumpridas, e nessa matéria falamos da

importância de não deixar o bichinho circulando no condomínio sozinho, o problema que poderá acarretar a todos os envolvidos essa prática.

Entramos no mês de outubro e a todos nós cabe a divulgação do "Outubro Rosa" campanha de combate ao câncer de mama e ovário, uma iniciativa do Ministério da Saúde conjuntamente a setores organizados da sociedade que visa à divulgação de informações sobre a saúde da mulher, bem como disponibilização de exames e tratamentos vinculados. O câncer de mama e ovário são os que mais acometem mulheres no Brasil, onde a prevenção será sempre o melhor caminho. Repassem estas informações a todos em seu condomínio, afinal os homens têm esposas, filhas, netas, amigas, mães e as mulheres tem obrigação de divulgar e cuidarem de si mesmas sempre, afinal a saúde é com certeza o que temos de mais importante para irmos à frente.

Buscamos sempre trazer o melhor conteúdo informativo do segmento condominial e também estamos sempre abertos a sugestões. Tenham um excelente mês de outubro e uma ótima leitura!

Os Editores

INDICADORES \*Fonte Bco. Central

	<b>OUT/16</b>	NOV/16	DEZ/16	JAN/17	FEV/17	MAR/17	<b>ABR/17</b>	MAI/17	JUN/17	JUL/17	AGO/17	SET/17
IGP-M (%)	0,16	-0,03	0,54	0,64	0,08	0,01	-0,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	_
INPC (IBGE)	0,17	0,07	0,14	0,42	0,24	0,32	0,08	0,36	-0,30	0,17	-0,03	
IPC (FIPE)	0,27	0,15	0,72	0,32	-0,08	-0,14	-0,61	-0,05	0,05	-0,01%	0,10	
CUB-SP	0,05	0,00	-0,03	0,05	0,03	0,06	-0,12	1,03	0,62%	0,03%	0,13	
TR	0,1790	0,1428	0,1849	0,1700	0,0302	0,1519	0,0840	0,0764	0,5336	0,0623	0,0509	
POUPANÇA	0,6930	0,6609	0,6435	0,6858	0,6709	0,5304	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512
SAL. MÍNIMO	880,00	880,00	880,00	937,00	937,00	937,00	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	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833

#### CONTRIBUIÇÃO DO INSS\*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)	
Até 1.659, 38	danca (1.0)	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%		

Até o fechamento dessa edição não havia o percentual de reajuste para a categoria de 2017.

# QUER UMA LUZ, UMA IDÉIA PARA FAZER BONS NÉGOCIOS?



### 12 de Maio 2018

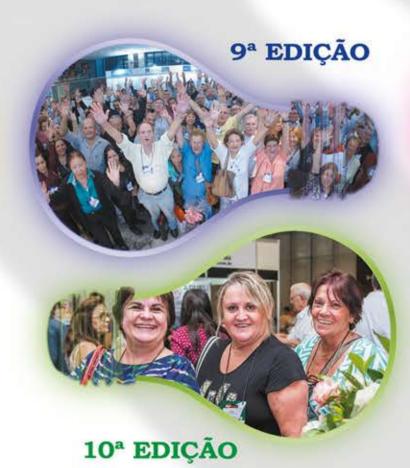
Sua empresa frente a frente com quem decide... O Síndico.

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

Adquira já seu Patrocínio! Participe! 400 SÍNDICOS TE ESPERAM!



e nunca falta.





Unisíndico um evento de prestígio, requinte e tradição,









#### **Maiores Informações:**

(11) **5572-5250** saopaulo@jornaldosindico.com.br

Local de Realização:

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

Capa

Por: da Redação

# Conheça os principais tópicos da Reforma Trabalhista

Aprovada em meio a controvérsias e polêmicas, o conjunto de mudanças conhecido como Reforma Trabalhista começará a valer para todos os contratos atuais no Brasil a partir do momento em que entrar em vigor, no mês de novembro (120 dias após a sanção do atual presidente em exercício Michel Temer, feita no dia 13 de julho).

Reforma Trabalhista prevê alterações significativas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), código que rege as relações entre empregado e empregador no país. Confira algumas das principais mudanças previstas:

FÉRIAS – na legislação atual, os empregados podem tirar 30 dias de férias fracionadas, podendo dividi-las em dois períodos do ano, desde que um período não seja inferior a 10 dias. O que muda? Após a reforma, a proposta é que os trabalhadores possam dividir as férias em três períodos, sendo que um dos períodos deverá ser de 15 dias.

JORNADA DE TRABALHO com certeza um dos pontos

mais polêmicos da reforma, condenada por algumas pessoas que alegam que as condições de trabalho serão precarizadas, contra outros que acreditam que haverá maior flexibilidade na relação empregado-empregador. Como é atualmente? A carga horária é de até 44 horas semanais, com iornadas de 8 horas diárias e até 220 mensais, com a possibilidade de o trabalhador poder fazer duas horas extras por dia. Como ficará com a entrada em vigor das novas regras? Os empregados poderão negociar com seus empregadores uma carga horária de até 12 horas, que só poderá ser realizada se houver 36 horas de descanso.

HORÁRIO DE DESCANSO essencial na rotina do trabalha-



dor, o seu descanso também sofrerá alterações. Atualmente aquele que exerce a jornada padrão de 8 horas diárias tem direito a, no mínimo, uma hora e a no máximo duas horas de intervalo para repouso ou alimentação. Com a reforma, o intervalo dentro da jornada de trabalho poderá ser negociado, desde que tenha pelo menos 30 minutos. Além disso, se o empregador não conceder intervalo mínimo para almoço

ou concedê-lo parcialmente, a indenização será de 50% do valor da hora normal de trabalho apenas sobre o tempo não concedido em vez de todo o tempo de intervalo devido.

VÍNCULO COM ÓRGÃOS SINDICAIS - dentre as diversas mudanças no que diz respeito ao exercício laboral em si. a Reforma Trabalhista também dispõe sobre a relação dos trabalhadores com seus respectivos órgãos de classe. Está previsto o fim da obrigatoriedade do imposto sindical, tributo o qual atualmente é pago por todos os trabalhadores no mês de março, todos os anos em que a pessoa estiver contratada formalmente, sendo essa quantia destinada ao sindicato de sua categoria.

REMUNERAÇÃO - o valor pago ao trabalhador atualmente não pode ser menor que o piso da categoria ou que o salário mínimo. O que muda com a reforma então? A mudança da norma fará com que o empregador pague somente pelas horas efetivas trabalhadas.

Muitos juristas fazem comentários, discutem a legalidade quanto a Reforma Trabalhista, enfim podemos afirmar que as opiniões são por demais divergentes, mas não há como discordar que ela estará vigente em novembro deste ano e nos condomínios como em todo o Brasil ela alcançará a todos e deverá ser respeitada, entendida e cumprida.

\*Da Redação

Cotidiano Por: da Redação

# Animais domésticos não devem circular desacompanhados pelo condomínio

O debate sobre a presença de animais domésticos em condomínios é amplo e controverso.

á os prédios que permitem, há os que proíbem e há ainda os que permitem com ressalvas. Os juristas, em seu turno, às vezes divergem de opinião, sendo que uns dizem que o condomínio tem autonomia para criar proibições dentro de seu espaço, enquanto outros alegam que a regra do condomínio não pode se sobrepor a um direito constitucional.

Para além das discussões sobre se é ou não legítima a proibição, sabemos que há regras de convivência para que esses animais convivam em harmonia com os condôminos. O síndico profissional Leonardo Farias afirma que o bom senso deve ser a regra máxima a prevalecer.

"Há algumas regras básicas que nem precisariam estar escritas, pois é o mínimo que se espera como, por exemplo, não permitir que o animal faça suas necessidades nas áreas comuns e, caso isso ocorra, que o dono limpe; passear apenas com o animal seguro no braço ou com guia; usar o elevador de serviço e jamais deixar que ele circule desacompanhado pelas dependências do condomínio", pontua.

Embora seja a conduta esperada, tais regras devem constar no regimento interno, bem como as penalidades para quem descumpri-las. Morar em condomínio requer paciência e principalmente respeito aos espaços coletivos e à individualidade do outro. Desres-



peitar tais regras pode causar conflitos.

É o que conta a contadora Mariana Chaves, ex-síndica de um residencial na cidade de Bauru (SP). Ela precisou conciliar brigas entre condôminos por causa de gatos. "Nosso condomínio possui vários blocos e muita área verde com jardins. Acontece que algumas pessoas deixavam seus gatos circularem sozinhos e eles acabavam entrando em alguns apartamentos pelas janelas abertas", a presença dos animais começou a incomodar a vizinhança e vários moradores apresentaram queixas.

"Mandamos vários avisos aos condôminos que possuíam pets. solicitando que alguma providência fosse tomada, em vão", relata Mariana. Ela conta que o ápice da crise se deu quando um dos gatos foi encontrado morto. "Verificamos as imagens do circuito de câmeras, mas não foi possível identificar o autor. Houve várias acusações, mas não foi possível provar nada contra ninguém. Infelizmente tivemos um final trágico e injusto que poderia ter sido evitado se houvesse mais bom senso de todas as partes", avalia a ex-síndica.

Matar animais é crime ambiental e o autor poderia ter sido punido criminalmente pelo ato, caso fosse identificado, o que não foi possível. Contudo, o fato é que uma família perdeu seu animal de estimação de uma maneira cruel e desnecessária. "Os tutores são os responsáveis pela segurança, bem-estar e saúde dos seus pets. A presença deles num condomínio é plenamente possível, desde que haja a atenção e os cuidados necessários para com eles", conclui o síndico Leonardo Farias.

#### Manutenção Por: Dr. Márcio Rachkorsky

## Gerador um bem caro, mas essencial



Basta um ventinho mais forte ou uma chuvinha, para faltar luz em vários bairros da cidade, fruto de uma rede elétrica aérea mal planejada, saturada e sem manutenção preventiva adequada.

os condomínios, a falta de energia elétrica tem efeitos nefastos, sobretudo para quem mora nos andares mais altos. Contar com um gerador já não é mais uma questão de luxo, mas sim uma necessidade para garantir o mínimo de segurança e comodidade. Infelizmente, a maioria dos condomínios não possui um grupo gerador e o custo para aquisição e instalação é extremamente elevado. Idosos e pessoas com mobilidade reduzida sofrem muito nos dias sem luz! Inaceitável e revoltante a postura das concessionárias de energia elétrica e das prefeituras, que não atuam em sintonia até mesmo na poda das arvores, num verdadeiro jogo de empurra, deixando a população a mercê de horas e horas sem energia. Por incrível que pareça, as construtoras não são obrigadas a entregar os prédios novos com grupos geradores.

A falta de um gerador no condomínio contraria até as disposições do Estatuto do Idoso e da LBI (Lei Brasileira de Inclusão), em razão dos sérios riscos e restrições aos idosos e deficientes. Além da falta de dinheiro, muitos condomínios não conseguem adquirir o gerador, em razão da suposta falta de quórum nas assembleias, eis que advogados e administradores, erroneamente, afir-



mam que tal investimento requer aprovação da maioria absoluta dos proprietários ou ainda por quórum qualificado de dois terços.

Na verdade, trata-se de um item necessário, imprescindível para segurança e salubridade dos moradores, de forma que a aprovação para compra do gerador pode ser feita em assembleia geral, por MAIORIA SIMPLES. Assim, num condomínio com 100 (cem) apartamentos, se apenas 20 (vinte) comparecem na assembleia, basta o voto favorável de 11 (onze).

Vamos ao roteiro seguro para a aprovação do gerador, que não é apenas um custo, mas um investimento que valoriza o empreendimento:

- Estudo de viabilidade técnica, realizado por engenheiro;
- Escolha do modelo adequado (potencia, nível de ruído, dimensões);
- Planejamento financeiro (através de rateio extra ou utilização do fundo de reserva);
- Aprovação em assembleia, por maioria simples;
- ART (anotação de responsabilidade técnica) para os trabalhos e compatibilização com o AVCB e PPRA;
- Após instalação, contratação de manutenção especializada periódica,

"Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

Engemoura

#### Meio Ambiente Por: da Redação

# Lixo tóxico deve ser descartado com responsabilidade

Você sabia que cerca de 1% do lixo produzido nas cidades é composto por resíduos sólidos que contêm em sua composição elementos tóxicos potencialmente nocivos à saúde humana?

ssas substâncias estão presentes principalmente em
 pilhas e baterias, que são irresponsavelmente descartadas no lixo comum sem qualquer cuidado.

É provável que o principal motivo para fazer esse descarte perigoso seja a ignorância sobre os prejuízos que podem ser gerados a partir desses materiais, como, por exemplo, a poluição do solo e mananciais de água. Portanto, a melhor estratégia para modificar esse hábito é a conscientização das pessoas sobre a necessidade de se separar pilhas e baterias do lixo comum recolhido no ambiente doméstico.

O condomínio, por ser um local que concentra vários lares, pode servir como ponto de apoio e difusão de informação a respeito. O que pode ser feito? O ideal é separar o lixo tóxico do restante, pois dessa forma facilita-se a coleta e posterior armazenagem em aterros especiais. Para isso, é interessante disponibilizar dentro do condomínio um coletor específico para esses materiais. Os resíduos devem ser conduzidos a postos de coleta cadastrados em sua cidade (muitos supermercados fazem esse serviço).

Quando houver o esgotamento energético do produto, ele deverá ser levado para lojas que o vendam ou redes de assistência técnica.

#### O que deve ir para o coletor especial:

- Pilhas alcalinas: teoricamente podem ser jogadas no lixo comum por apresentarem baixa concentração de metais, no entanto isso não é o ideal. É mais sensato fazer a separação.
- Pilhas de relógios e calculadoras: são aquelas em formato de moeda e geralmente contém Mercúrio, um metal altamente tóxico.
- Bateria de carro: possuem alto teor de chumbo, além de terem também uma solução de ácido sulfúrico, extremamente danosa.
- Baterias de câmeras, notebooks e telefones: esta bateria fica em terceiro lugar entre as mais perigosas. Utilizadas na maioria dos aparelhos eletrônicos há alguns anos atrás, o uso dessas baterias tem sido reduzido.
- Pilhas recarregáveis: essas têm a vantagem de serem reutilizáveis até certo ponto, mas devem ser descartadas com cautela, pois possuem composição de níquel metal hidreto.

\*Da redação

#### A SOLUÇÃO DEFINITIVA DE ENERGIA PARA SUA PORTARIA

Alta Tecnologia e mais econômico do que gerador

#### **IDEAL PARA:**

- PORTÕES DE GARAGENS E PEDESTRES
- CONTROLE DE ACESSO E BIOMETRIA
- PORTARIA VIRTUAL / REMOTA
- CFTV | ALARMES | CERCAS ELÉTRICAS | INTERFONES

#### **VANTAGENS:**

- Autonomia de até 30 horas
- Baterias especiais e compactas
  - Acionamento instantâneo
  - Silencioso, sem uso de combustível
  - Protege equipamentos ligados a ele de surtos e picos de energia

Central 24 horas (11) 5041-3570

www.engemoura.com.br / contato@engemoura.com.br

### Você pergunta e o Unisíndico responde



Unisíndico 2017 – Rodada de Perguntas e Respostas

#### **JURÍDICO**

Dr. Thiago (Natálio de Souza Advogados)

Não temos "área pet" no Condomínio. Podemos permitir que o "pet" circule na área comum do condomínio, digo no chão junto com as crianças e idosos?

R – Muitos condomínios ainda não contam com a "área pet", a grande questão não é permitir, ou não o pet nas áreas comuns, a questão é saber se a convenção ou o regulamento interno do condomínio proíbe essa prática. No nosso ordenamento jurídico, em regra, tudo é permitido, desde que não seja expressamente proibido.

Sendo assim, entendo que já seja liberada a circulação do pet desde que acompanhado por seu cuidador nas áreas comuns, cabendo a cada condomínio regular a matéria e proibir a circulação caso entenda ser necessário. Essa regulamentação pode se dar pela alteração do próprio regulamento interno com a maioria simples dos presentes em assembleia, salvo disposição em contrario presente na Convenção do Condomínio. Importante ressaltar, ainda que o condomínio tolere a circulação do pet na área comum, a limpeza e os cuidados necessários são de responsabilidade do condômino, devendo o mesmo ser advertido caso não cumpra as regras de boa convivência, deve ainda o condômino preservar pela observância da saúde, segurança e sossego dos demais condôminos não esquecendo das regras dos bons costumes.

Diante do Novo Código de Processo Civil, qual é o caminho a ser percorrido quando entramos com uma ação de execução de cotas condominiais e quais são os procedimentos até chegarmos ao leilão do apartamento?

R - Com o advento do Novo Código de Processo Civil, o rateio de condomínio (cota condominial), desde que aprovado em assembleia, passou a ter status de título executivo extrajudicial, ocorre que dessa forma não precisamos mais entrar com uma ação de cobrança pelo rito do conhecimento, mas sim direto com a execução do título, depois de distribuída a execução, caberá a executado/devedor efetuar o pagamento voluntário ou apresentar embargos à execução que seria a sua defesa, não havendo o cumprimento e nem mesmo os embargos, o Condomínio dará continuidade no processo com o bloqueio judicial da conta, não havendo êxito, irá partir para a penhora do imóvel, posteriormente avaliação e por fim o leilão do apartamento. Lembrando que esse procedimento não é rápido, leva um tempo, mas é um procedimento necessário para o Condomínio manter suas contas em dia. Importante ressaltar que o processo pode ser bem demorado quando o devedor resolve se defender através de advogado com todos os meios legais que lhe são assegurados pelos princípios do contraditório e da ampla defesa.

Posso proibir a entrada de um ex-funcionário nas dependências do condomínio? Esse ex-funcionário tem amizade com moradores que os convidam para visitas e jantares?

R – Não, não podemos proibir a entrada de visitantes dos moradores, ainda que esse visitante seja um ex-funcionário do condomínio, é necessário entender que o condômino tem o direito e o poder de permitir a entrada de qualquer pessoa a sua unidade autônoma. Ainda que tenha sobrado alguma mágoa com o ex-funcionário, temos de compreender que agora ele é apenas um visitante que tem autorização para adentrar ao condomínio. Lembrando que o condômino sempre será responsável pelo seu visitante, portanto qualquer atitude praticada pela visita o condômino responsável sofrerá as penalizações. Administradora em enviar as cobranças ao jurídico deve ser orientada e dirigida pelo Síndico, pois como explicado acima cabe a ele a cobrança dos inadimplentes.

Orientamos que, o envio das cobranças ao jurídico após um determinado período, seja ratificado em Assembleia, isso para trazer transparência e evitar dissabores.



O Síndico é obrigado a fazer acordo com o condômino inadimplente, lembrando que o processo já está próximo de ser julgado?

R – Em regra, o acordo depende da vontade do credor e do devedor, aquela história de que "o juiz irá fazer um acordo em meu favor porque eu não tenho condição de pagar" isso não existe na justiça, a função do juiz é julgar e o acordo pertence à vontade comum das partes. Na esfera condominial o credor é representado pelo síndico que tem o poder de aceitar ou rejeitar um acordo, todavia, é importante que o Condomínio tenha regras e critérios de acordo para não haver injustiças. Não havendo regras anteriores, fica ao critério do síndico o aceita da condição para o acordo, lembrando que o próprio Código de Processo Civil, no ato da execução abre a condição do cumprimento voluntário pelo executado em até sete parcelas, sendo uma entrada de 30% e o restante em 6 parcelas iguais de forma corrigida e com juros de 1% ao mês.

No meu condomínio estamos com um sério problema, temos as vagas de garagem todas com tamanhos padronizados, ocorre que tem condôminos que possuem carros enormes e ultrapassam as faixas demarcadas, o que fazer nesse caso?

R – Esse é um problema recor-

rente nos condomínios, a nossa indicação é que o condômino seja notificado pela administração do condomínio para que venha a adequar o tamanho do seu carro ao espaço que lhe é destinado, tendo em vista que ao parar um carro maior do que a vaga disponibilizada o condômino interfere o direito do vizinho. Importante destacar que as vagas têm um tamanho mínimo estabelecido por regras municipais, e o condômino ao comprar o apartamento tinha ciência do tamanho da vaga, ou seja, se tinha ciência que a sua vaga era tamanho 'P' não pode levar ao condomínio um carro tamanho 'G', sob pena de ser advertido e até multado. Essa infração costuma ser normal quando condôminos compram

caminhonetes, micro-ônibus, van e etc.



INSPEÇÃO PREDIAL – Ibape - SP

Nosso condomínio foi entregue em novembro/14. A inspeção predial deverá ser realizada em qual data?

R – Sugerimos que a inspeção seja contratada quando o condomínio completar 4 anos da data do recebimento do mesmo.

Pode informar o valor médio de uma inspeção predial completa?

R – O custo de uma inspeção predial está diretamente relacionado com as horas técnicas utilizadas pelo profissional, por isso pode ter grande variação em valores.

Nosso condomínio foi entregue em 1968 e precisa de uma engenharia técnica para reestruturar as instalações elétricas, atualmente temos muitos aparelhos elétricos de alta potência e a fiação é de baixa amperagem. Existe a necessidade de engenheiro com certificado da concessionaria?

R – Sugiro que seja realizada uma inspeção predial em seu condomínio, para assim, verificar todas as falhas/anomalias existentes e a partir de aí serem tomadas medidas necessárias para a regularização. Atualmente não é mais necessário que o engenheiro seja certificado pela concessioná ria.

Aqui se encerram PERGUNTAS E RES-POSTAS DE INSPEÇÃO PREDIAL.

#### Legislação

Por: Dr. Guilherme Asta Lopes

## Quem deve responder por dívida condominial em caso de venda do imóvel

Controvérsia sobre quem tem legitimidade (vendedor ou adquirente) para responder por dívidas condominiais na hipótese de alienação da unidade não levado a registro.

inge-se a controvérsia em saber se o promitente vendedor de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, não averbado no cartório de registro de imóveis, possui legitimidade para figurar no polo passivo de ação de cobrança de cotas condominiais em atraso proposta pelo condomínio.

No ponto, releva notar que as despesas condominiais, compreendidas como obrigações "propter rem", são de responsabilidade daquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária, ou ainda pelo titular de um dos aspectos da propriedade, tais como a posse, o gozo ou a fruição, desde que esse tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio.

A doutrina não vacila ao afirmar que o interesse prevalecente é o da coletividade de receber os recursos para o pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis, podendo o credor escolher o que mais prontamente poderá cumprir com a obrigação, ficando ressalvado ao adquirente o direito de interpor ação regressiva em face do alienante, a fim de reaver tais valores, sob pena de enriquecimento sem causa por parte deste.

Assim, a partir dessas considerações sobre a natureza "propter rem" da obrigação e a teor da farta jurisprudência dominante, a responsabilidade



pelas despesas de condomínio, ante a existência de promessa de compra e venda, pode recair tanto sobre o promissário comprador quanto sobre o promitente vendedor, a depender das circunstâncias do caso concreto (EREsp n. 138.389/MG, Relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13/9/99), sem prejuízo, todavia, da eventual ação de regresso.

Importante esclarecer, nesse passo, que o polo passivo da ação que objetiva o adimplemento de despesas de condomínio não ficará à disposição do autor da demanda. Na verdade, será imprescindível aferir com quem, de fato, foi estabelecida a relação jurídica material.

Nesse contexto, não há nenhuma relevância, para o efeito de definir a responsabilidade pelas despesas condominiais, se o contrato de promessa de compra e venda foi ou não registrado, pois, conforme assinalado, não é aquele que figura no registro como proprietário que, necessariamente, responderá por tais encargos.

Assim, ficando demonstrado que (i) o promissário comprador se imitira na posse do bem e (ii) o condomínio tivera ciência inequívoca da transação, deve-se afastar a legitimidade passiva do promitente vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário comprador.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é bastante tranquila no sentido de que "o que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro do compromisso de venda e compra, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na

posse e pela ciência do credor acerca da transação". (REsp 1297239/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEI-RA TURMA, julgado em 08/04/2014, DJe 29/04/2014).

O próprio Código Civil de 2002, em seu artigo 1.345, regulou, de forma expressa, a questão aqui debatida: "Art. 1345. O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios".

Dito isso, para a promoção de medida judicial contra o inadimplente, deverá o gestor atentar-se às seguintes premissas (reforçando assim a necessidade de constante atualização cadastral dos moradores):

 a) O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro do compromisso de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na posse pelo promissário comprador e pela ciência inequívoca do condomínio acerca da transação;

 b) Havendo compromisso de compra e venda n\u00e3o levado a registro, a responsabilidade pelas despesas de condomínio pode recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promiss\u00e1rio comprador, dependendo das circunst\u00e1ncias de cada caso concreto;

c) Se ficar comprovado: (i) que o promissário comprador se imitira na posse; e (ii) o condomínio teve ciência inequívoca da transação, afasta-se a legitimidade passiva do promitente vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário comprador;

Ressalve-se, por fim, que na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para o condomínio geral ou edilício (horizontal ou vertical) exercite a pretensão de cobrança da taxa condominial ordinária ou extraordinária constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação.

 Advogado especializado em Condomínios, por dez anos consecutivos foi assessor jurídico do Jornal do Síndico São Paulo, conferencista do Unisíndico 2010-2013.

# 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.



#### Asta Sociedade de Advogados

55 11 9.9561-7648 55 11 3112-0833 www.asta.adv.br contato@asta.adv.br

#### ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS Advogado especializado na área

ASSESSORIA E CONSULTORIA

condominial, larga experiência, atento as demandas como a tributação incidente sobre a conta de energia elétrica.

Consultivo: assessoria direta ao síndico em análise de contratos, revisão de convenção, assembleias, controle de inadimplência.

Contencioso: ações cíveis e trabalhistas.

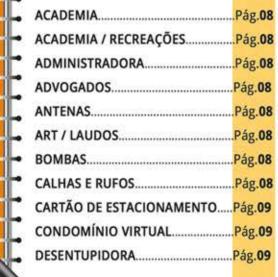
São Paulo: Av. Brig Luiz Antonio, 290, cj.31 - Centro/SP - CEP 01318-000 Alphaville: Calçada das Margaridas, 70, cj. 04 - Centro Comercial de Alphaville, Barueri/SP - CEP 06453-000

**OUTUBRO | 2017** 

# GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Jornal & Síndico

# ÍNDICE DE TÍTULOS



ENCANADOR / HIDRÁULICA	.Pág. <b>09</b>
IMPERMEABILIZAÇÃO	.Pág. <b>09</b>
INCÊNDIO / SEGURANÇA	Pág. <b>09</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	.Pág. <b>09</b>
INTERFONES	.Pág.10
JARDINAGEM / PAISAGISMO	Pág.10
MATERIAIS DE SERRALHERIA	Pág. <b>10</b>
MEDICINA DO TRABALHO	.Pág.10
MOLAS PARA PORTAS	.Pág. <b>10</b>
PÁRA-RAIOS	Pág.10
PINTURAS	Pág.10

PISOS / TRATAMENTOS	Pág. <b>10</b>
PORTA CORTA-FOGO	Pág. <b>10</b>
PORTÕES AUTOMÁTICOS	Pág.10
RADIOCOMUNICAÇÃO	Pág. <b>10</b>
REFORMAS	Pág.11
SEGURANÇA ELETRÔNICA	Pág.11
SEGUROS	Pág. <b>11</b>
TELHADOS	Pág. 11
TERCEIRIZAÇÃO	Pág.11



Academia





Antenas

Administradora



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



ART / Laudos



**IMPERMEABILIZAÇÕES** CONTOWINIO EXECUTAMOS OBRAS DE IMPERMEABILIZAÇÃO, FACHADA E OBRAS EM GERAL

**Bombas** 



**8** (11) 5102-4015 | 5506-0252

(RG Fitness

movements

Distribuidor e Assistência Técnica Autorizada Movement

(11) 95065-5010 🕓

√ Assistência Técnica

√ Manutenção Preventiva

Manutenção em Equipamentos de Ginástica 8 (11) 3487-1093 / 2659-2951 www.frsports.com.br



(11) 3287-1478

#### Administração de Condomínios Venda •Locação •Administração de Imóv

Implantação de Condomínios Novos

 Atendimento VIP junto a Diretoria \* Depto Jurídico / RH

Av. Paulista, 1159 - Cj 301/2 e 401 www.costaimobiliaria.com.br



VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO



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



Academia / Recreações

www.rgfitness.com.br | contato@rgfitness.com.br



fisiosports Pacotes Especiais de Férias PROFESSORES E RECREADORES NO SEU CONDOMÍNIO! Colônia de Férias | Zumba Fit | Circuito Funcional Musculação | Box | Esportes | Natação | Hidroginástica 3735-6056 🔊 99834-4785 www.fisiosports.com.b





 Assessoria Condominial e Trabalhista/ Auditoria Av. São João, 239 - 4ºandar - Centro, São Paulo www.nataliodesouzaadvoqados.com.br / ccj.advogados@uol.com.br (11) 3331.2225 | 3338.1582 | 99835.7055



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

ESTACIONAMENTO NO LOCAL w.linsmaispredial.com.br | 8(11) 3272-0033

CONDOMÍNIOS COMERCIAIS ADAPLAN E RESIDENCIAIS Confiança é contar com quem

te faz sentir seguro Desde 1979 cuidando do que é importante 



Assessoria na Gestão de Condomínios Serviços Contábeis e Financeiros, RH, Manutenção e Jurídico

TRANSPARÊNCIA E HONESTIDADE (11) 3662-4268 (11) 9.8803-1836 @ ⊕www.rlimaadm.com 

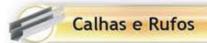
sac@rlimaadm.com



#### VENDAS - INSTALAÇÃO - ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- O Contrato de Manutenção O Painéis de Comando / Inversores
- O Bombas e Filtros para Piscinas O Válvulas Redutoras de Pressão

Atendimento 24 horas(11) 2692-2355 www.conservadorapaulista.com.br





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



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

Jornal & Sindico

PÁGINA 9

JORNAL DO SÍNDICO I OUTUBRO 2017



Cartão de Estacionamento



Impermeabilização



#### Incêndio / Segurança



Condomínio Virtual

Concomínio • Informações Jornalisticas • Guia de Forneceo.
• Ajuda de Especialistas • Modelos Informativos

Desentupidora



NOVO NOME E UM VISUAL AGRADÁVEL

Informações Jornalisticas • Guia de Fornecedores

Prestação de Serviços e muito mais... www.condominroemfoco.com.b



**IMPERMEABILIZAÇÃO** 

- LAJE DE COBERTURA E PÁTIO
- RAMPA DE ACESSO À GARAGEM
- RESERVATORIO DE AGUA (Superior e Inferior)
- CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADO
- HIDRÁULICA
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

8 (11) 5515-6116 | 5515-6132 9 (11) 99449-5914 | 99449-6474





Manta Líquida e Asfáltica

Garantia de PAGTO. 60 Meses FACILITADO

Orcamento s/ Compromisso

Tels.: (11) 2373.9067 / 97754-1021 9





POIAN DESENTUPIDORA

Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água

(11) 3422-2156 ACEITAMOS CARTÃO DE CRÉDITO (11) 95801-1295 / 94711-5057 (

Desentupimento em Geral - Encanadores

Reforma de Telhado
 Vazamentos em Geral

25 ANOS TAMIRES EMPREITEIRA Impermeabilização de laje | Telhados | Cortina Piscina | Caixa D´Agua e Poço de Elevador Pintura Predial | Locação de Caçamba para entulho www.tamiresempi tamiresempreiteira@gmail.com



\* Impermeabilização com Manta e Poliureya

(11) 4311-7434 / 4565-1617 / 96750-4134 🕓



Incêndio / Segurança



Encanador / Hidráulica



#### HIDRÁULICA PINHEIROS

Troca de Colunas / Barriletes / Recalques / Hidrantes (11) 3667-7824 Desentupimentos e Eliminação de Vazamentos em Geral (11) 97049-6563

Preços especiais e parcelamento p/ condominios

# CONSULTORIA

AVCB-VISTORIA

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 Ôhmi



@ (11) 2241-2847 | 7867-8128 ID 55\*38\*213200 Whatsapp - 9 4713-6485

www.recconsultoriaempresarial.com.br contato@recconsultoriaempresarial.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:



www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

## (11) 3331.1041



Group

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

4053-2950 - 94019-0386

**AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS** 

www.dumontengenharia.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







- exclusiva

CONTRU (\*\*)



Tel. (11) 2971.1898 | 2959.7780 www.exclusivaengenharia.com.br



- PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ELETROPAULO
- TROCA DA FIAÇÃO ELÉTRICA DA AREA COMUM
- LUZ DE EMERGÊNCIA COM **AUTONOMIA DE ATÉ 8 HORAS** PROJETO DO CORPO DE BOMBEIROS Orçamento sem Compromisso

8(11) 5515-6116 | 5515-6132 9(11) 99449-5914 | 99449-6474

⊕ www.sipan.com.br sipaninstalacoes@uol.com.br



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

Entrada de Energia / Centro de Medição Prumadas Elétricas / Quadros de Força Pára Raios / Laudo Técnico Análise para viabilidade de instalação de Ar Condicionado

Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - SP

(11) 2061-6415 2068-3882



#### PROJETOS E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Quadro para bomba com reversão automática

B (11) 2936.5358 (11) 9.9753.3526



★ Quadro de Disjuntores • Fiação Elétrica, Etc.

★ Entrada de Energia • Centro de Medição ★ Ar Condicionado • Luz de Emergência
 ★ Projeto de AVCB • Pára Rajos

8(11) 5183-6971 (11) 99174-4489 (11)

@www.ffsalgado.com.br comercial1@ffsalgado.com.br

#### PÁGINA 10

JORNAL DO SÍNDICO I OUTUBRO 2017





#### Molas para Portas

Designer Glass FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇ www.designerglass.com.br DE MOLAS DORMA



Pisos / Tratamentos



RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO E

Portas Corta Fogo

LBS TELESONTEL TELEFONIA Assistência Técnica | Venda | Instalação Interfones «Portão Automático «Porteiro Eletrônico (11) 2894-9229 / 98738-9666

Jardinagem / Paisagismo

Tivoli Plantas Ornamentais

Plantas | Gramas | Terras Fertilizante | Acessorios Diversos

Entrega Direta no Condomínio

(11) 99386-7673 Otivoliplantas@hotmail.com

telesontel2017@bol.com.br Amelco intelbro | | | | HDL





3569.6750

**Pinturas** 

Piso Molas Molas p Elevador Barras Distribuidor Antipânico

IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO 8 (11) 3424-4428 / 4930-2190 www.limpiso.com.br - contato@limpiso.com.br







Porta Corta-Fogo





#### Materiais de Serralheria



Aço p/Serralheria e Manutenção

 Tubo chapa telha perfil guia telas Peças p/corrimão e portão

- Fechaduras e Concertinas

**2**(11) 5613-5777

METAIS - Porta aço pantográfica roldana (11) 97563-6545 www.aladimmetais.com.br atendimento@aladimmetais.com.br



www.abrasileirapinturas.com.br E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br





# Medicina do Trabalho

(11) 3331.1041



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

Pára-Raios





DE BONS SERVICOS

√ Tratamento de Trincas

√ Lavagens, Grafiatto √ Letreiros 
√ Logomarcas e Desenhos

> SEGURO C/ TERCEIROS E RESPONSABILIDADE **CIVIL E EMPREGADOS**

> > 8 (11) 4048-1929

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

PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAI

√ Seguro de Acidente

www.uniquepinturas.com.br · wuniquepinturas@uol.com.br

√ Tratamentos de Trincas e Fissuras

✓ Aplicação de Massa Texturizada em Geral

√ Tratamento e Estucamento de Concreto Aparente

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL

√ Pinturas em Geral / Interna e Externa √ Reposição e Rejuntamento de Pastilhas

#### 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.recconsultoriaempresarial.com.br E-mail: contato@recconsultoriaempresarial.com.br



(11) 3331.1041

/ Laudo Técnico Medição Ôhmica

WhatsApp (11) 94679-6757

SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

(PÁRA RAIOS)

# DUMONT itelligence

(1) **5631-083**8



www.dumontengenharia.com.br







Radiocomunicação





e m 5523-0176

111 94444-7009 www.nanercom.com.br







PÁGINA 11

JORNAL DO SÍNDICO I OUTUBRO 2017









Tels.: (11) 2373.9067 / 97754-1021 🕓

8 (11) 4431-8555 | (11) 97014-6202 (S ■ contato@megasoloeng.com.br











### Para anúnciar lique:

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo





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













Terceirização





PORTARIA PRESENCIAL **E VIRTUAL** VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

CONTROLE DE ACESSO.

- ARMADA E DESARMADA
- SEGURANÇA ELETRÔNICA (CFTV, ALARME E ETC...)
- LIMPEZA | JARDINAGEM ZELADORIA | RECEPÇÃO

SEGURANÇA VIP (VSPP)

- (11) **2589-0292** www.cofreseguro.com.br
  - ESCOLTA ARMADA EVENTOS
- comercial@cofreseguro.com.br

#### TERCEIRIZAÇÃO PACTUAL

O Melhor Custo Beneficio

\* Portaria \* Controle de Acesso \* Limpeza \*Serviços Gerais \*Manutenção \*Jardinagem \*Zeladoria \* Recepcionista \* Manobrista

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

合(11) 2371-8376 / 97719 -9000 🔀 comercial@segurancaparacondominio.com.br



- - Porteiros
     Recepcionistas Limpeza e conservação
  - Limpeza pós-obra

  - Supervisão
     Treinamento
  - Consultoria

Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663 www.hebromfacilitys.com.br



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

8 (11) 2373-8868 / 2373-8869 ww.grupoemps.com.br orcamento@grupoemps.com.bi





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

Bem Estar Por: da Redação

# Campanha do Outubro Rosa alerta para a saúde feminina

Segundo o Instituto Nacional do Câncer (Inca), há uma estimativa de que sejam registrados no Brasil, durante o biênio 2016-2017, uma ocorrência de cerca de 600 mil casos novos de câncer, dos quais uma parcela significativa (58 mil) refere-se a câncer de mama em mulheres, o tipo mais frequente, além dos cânceres de útero e ovário, exclusivos do sexo feminino.

m face da importância da prevenção vem sendo desenvolvida no Brasil a campanha do Outubro Rosa, uma iniciativa do Ministério da Saúde conjuntamente a setores organizados da sociedade que visa à divulgação de informações sobre a saúde da mulher, bem como disponibilização de exames e tratamentos vinculados.

A principal ação na luta contra o câncer é o diagnóstico precoce e isso só é possível quando a população de mulheres possui informações sobre sua saúde e observa atentamente os sinais de seu próprio corpo. Para avaliação das mamas, a mamografia é o exame de elei-

ção e deve ser realizado anualmente por mulheres acima dos 40 anos. Ele pode identificar lesões benignas e cânceres em estágio inicial, antes mesmo que ele possa ser identificado clinicamente por meio da palpação. Estudos demonstram que a mamografia regular pode reduzir em 30% as mortes do câncer de mama.

Já o câncer de ovário é o sétimo mais comum no Brasil e o que mais mata dentre os cânceres ginecológicos. Isso porque geralmente os sintomas decorrentes dele começam a aparecer quando o tumor já está muito evoluído e, por consequência, é diagnosticado tardiamente.



Qual grupo de mulheres tem maior chance de desenvolve-lo? Aquelas que apresentam alguma das seguintes características ou mesmo mais de uma delas: tabagistas, as que tiveram uma menarca (primeira menstruação) muito precoce e as que tiveram menopausa muito tardia, mulheres com histórico de câncer de ovário na família, as

que apresentam sobrepeso ou obesidade e as que não usam anticoncepcional. Já as mulheres á retiraram as trompas estão mais protegidas que as demais, uma vez que é nas trompas que geralmente o câncer de ovário começa.

Dentre os cânceres que acometem as mulheres, o de colo de útero também ocupa um lugar de destaque na campanha do Outubro Rosa, pois atinge cerca de 16 mil mulheres por ano no Brasil, de acordo com o Inca. A doença pode ser evitada, mas ainda é a quarta maior causa de morte em mulheres no Brasil.

Esse tipo de câncer pode ser causado por um vírus (HPV) transmitido via relação sexual e, por isso, o uso de preservativos é uma das formas de prevenir a contaminação. Além disso, a vacina contra o HPV e os exames ginecológicos de rotina (papanicolau) são essenciais para garantir a saúde uterina.

\*Da Redação

# Jornal & 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



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.



Cidade:	Tel. da Portaria (11)
	Síndico(a):
	Data do Fim do Mandato / /
	Cidade: